



2024_CBS_04636 OMV_2023168796 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een werf voor de bouw van het Portus-project - met openbaar onderzoek - Keizer Karelstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

COURTPARK NV met als contactadres Gordunakaai 87, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2023168796) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 december 2023.

De aanvraag omgevingsvergunning van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het exploiteren van een werf voor de bouw van het Portus-project
- Adres: Keizer Karelstraat 1, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 648H

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 februari 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 april 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Het betreft het exploiteren van een werf voor de bouw van het Portus-project.

Het Portus-project werd vergund onder dossier nummer: OMV_2020168632 op 23/9/2021.

Daarnaast is er voor de werf ook al een bemaling onder inrichtingsnummer 20210204-0037 (OMV_2021068234) vergund.

Gezien de huidige aanvraag enkel betrekking heeft op de uitvoeringsfase van het project is er geen verplichting tot gezamenlijk indiening (artikel 7 van het Omgevingsvergunningsdecreet).

Voor de bouw van het vergunde project zullen 2 cementsilo's geplaatst worden met een inhoud van max. 50 ton. Daarnaast zal er max. 2500 l of kg opslag gebeuren van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen.

De bouwwerf wordt aangevraagd voor een termijn van 3 jaar.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.3.4.2°b)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 100 ton, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied 2 cementsilo's van max. 50 ton klasse 2 Nieuw	100 ton
17.3.6.2°b)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 tot en met 100 ton als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een gebied ander dan industriegebied 2 cementsilo's van max. 50 ton klasse 2 Nieuw	100 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van 2500 liter/kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen klasse 3 Nieuw	2500 liter

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 09/09/2021 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bemaling noodzakelijk voor de bouw van ondergrondse constructies (OMV_2021068234).
- Op 23/09/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het herontwikkelen van de portus-site: het verbouwen van de belgacomtoren tot een meergezinswoning en deel kantoorruimtes (co-working), het bouwen van een nieuwbouw hotel en meergezinswoning (nederschelde), nieuwbouw meergezinswoning (veermanplein), 9 nieuwbouw eengezinswoningen (doornsteeg) en omgevingsaanleg, alsook de exploitatie van het project portus (OMV_2020168632).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Geen bezwaar advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 4 april 2024:

Het betreft werfinstallaties (o.a. cementsilo's), dus geen probleem om rechtstreeks in het loket "geen bezwaar" in te voeren

Voorwaardelijk gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 27 maart 2024 onder ref. AB/2024/183.

Hierbij werden volgende voorwaarden voorgesteld:

- Gezien er geen gegevens gekend zijn bij de Vlaamse Waterweg NV over steundrukken noch een rekennota van de oever Nederschelde beschikbaar zijn, wordt de berekening bij de vergunninghouder gelegd. Met het type profiel van de bestaande oever, de kennis van de ondergrond en de aan te brengen belasting kan de vergunninghouder een theoretische berekening maken. Grote onbekende is evenwel de toestand van de huidige oever. Op de theoretisch berekening kan best voldoende reserve voorzien worden om met deze ongekende toestand rekening te houden. Bij eigen projecten voeren we eerst kernboringen uit op de bestaande oever om de opbouw en de toestand ervan te kennen. De aanvoer van de cementsilo's en de container mogen niet over het jaagpad van de Nederschelde gebeuren.
- Gezien de nabijheid van de waterwegen Nederschelde, Leie, Visserijvaart en Achtervisserij en de kunstwerken Scaldissluis en Bavobrug, dient alle stofemissies worden beperkt en tot nul herleid. Het gebruik van waternevel om stof neer te slaan is verboden. Bij de afbraakwerken van de site Begacomtoren laden de elektrische ogen van de Scaldissluis. Hierdoor traden alarmsystemen van de Scaldissluis inwerking en werd de sluis tijdelijk buitendienst gesteld tot na reiniging van de elektrische ogen. Er worden stofdoeken tot de bovenste bouwlaag of een gelijkwaardig alternatief goedgekeurd voor de Vlaamse Waterweg nv opgelegd. Indien stofhinder optreedt en boven de waterweg en/of Scaldissluis waait dienen milderende maatregelen te worden genomen en desnoods worden de werken stilgelegd. Bij overlast, hinder en schade aan de Scaldissluis worden de kosten laststems de vergunninghouder door de domeinbeheerder gevorderd en dit tot algehele voldoening van de domeinbeheerder.

- De start van de werken wordt minstens vijf werkdagen vooraf gemeld aan arw.district1@vlaamsewaterweg.be . Voor de start van de werken dient een nulmeting van de Scaldissluis te worden opgenomen. Bij gebrek hieraan wordt de toestand van de waterweg, de waterrand en de kunstwerken Scaldissluis en Bavobrug in goede staat bevonden. De nulmeting zal bepalend zijn als er schade aan het openbaar domein van de Vlaamse Waterweg nv ontstaat.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn 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.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'PORTUS-SITE' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 26 juni 2018). De locatie is volgens dit RUP gelegen in indicatieve zone openbaar groen, indicatieve zone plein, zone voor openbare weg en zone voor stedelijk wonen.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ZUID, goedgekeurd op 29 november 2002, en is bestemd als zone voor openbare ruimten.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West is voorwaardelijk gunstig (zie hierboven), de voorwaarde worden als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Overstromingen

Het betreft een tijdelijke werf, niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt bodemvreemd materiaal (gevaarlijke stoffen, cement) opgeslagen. Dit wordt verder besproken onder aspect bodem.

Waterkwaliteit

Er wordt bodemvreemd materiaal (gevaarlijke stoffen, cement) opgeslagen. De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater en lucht.

Daarnaast worden in het advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West voorwaarden opgelegd rond stofhinder. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van de bijzondere voorwaarde watertoets doorstaat.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 februari 2024 tot en met 17 maart 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect bodem en grondwater

Opslag van cement

Er worden 2 cementsilo's geplaatst met een inhoud van elk max. 50 ton.

De vloer onder de cementsilo's is gebetonneerd en voorzien van een opvanggoot.

Opslag van gevaarlijke producten

Volgende gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (totaal 2500 l of kg) worden opgeslagen:

- smeerolie 20 x 30 l
- compactuna 20 x 30 l
- verf 20 x 30 l
- detergents 10 x 30 l
- kuisproducten 10 x 30 l
- diesel 4 x 25 l

Volgens het dossier worden deze producten opgeslagen op lekbakken en geplaatst in een afgesloten werfcontainer met de nodige verluchting.

Vlarebo

Er worden Vlarebo rubrieken (aangevraagd 17.3.4.2°b) en 17.3.6.2°b)). Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect lucht

In het dossier wordt aangegeven dat de cementsilo's zijn uitgerust met een onderdrukbeveiliging, een overvulbeveiliging en zelfreinigende stoffilters. Bij het vullen van de cementsilo's zal er altijd iemand aanwezig zijn om toezicht uit te voeren.

Tijdens de werken kan er bij droog weer opwaaiend stof optreden. De beperking van stofemissies afkomstig van de werf is dus van groot belang.

Er wordt als opmerking verwezen naar de algemene milieuvoorwaarden van Vlarem II:

- De exploitant dient de nodige maatregelen te treffen om de buurt niet te hinderen door stof, bij hinder dient de exploitant dit onmiddellijk de nodige maatregelen te treffen.
- De exploitant dient over de nodige procedures en instructies voor het personeel om de potentiële stofemissie te beperken en gemorste stoffen die aanleiding kunnen geven voor stofvorming dienen zo snel mogelijk verwijderd worden.

Aspect geluid

In het dossier wordt geen maatregelen getroffen om geluidshinder van de werf te beperken.

Om de geluidshinder te beperken dienen volgende maatregelen getroffen:

- geluidsarme machines en technieken gebruiken;
- luidruchtige machines afgeschermd opstellen;
- geen leveringen of afvoer van materiaal tijdens de nachtelijke uren
- de motoren van de vrachtwagens tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties dienen stilgelegd, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.
- voldoende communicatie met omwonenden.

Dit wordt als bijzondere voorwaarden opgenomen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde omgevingsvergunningen (OMV_2020168632) en stedenbouwkundige vergunningen. Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.3.4.2°b)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 100 ton, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied 2 cementsilo's van max. 50 ton Nieuw	100 ton
17.3.6.2°b)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 tot en met 100 ton als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een gebied ander dan industriegebied 2 cementsilo's van max. 50 ton Nieuw	100 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van 2500 liter/kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen Nieuw	2500 liter

TERMIJN

De gevraagde vergunning kan verleend worden voor een termijn van 3 jaar vanaf de start van de werken.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een werf voor de bouw van het Portus-project aan COURTPARK nv (O.N.:0867099133) gelegen te Keizer Karelstraat 1, 9000 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Courtpark - Werf Portus-project met inrichtingsnummer 20231124-0051 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.3.4.2 ^b)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 100 ton, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied 2 cementsilo's van max. 50 ton Nieuw	100 ton
17.3.6.2 ^b)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 tot en met 100 ton als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een gebied ander dan industriegebied 2 cementsilo's van max. 50 ton Nieuw	100 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van 2500 liter/kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen Nieuw	2500 liter

Artikel 2:

Verleent de vergunning voor een termijn van 3 jaar vanaf de start van de werken.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Beperken geluidshinder

Om de geluidshinder te beperken dienen volgende maatregelen getroffen:

- geluidsarme machines en technieken gebruiken;
- luidruchtige machines afgeschermd opstellen;
- geen leveringen of afvoer van materiaal tijdens de nachtelijke uren
- de motoren van de vrachtwagens tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties dienen stilgelegd, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.

- voldoende communicatie met omwonenden.

Voorwaarde van De Vlaamse Waterweg NV

- Gezien er geen gegevens gekend zijn bij de Vlaamse Waterweg NV over steundrukken noch een rekennota van de oever Nederschelde beschikbaar zijn, wordt de berekening bij de vergunninghouder gelegd. Met het type profiel van de bestaande oever, de kennis van de ondergrond en de aan te brengen belasting kan de vergunninghouder een theoretische berekening maken. Grote onbekende is evenwel de toestand van de huidige oever. Op de theoretisch berekening kan best voldoende reserve voorzien worden om met deze ongekende toestand rekening te houden. Bij eigen projecten voeren we eerst kernboringen uit op de bestaande oever om de opbouw en de toestand ervan te kennen. De aanvoer van de cementsilo's en de container mogen niet over het jaagpad van de Nederschelde gebeuren.
- Gezien de nabijheid van de waterwegen Nederschelde, Leie, Visserijvaart en Achtervisserij en de kunstwerken Scaldissluis en Bavobrug, dient alle stofemissies worden beperkt en tot nul herleid. Het gebruik van waternevel om stof neer te slaan is verboden. Bij de afbraakwerken van de site Begacomtoren laden de elektrische ogen van de Scaldissluis. Hierdoor traden alarmsystemen van de Scaldissluis inwerking en werd de sluis tijdelijk buitendienst gesteld tot na reiniging van de elektrische ogen. Er worden stofdoeken tot de bovenste bouwlaag of een gelijkwaardig alternatief goedgekeurd voor de Vlaamse Waterweg nv opgelegd. Indien stofhinder optreedt en boven de waterweg en/of Scaldissluis waait dienen milderende maatregelen te worden genomen en desnoods worden de werken stilgelegd. Bij overlast, hinder en schade aan de Scaldissluis worden de kosten laststems de vergunninghouder door de domeinbeheerder gevorderd en dit tot algehele voldoening van de domeinbeheerder.
- De start van de werken wordt minstens vijf werkdagen vooraf gemeld aan arw.district1@vlaamsewaterweg.be . Voor de start van de werken dient een nulmeting van de Scaldissluis te worden opgenomen. Bij gebrek hieraan wordt de toestand van de waterweg, de waterrand en de kunstwerken Scaldissluis en Bavobrug in goede staat bevonden. De nulmeting zal bepalend zijn als er schade aan het openbaar domein van de Vlaamse Waterweg nv ontstaat.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Beperken stofhinder

- De exploitant dient de nodige maatregelen te treffen om de buurt niet te hinderen door stof, bij hinder dient de exploitant dit onmiddellijk de nodige maatregelen te treffen.
- De exploitant dient over de nodige procedures en instructies voor het personeel om de potentiële stofemissie te beperken en gemorste stoffen die aanleiding kunnen geven voor stofvorming dienen zo snel mogelijk verwijderd worden.

Vlarebo

Er worden Vlarebo rubrieken (aangevraagd 17.3.4.2°b) en 17.3.6.2°b)). Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 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.

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 aantoonde 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 kennisgeving van de stopzetting.

§ 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 gedeelten, 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.

Artikel 100.

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 van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

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 bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 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 – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het

beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

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 omgevingsvergunning. 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.

2024_CBS_04636 - OMV_2023168796 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een werf voor de bouw van het Portus-project - met openbaar onderzoek - Keizer Karelstraat, 9000 Gent - Vergunning