

Deputatie

Besluit

Zitting van 27 augustus 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025153709

**42 2026_DEP_05474 OVberoep 2025153709 - Gent - Derden (Casaert) tegen
Van Hoorebeke-Vanthournoudt - Vergunning verlenen**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 27 augustus 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO;

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OVD;
De heer en mevrouw Van Hoorebeke – Vanthournoudt, met als adres Vogelhoekstraat 3 te Gent, hebben per beveiligde zending van 2 februari 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025153709.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Gentbrugge, deelgemeente van Gent, Vogelhoekstraat 3, kadastraal gekend 23° afdeling, sectie B, nr. 501/00Y003;

Het betreft een aanvraag tot het renoveren van het dak.

De aanvraag omvat:

stedenbouwkundige handelingen:

- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden

De aanvraag werd in eerste aanleg behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 7 mei 2026 op basis van deze aanvraag de omgevingsvergunning verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 4 juni 2026 beroep ingesteld door Mr. Joost Van Damme, advocaat optredend namens mevrouw Marianne Casaert, met als adres Vogelhoekstraat 1, Gent.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op dinsdag 30 juni 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 3 augustus 2026;

Dat alle partijen het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar toegestuurd kregen, met de mogelijkheid om een schriftelijke repliek te bezorgen, en om gehoord te worden.

Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 18 augustus 2026, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege en mevrouw Veerle Van der Heyden, provinciaal omgevingsambtenaar:

Aanvrager: De heer Wouter Van Hoorebeke, mevrouw Evelien Vanthournoudt bijgestaan door de heer Dries Deleye (architect)

Namens derden: mr. Stella Zeimpekis

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij KB van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone.

De bouwplaats ligt in woongebied.

- Volgens artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen zijn de woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg (BPA) "Vogelhoek", goedgekeurd op 6 april 1987. De te verbouwen woning is gelegen in een zone voor gesloten bebouwing.

- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:

- het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Vogelhoekstraat.

- De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO-Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is. Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

1.3 Adviezen eerste aanleg

Er dienden geen verplichte externe adviezen te worden opgevraagd.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant :

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 19/02/2009 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van een woning. (2009/20001).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een eigendom gelegen in deelgemeente Gentbrugge, langs de Vogelhoekstraat, een zijstraat van de Brusselsesteenweg, gelegen nabij de grens met de aanpalende gemeente Merelbeke-Melle.

De straat wordt ter hoogte van de bouwplaats gekenmerkt door een overwegend gesloten bebouwing van eengezinswoningen bestaande uit 2 bouwlagen en een hellend dak. Verder in de straat komen enkele halfopen eengezinswoningen op ruime percelen voor, één bouwlaag hoog onder zadeldak. Het eigendom is ongeveer 5m breed en 48m diep. Het terrein is bebouwd met een eengezinswoning, waarvan het hoofdvolume een diepte kent van 9m en bestaat uit 2 bouwlagen onder zadeldak. De nokhoogte bedraagt 9,61m.

Aansluitend komt een perceelsbrede gelijkvloerse aanbouw voor, tot een bouwdiepte van 18m. De aanbouw heeft een hoogte van 3,30m onder plat dak, voorzien van een dakuitbouw om licht binnen te trekken.

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag beoogt het verbouwen van de woning wat de dakverdieping betreft. De bestaande dakconstructie inclusief schouwen wordt volledig verwijderd en vervangen door een nieuwe, steilere dakconstructie. De nok verhoogt tot 10,85m.

In beide dakvlakken wordt een dakuitbouw gerealiseerd. De dakuitbouw aan de straatkant is 2,95m breed en bevindt zich op 1,15m tot 1,21m van de zijdelingse perceelsgrens. De dakuitbouw achteraan heeft een breedte van 2,74m en bevindt zich tot op 90cm van de zijdelingse perceelsgrens.

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

1.7 Raadpleging aanpalende eigenaar

De aanpalende eigenaar werd aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. De aanpalende eigenaar heeft bezwaar ingediend.

1.8 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De geplande ingrepen sluiten aan bij de schaal en morfologie van de bestaande rijbebouwing in deze straat. Door de beperkte volumewijziging en de afstemming op de aanpalende gebouwen blijft de ruimtelijke en visuele impact beperkt. Er ontstaat geen bijkomende hinder op het vlak van bezonning, inzicht of privacy voor de omliggende percelen. De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA Vogelhoek. Door de werken kan de ruimte onder het dak functioneel ingericht worden tot twee voldoende ruime slaapkamers.

CONCLUSIE

Gunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

"..."

1.9 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

Volgende grieven worden ingeroepen:

- Het zakenrechtelijk statuut van het perceel van appellante wordt miskend: de perceelsgrens wordt ten gevolge van de ophoging van de gemene muur met plaatsing van isolatie met 19cm overschreden. Dit maakt de omgevingsvergunning onuitvoerbaar. Bij het ondertekenen van het burenaakkoord was geen schets gevoegd waaruit blijkt dat de perceelsgrens wordt overschreden, waardoor appellante hiervan niet op de hoogte was.

Ook wordt appellante op kosten gejaagd doordat de schouw wordt afgebroken en appellante in een nieuw verwarmingssysteem moet voorzien.

- Schending van de goede ruimtelijke ordening:

Door de afsluiting van de schouwen zal appellante niet langer kunnen beschikken over een vrije en veilige afvoer van lucht.

Er wordt een inbreuk gepleegd op artikel 3.11 van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent. Bovendien wordt appellante genoodzaakt een nieuw verwarmingssysteem te installeren, hetgeen een grote financiële impact heeft, terwijl zij geen vragende partij is en hieruit geen voordeel haalt. Het evenwicht in draagkracht tussen beide percelen is verstoord.

1.10 Adviezen in beroepsfase

1.10.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd opnieuw advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 14 juli 2026 een gunstig advies uit:

"..."

In het (de) beroep(schrift(en)) zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren. Het huidige advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 7 mei 2026 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd.

..."

Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt volgens de watertoetskaarten 2019 gedeeltelijk in pluviaal overstromingsgevoelig gebied B – kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

De bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023 zijn niet van toepassing aangezien de bebouwde noch verharde oppervlakte worden gewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Er worden geen werken aan het afvoerstelsel uitgevoerd.

Er wordt geoordeeld dat geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De rioleringstoets

Op grond van artikel 4.3.9. dient een rioleringstoets te worden uitgevoerd. Het eigendom is gelegen in centraal gebied.

2.3 De MER-toets

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en beperkte omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.4 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbeschoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Er bevinden zich in de directe omgeving geen speciale beschermingszones. De aanvraag heeft geen impact op natuurwaarden en doorstaat de natuurtoets.

2.5 Stikstoftoets

Het stikstofdecreet is niet van toepassing aangezien het geen mobiliteitsgenererend project in de exploitatiefase betreft.

2.6 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.7 De juridische toets

De aanvraag dient getoetst aan de voorschriften van het BPA "Vogelhoek".

Het aantal bouwlagen wijzigt niet en blijft behouden op 2, conform het BPA.

De zone voor gesloten bebouwing bepaalt volgende met betrekking tot dakvorm en dakuitbouwen:

- Dakhelling is begrepen tussen 30° en 60°
- Dakuitbouwen moeten in breedte worden beperkt tot 2/3^e van de gevelbreedte
- Dakuitbouwen moeten worden ingeplant op minstens 80cm van de zijperceelsgrens
- Dakuitbouwen moeten in hoogte worden beperkt tot 1,50m boven het dakvlak, gemeten op 60cm achter het gevelvlak

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA.

De aanvraag is tevens in overeenstemming met de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.

De beroepsargumenten hebben enerzijds betrekking op het overschrijden van de perceelsgrens en anderzijds op het verwijderen van de schouw.

Appellante stelt dat de aanvraag in strijd is met art. 3.11 ABR, dat luidt als volgt:

"Verbrandingsgassen van een open haard of verwarmingstoestellen moeten afgevoerd worden via aparte daartoe bestemde kanalen, die moeten uitmonden in de openlucht.

De uitlaat van de kanalen moet zo geplaatst worden dat de hinder voor de omwonenden maximaal wordt beperkt.

Minstens moet de uitlaat zich 1 meter boven de nok van het hellend dak of de dakrand van het plat dak waarop de uitlaat geplaatst wordt, situeren, en in ieder geval 2 meter boven elk terras en de bovenrand van alle deur-, venster- en ventilatieopeningen die zich bevinden binnen een straal van 4 meter, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal. Indien de uitlaat niet aan bovenstaande reglementering kan voldoen, omwille van technische of (steden)bouwkundige redenen, kan de vergunningverlenende overheid op gemotiveerd verzoek een afwijking toestaan."

Voor de woning van aanvrager is de schouw niet noodzakelijk. Voormeld artikel ABR is derhalve niet van toepassing.

Appellante is voornamelijk misnoegd omdat zij beweerdelijk zelf de kosten zal moeten dragen voor het voorzien van een nieuw verwarmingssysteem.

De geschillenbeslechting inzake burgerlijke rechten komt niet toe aan de vergunningverlenende overheid, die als orgaan van actief bestuur tot taak heeft om vergunningsaanvragen te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke regelgeving, en niet kan noch mag optreden als rechter die uitspraak doet over een betwisting inzake burgerlijke rechten en verplichtingen. Betwistingen over het al dan niet bestaan van zakelijke rechten op een perceel, de interpretatie en de omvang ervan, behoren volgens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van de vergunningverlenende overheid om daarover te oordelen.

De uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning valt overeenkomstig artikel 78, §1

Omgevingsvergunningsdecreet niet binnen de beoordelingsmarge van de vergunningverlenende overheid. Ook in het geval dat de aanvraag niet uitvoerbaar is omwille van niet-betwiste burgerlijke rechten, doet dit geen afbreuk aan het gegeven dat een omgevingsvergunning altijd wordt verleend onder het voorbehoud van burgerlijke rechten. De vraag of de gevraagde stedenbouwkundige handelingen door de houder van de te verlenen vergunning zullen kunnen worden uitgevoerd, staat dan ook los van de vraag naar de wettigheid van de vergunning. Het eigendomsstatuut of andere zakelijke rechten, en de daarmee samenhangende eventuele uitvoeringsproblemen zijn niet relevant bij de stedenbouwkundige beoordeling. Wanneer de aanvrager van de bevoegde overheid een vergunning verkrijgt om stedenbouwkundige handelingen uit te voeren, is dit omdat de gevraagde stedenbouwkundige handelingen vanuit stedenbouwkundig oogpunt kunnen worden toegelaten, zonder daarmee een uitspraak te doen over de burgerrechtelijke aspecten.

De argumentatie van de appellant over de burgerlijke aspecten is dan ook niet relevant in de stedenbouwkundige beoordeling.

2.8 Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Vogelhoekstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

2.9 De goede ruimtelijke ordening

Artikel 4.3.1, §2 VCRO stelt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

" 1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel - vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;
2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven."

Het BPA bevat gedetailleerde voorschriften i.v.m. de relevante criteria inzake de goede ruimtelijke ordening, zoals de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen,

De voorschriften zijn voldoende gedetailleerd en regelen relevante zaken zoals de bouwdiepte, afmetingen, inplanting, functie van de gebouwen,

Artikel 4.3.1, § 2, lid 1, 3° VCRO stelt dat in dat geval het BPA de criteria van de goede ruimtelijke ordening weergeeft, zodat de vergunningverlenende overheid zich dan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening mag beperken tot een toetsing aan deze voorschriften (RvVb 12 januari 2016, nr. A/1516/0437; RvVb 1 maart 2016, nr. A/1516/0718).

De aanvraag wordt als inpasbaar in de omgeving beoordeeld. De kroonlijsthoogte blijft behouden, er wordt enkel een nieuw dak geplaatst, met hogere nokhoogte. Hierbij wordt de dakhelling van de aanpalende buur rechts overgenomen, evenals de positie van de nok. De nokhoogte van de optopping komt weliswaar lager dan de nok van de rechts aanpalende woning, de nieuwe nok vormt evenwel een harmonieuze overgang tussen beide aanpalende daken. Bovendien zijn de daken vanuit de straat niet zichtbaar, waardoor de visuele impact van de ingreep beperkt is.

De optopping heeft geen gevolgen voor de naburen wat lichtinval of inkijk betreft. Ook naar materiaalgebruik integreert het gevraagde zich in de omgeving.

2.10 Replieken naar aanleiding van het verslag poa en/of de hoorzitting

De derden stellen onder meer dat

- Er wordt geen rekening gehouden met hinderaspecten die derde opwerpt -> hinder aangezien een volledig nieuw warmtesysteem moet worden opgericht = financiële hinder
- Voorstel om met binnenisolatie te werken zodat ze de schouw wel kan behouden

De aanvrager stelt onder meer dat

- Langs binnenkant isoleren is minder goed, omwille van koudebruggen
- Technisch is er zeker een oplossing mogelijk, schouw moet gewoon vervangen worden, kosten zullen worden meegedragen door aanvrager

De naar aanleiding van het verslag en/of de hoorzitting geformuleerde replieken zijn niet van die aard dat deze een gewijzigd standpunt ten opzichte van dat van de provinciaal omgevingsambtenaar, dat bijgetreden wordt, verantwoorden.

2.11 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025153709 ingediend door Van Hoorebeke-Vanthournoudt kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV3.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025153709 ingediend door Van Hoorebeke-Vanthournoudt wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV3, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Artikel 2

Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie: Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Bekendmaking

De beslissing dient te worden bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het OVB.

De aan te plakken gele affiches (A2-formaat) moeten bij de gemeente opgevraagd worden!

De aanplakking van de beslissing moet in het omgevingsloket worden geregistreerd.

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

Artikel 99 OVD (01/01/2024 -).

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen;

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;

c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige,

volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100 OVD (29/06/2019 -).

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101 OVD (01/04/2019 -).

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

U kan beroep instellen tegen deze beslissing door een verzoekschrift tot vernietiging (desgevallend met een verzoek tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid) in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending binnen een vervalt termijn van 45 dagen die ingaat de dag na de dag van aanplakking van de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing, danwel na betekening van de beslissing voor zij aan wie ze betekend werd.

U kunt het verzoekschrift bezorgen via het digitaal platform van de RvVB, of per aangetekend schrijven, of door neerlegging ter griffie:

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen via het digitale platform dat door de dienst van de Bestuursrechtscolleges ter beschikking wordt gesteld met het oog op de digitale procesvoering voor de Vlaamse bestuursrechtscolleges, gebeurt dit via : <https://www.dbrc.be/digitaal-platform> .

Op straffe van onontvankelijkheid dienen de volgende partijen of raadsman gebruik te maken van het digitale platform:

1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel I.3, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers;

2° een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij;

3° een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen.

Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman als vermeld in het eerste lid, 3°, om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak.

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen per aangetekend schrijven wordt dit gericht aan:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen door neerlegging ter griffie gebeurt dit op het adres:
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Gelijktijdig dient een afschrift van het verzoekschrift ter informatie te worden bezorgd aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft: de naam en het adres van de deputatie van de provincie) en aan de aanvrager.

Het verzoekschrift moet worden gedagtekend, worden ondertekend door de verzoeker of zijn raadsman en in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker;
- een inventaris van de overtuigingsstukken;
- als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijnsinstellingsnummer.

De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:

1° een afschrift van de bestreden beslissing of het bestreden besluit, dan wel een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

Het verschuldigde rolrecht wordt gestort op de rekening van het Fonds Bestuursrechtscolleges. De betaling kan ook worden uitgevoerd via het digitale platform.

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter