

Deputatie

Besluit

Zitting van 3 september 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2026005858

**24 2026_DEP_05589 OVberoep 2026005858 - Ronse - De Havezate bv
(Vermeeren) - Vergunning verlenen onder voorwaarden**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 3 september 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 Havezate bv, de heer Koen Vermeeren, Bremstraat 3 te Ronse, heeft per beveiligde zending van 27 januari 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2026005858.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Ronse, Bremstraat 3, kadastraal gekend 1^o afdeling, sectie A, nr. 1164/00E000, 1162/00R000.

Het betreft een aanvraag tot slopen loods en mestsleuf.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van maandag 11 mei 2026 de omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van woensdag 10 juni 2026 beroep ingesteld door architect Wim Desloovere namens de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op dinsdag 7 juli 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 7 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 25 augustus 2026, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en mevrouw Veerle Van der Heyden, provinciaal omgevingsambtenaar:

De aanvrager verontschuldigde zich.

Beschrijving

Context

1.1 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag (PIV3) omvat louter volgende stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
slopen loods en mestseuf	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	

De aanvrager beschrijft het voorwerp van de aanvraag als volgt:

"1. een beschrijving van het voorwerp van de aanvraag:

- slopen van een bestaande loods

- slopen van een bestaande mestseuf

De grote loods achteraan op het perceel wordt gesloopt. Aansluitend op deze loods wordt ook de mestseuf afgebroken. De te slopen loods grenst aan de bestaande stallen op het terrein. Een bestaande betonplaat in de loods blijft behouden; deze beslaat slechts een beperkte oppervlakte (193m²) binnen de loods. De overige oppervlakte die vrijkomt na de sloop zal worden ingericht als weide.

Het behoud van een deel van de bestaande vloerplaat is functioneel noodzakelijk en ruimtelijk verantwoord. De vloerplaat met beperkte oppervlakte (193m²) zal worden aangewend als vlakke en vaste loopstrook voor de paarden. Gelet op het feit dat de overige aanwezige verhardingen op het perceel hoofdzakelijk uitgevoerd zijn in kasseien, is het voorzien van een effen, stabiele en slipvaste ondergrond aangewezen. Daarnaast zal de vloerplaat fungeren als berijdbare verharding ten behoeve van het onderhoud en de bereikbaarheid van de aanpalende paardenstal. De draagkrachtige en gesloten verharding laat toe onderhoudswerkzaamheden op een veilige en efficiënte wijze uit te voeren. Bovendien kan daardoor ook een groter deel van de bestaande bebouwing bereikt worden bij eventuele calamiteiten. De te behouden vloerplaat ligt vlak en het hemelwater kan naast de vloerplaat infiltreren in de ondergrond van de groenzones.

De mestseuf, die aansluit op de te slopen loods, wordt eveneens verwijderd. Ook deze vrijgekomen oppervlakte zal na de sloop worden gebruikt als weide. Door deze sloopwerken wordt in totaal 1.142 m² aan verharding verwijderd en onthard.

Aan het dossier is een sloopopvolgingsplan toegevoegd."

Het project en de omgeving werden als volgt beschreven door het college van burgemeester en schepenen:

"[...]

Situering en omschrijving van de werken:

De voormalige hoeve 'De Drie Linden' is gesitueerd in het buitengebied ten westen van de stadskern. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een open landschap, ten oosten en ten westen afgezoomd door beboste heuvelflanken. De Bremstraat is een voldoende uitgeruste gemeenteweg, met rooilijn volgens de Atlas der Buurtwegen. De hoeve wordt niet bezwaard door de rooilijn. De aanvraag beoogt het slopen van een in onbruik geraakte stal achteraan op het perceel, samen met het verwijderen van een betonnen mestseuf. Na de sloop wordt een omstandig deel van het perceel als weide aangelegd. Een deel van de vloerplaat van de stal wordt behouden als verharding voor een degelijke ontsluiting van de te behouden stallingen

[...]"

1.2 Stedenbouwkundige basisgegevens

Het terrein ligt binnen de perimeter van het origineel gewestplan Oudenaarde.

De bouwplaats ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Agrarische gebieden

Deze gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen

slechts opgericht worden op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

- Landschappelijk waardevolle gebieden (aanvullende aanduiding)

Deze gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

De bouwplaats is gelegen binnen de grenzen van het RUP Rond Ronse in agrarisch gebied met overdruk erfgoedlandschap. Volgende voorschriften zijn van toepassing:

"Artikel 2.1 Agrarisch gebied

Artikel 2.1.1 Bepalingen m.b.t. de bestemming

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

Artikel 2.1.2. Bepalingen m.b.t. de aan landbouw verwante bedrijven

Het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte aan de landbouw verwante bedrijven kan toegelaten worden. Nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven kunnen toegelaten worden voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.

Deze aan de landbouw verwante bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergistings.

Artikel 2.1.3 Bepalingen m.b.t. het waterbeheer en de groene infrastructuur

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- *het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;*
- *het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie;*
- *het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte;*
- *het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen;*
- *het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie;*
- *het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten; zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.*

De in artikel 2.1.1 tot 2.1.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 2.8. Erfgoedlandschap

Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerenderfgoeddecreet."

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

1.3 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.

Het terrein ligt niet binnen een polder.

Het terrein ligt op ± 137m van het dichtstbijgelegen habitatrichtlijngebied.

Het terrein ligt binnen de contouren van het erfgoedlandschap Vlaamse Ardennen van Koppenberg tot Kluisberg (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10393>).

Een deel van het terrein is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als Hoeve De Drie Linden (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/143018>).

1.4 Adviezen in eerste administratieve aanleg

1.4.1 Agentschap Landbouw en Zeevisserij

Deze instantie bracht op 3 april 2026 een ongunstig advies uit:

"[...]"

Geachte,

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een volgend advies.

De aanvraag betreft het slopen van een loods en een meststleuf achteraan het terrein in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Op zich is er vanuit landbouwkundig standpunt geen bezwaar tegen het slopen van in onbruik geraakte constructies in het agrarische gebied. We stellen echter vast op de luchtfoto's en de foto's google streetview dat de stallingen achter de woning recent grondig verbouwd werden. De historiek van de alhier afgeleverde vergunningen werd opgevraagd bij de gemeente en we stellen vast dat de laatst afgeleverde vergunning dateert van 2012. Deze recente verbouwingen zijn bijgevolg o.i. niet vergund. Het is niet duidelijk waarvoor deze gebouwen gebruikt worden. De laatst gekende functie in de vergunning van 2012 is woning met paardenstallen. Het lijkt ons hier niet meer te gaan om paardenstallen.

Gelet op de onduidelijkheden rond de juiste vergunningstoestand van deze site wordt er een ongunstig advies verleend.



"[...]"

1.4.2 Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Solva (IOED)

Deze instantie bracht op 22 april 2026 een gunstig advies uit:

"De sloop van loods en meststleuf - die geen erfgoedwaarde hebben - zal integendeel de contextuele en landschappelijke erfgoedwaarde verhogen."

1.5 Historiek

Uit het advies van het college van burgemeester en schepenen blijkt dat volgende relevante dossiers terug te vinden zijn:

- Stedenbouwkundige vergunningen:
 - 15.09.1969 vergunning voor het oprichten van een loods voor veefokkerij (B/1969/3250)
 - 22.08.1972 vergunning voor het bouwen van een stro- en landbouwmaterialeenopslagplaats als uitbreiding (B/1972/3838)
 - 21.05.1974 vergunning voor het uitbreiden van een bestaande loods (B/1974/4208)
 - 18.11.1981 vergunning voor het uitbreiden van een loods met een herstellingsatelier (B/1981/5520)
 - 24.03.1982 vergunning voor het uitvoeren van herstellingswerken aan de hoevegebouwen (B/1982/5568)

- 25.08.2003 vergunning voor het regulariseren van een para-agrarisch bedrijf met woning en het inrichten van een oefenpiste voor paarden (B/2002/8810)
- 27.04.2009 vergunning voor het verbouwen van de woning, de tuinaanleg en de afbraak van een veldschuur (B/2009/10242)
- 12.04.2010 vergunning voor het slopen van een deel van een stal (B/2010/10501)
- 02.07.2012 weigering voor het wijzigen van de gevelopeningen (B/2012/11026)
- 14.01.2013 vergunning voor het vergroten van een bestaande inrijpoort in de voorgevel van het zonevreemd gebouw (B/2012/11125)
- ARAB-vergunningen:
 - 12.10.1998: vergunning voor een grondwaterwinning (geldig tot 12.10.2008)
- Milieuvergunningen:
 - Aktename op 28.06.1993 voor de melding van 5200 liter stookolie en 22m³ droogvoeropslag bij het landbouwbedrijf
 - Aktename op 28.09.1998 voor de melding van 155 inheemse grote zoogdieren, 5200 liter stookolie en 848m³ opslag van dierlijke mest
 - Aktename op 21.01.2002 voor de melding van overdracht van het landbouwbedrijf (inrichting voor het houden en africhten van paarden) aan De Havezate
 - Vergunning klasse 2 op 08.11.2010 voor het houden en africhten van paarden (geldig tot 07.11.2030)

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen verleende een vergunning onder voorwaarden:

"[...]"

2.1 Toetsing stedenbouwkundige voorschriften en decretale beoordelingselementen

- *De werken binnen de aanvraag zijn niet in overeenstemming met de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen zoals vermeld in punt 1). De woning met aanhangen wordt sedert de vergunning van 27.04.2009 immers beschouwd als zonevreemd (vermits de paardenstallen niet in functie stonden van een agrarische activiteit). De aanvraag kan onderzocht worden op basis van de afwijkingsbepalingen binnen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid volgens de basisrechten voor zonevreemde constructies. De gevraagde werken (de sloop van in onbruik geraakte constructies, nl een loods en een meststapel) vallen echter niet onder de artikels van die basisrechten, vermits het niet gaat om verbouwen, uitbreiden of herbouwen. De vooropgestelde werken kunnen wel beschouwd worden als 'aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie'. Deze zijn vergunbaar op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid. Dit is hier het geval.*
- *Er vindt geen ontbossing plaats.*
- *De werken en handelingen zijn niet in tegenstrijd met direct werkende normen, doelstellingen of zorgplichten binnen andere beleidsvelden, zoals blijkt uit de ingewonnen adviezen (zie verder toetsing goede ruimtelijke ordening).*
- *De percelen zijn gelegen aan een voldoende uitgeruste weg die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.*
- *De bouwplaats wordt niet getroffen door een rooilijn of achteruitbouwlijn, en is tevens niet gelegen binnen een reservatiestrook.*

2.2 Toetsing goede ruimtelijke ordening

A) Situering en omschrijving van de werken:

De voormalige hoeve 'De Drie Linden' is gesitueerd in het buitengebied ten westen van de stadskern. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een open landschap, ten oosten en ten westen afgezoomd door beboste heuvelflanken. De Bremstraat is een voldoende uitgeruste gemeenteweg, met rooilijn volgens de Atlas der Buurtwegen. De hoeve wordt niet bezwaard door de rooilijn. De aanvraag beoogt het slopen van een in onbruik geraakte stal achteraan op het perceel, samen met het verwijderen van een betonnen meststapel. Na de sloop wordt een omstandig deel van het perceel als weide aangelegd. Een deel van de vloerplaat van de stal wordt behouden als verharding voor een degelijke ontsluiting van de te behouden stallingen.

B) Functionele inpasbaarheid

De voormalige historische hoeve werd tijdens de exploitatie als landbouwbedrijf uitgebreid met stallingen, die intussen in onbruik zijn geraakt. Het verwijderen van deze grootschalige gebouwen gaat gepaard met een herstel van het landschap, wat in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De slopingswerken kunnen beschouwd worden als functioneel inpasbaar.

C) Cultuurhistorische aspecten

De hoeve staat gekend als vastgesteld bouwkundig erfgoed, doch uit de omschrijving slaat die vaststelling vooral op de woning en de aanpalende stallen en schuren, die samen een vierkantshoeve vormden. De loods en de meststleuf, die het voorwerp uitmaken van onderhavige aanvraag, zijn latere toevoegingen in functie van de landbouwactiviteit, die met de historische toestand niks van uitstaans hebben en die met het verwijderen ervan de erfgoedwaarde van het historische gedeelte opnieuw herstelt. In die zin kan akkoord gegaan worden met het advies van IOED.

D) Bodemreliëf

De aanvraag gaat niet gepaard met een wijziging van het reliëf van de bodem.

E) De schaal, de visueel-vormelijke elementen, het ruimtegebruik

De aanvraag beoogt het verwijderen van een in onbruik geraakte stal en de bijhorende meststleuf. Een deel van de vloerplaat van de stal wordt behouden als verharding voor de toegang tot de te behouden stallen, maar het gros van de ontharde oppervlakte (na de sloop) wordt heraangelegd als weide. Ruimtelijk zijn deze werken aanvaardbaar, ze verminderen immers de impact van de zonevreemde woning met private paardenstallen op het agrarisch gebied en betekenen meteen een herstel het landschap. In haar advies dd. 03.04.2026 geeft het agentschap voor Landbouw en Zeevisserij te kennen geen bezwaar te hebben tegen de vooropgestelde sloop, maar stelt ze zich vragen met betrekking tot de vergunningstoestand van de stallingen. Er werd ingevolge dit advies bijkomende info opgevraagd bij de aanvrager en de ontwerper. Uit de op 21.04.2026 aangeleverde gegevens blijkt dat de aanvrager nog steeds houder is van paarden, en dat de verbouwingen aan de te behouden stallingen beperkt werden tot het vernieuwen van de dakbedekking (de dragende staalstructuur van de stallen werd integraal behouden) en tot het aanbrengen van een houten belatting tegen de gevels. Deze laatste handeling is sedert 01.03.2026 vrijgesteld van omgevingsvergunning. De werken werden evenwel uitgevoerd tussen oktober 2022 en september 2024, toen er nog geen sprake was van vrijstelling van omgevingsvergunning. Deze werken zouden dus nog het voorwerp moeten uitmaken van een regularisatieaanvraag.

F) De mobiliteitsimpact, de hinderaspecten en de veiligheid in het algemeen

Er valt van de vooropgestelde werken geen mobiliteitsimpact of hinder in het algemeen te verwachten. Het sloopopvolgingsplan geeft aan welke materialen bij de sloop met de nodige omzichtigheid moeten verwijderd worden.

...

Artikel 1:

De aanvraag (OMV_2026005858 - 2026/26) tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een loods en meststleuf, gelegen Bremstraat 3, aangevraagd door Vermeeren Koen voor DE HAVEZATE, wordt vergund;

Artikel 2: Aan de vergunning worden volgende voorwaarden verbonden:

1. STEDENBOUWKUNDIGE VOORWAARDEN

1) Voor een inname van het openbaar domein (plaatsen van container/bouwmaterialen) dient de bouwheer of zijn aannemer een vergunning aan te vragen bij de dienst mobiliteit (<https://www.ronse.be/nl/inname-openbaar-domein>). Deze aanvraag dient ten laatste 7 werkdagen voor aanvang van de werken ingediend te worden.

2) Grondverzet De regelgeving van het grondverzet legt vast hoe u met uitgegraven bodem moet omgaan, en dat zowel op de plaats van ontgraving, als tijdens het transport tot en met de eindbestemming van de bodem. Bij alle stappen van het grondverzet moet aan bepaalde voorwaarden voldaan zijn. Op die manier kan de herkomst van een uitgegraven bodem steeds achterhaald worden. U moet zelf nagaan aan welke bepalingen van het grondverzet u moet voldoen bij het afvoeren van de bodem. - Als het gaat om een klein volume uitgegraven bodem (minder dan 250 m³), moet u enkel

in uitzonderingsgevallen een onderzoek laten uitvoeren. Uitzonderingen zijn bijvoorbeeld wanneer het gaat om verdachte grond (grond met een kans op bodemverontreiniging) of wanneer u de grond afvoert. Voor het uitgraven van de grond kan u contact opnemen met een grondwerker of aannemer. - Bij grotere werken, waarbij het grondverzet meer dan 250 m³ bedraagt, is een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem meestal verplicht.

3) Grondwatertafelverlaging door bronbemaling is verboden.

4) De nodige voorzorgen dienen genomen te worden om de burgerlijke rechten van de eigenaars van aanpalende percelen en voorbijgangers niet te schaden.

5) Bij de afbraakwerken dient o.a. een globale beveiliging opgetrokken te worden die het vallen van stof en/of van steenslag naar de openbare weg en burens tot een minimum beperkt. Bij werken die uitzonderlijk veel stof teweegbrengen zal gezorgd worden voor regelmatige bevochtiging van de werfzone.

6) Alle bouw materiaal en puin dienen op geregelde tijdstippen tijdens de werken en in elk geval onmiddellijk na het beëindigen van de werken van het terrein en/of het openbaar domein afgevoerd te worden. Het sloopopvolgingsplan moet hierbij gevolgd worden. Het verwijderen van asbesthoudende materialen moet gebeuren conform de regelgeving van OVAM.

2. MILIEUVOORWAARDEN

Artikel 3:

Conform de bepalingen van het Instrumentendecreet, in voege sinds 1 januari 2024 wordt aan de vergunninghouder volgende last in natura opgelegd:

Binnen de 3 maand na het definitief worden van onderhavige omgevingsvergunning moet worden overgegaan tot het verwijderen van de verharding die niet strikt noodzakelijk is, met name de kasseiverharding die verder reikt dan de te behouden betonplaat onder de te slopen loods. Ook deze strook zal na het ontharden moeten aangelegd worden als weide.

De aanvrager/vergunninghouder voorziet zelf bewijs aan Stad Ronse middels foto's, facturen, etc... dat de last op voldoende wijze werd voldaan.

[...]"

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

De beroepsargumentatie luidt als volgt:

"In de op 11 mei verleende omgevingsvergunning (stuk 1) is bij de beslissing onder artikel 3 op blz. 9 volgende last opgenomen:

Artikel 3:

Conform de bepalingen van het Instrumentendecreet, in voege sinds 1 januari 2024 wordt aan de vergunninghouder volgende last in natura opgelegd:

Binnen de 3 maand na het definitief worden van onderhavige omgevingsvergunning moet worden overgegaan tot het verwijderen van de verharding die niet strikt noodzakelijk is, met name de kasseiverharding die verder reikt dan de te behouden betonplaat onder de te slopen loods. Ook deze strook zal na het ontharden moeten aangelegd worden als weide. De aanvrager/vergunninghouder voorziet zelf bewijs aan Stad Ronse middels foto's, facturen, etc... dat de last op voldoende wijze werd voldaan.

Deze aldus opgelegde last wordt bestreden.

Met dit schrijven wordt namens beroeper via het omgevingsloket administratief beroep ingesteld tegen voormelde last en dit binnen de dertig dagen na de registratie van de beslissing op 13 mei 2026 van de omgevingsvergunning.

Beroeper bezorgt Uw Deputatie het bewijs van de betaling van de dossiertaks (stuk 2). Voorliggend beroep is tijdig en ontvankelijk.

De beroeper wenst een grote loods achteraan op het perceel te slopen. Aansluitend op deze loods wordt ook de mestleuf afgebroken. De vrijgekomen oppervlakte zal na de sloop gebruikt worden als weide. De totale af te breken oppervlakte is 1142m². De kasseiverharding die volgens de betwiste last ook moet verwijderd worden is geen onderdeel van de aanvraag. De kasseiverharding geeft toegang tot de omliggende percelen die deel uitmaken van de eigendom van de beroeper. De kasseiverharding is het toegangspad voor de omliggende weides. De kasseiverharding is eveneens de toegangsweg voor de bestaande 18 paardenboxen en de bestaande binnenpiste. Deze kasseiverharding fungeert als

een berijdbare verharding ten behoeve van het onderhoud en de bereikbaarheid van de te behouden gebouwen en de omliggende weides.

De bestaande kasseiverharding is vlak aangelegd met open voeg en is niet aangesloten op de riolering; Het hemelwater kan daardoor naast en door de verharding infiltreren in de ondergrond. Door het verwijderen van de loods en de meststleuf zal de visuele impact van de hoeve op de omgeving sterk verminderen. De grote loods neemt momenteel ongeveer 1/3 van de gevelbreedte van de gebouwen in. Het bestaande gevelbeeld zal met 33,15m verminderen. Het behoud van de betwiste kasseiverharding heeft hier geen invloed op.

Hierom vraag ik u de betwiste last uit de omgevingsvergunning te schrappen en te vervangen door een alternatieve last die het voorziene en aangevraagde gebruik niet hindert, beperkt of belemmert. Als alternatieve last kan de bouwheer voorzien in de aanplant van een streekeigen boomgaard op het vrijgekomen perceel. Dit zal ook de landschappelijke integratie van de hoeve verder bevorderen."

1.9 Adviezen in de administratieve beroepsfase

1.9.1 Agentschap Landbouw en Zeevisserij

Deze instantie bracht op 14 juli 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uit:

"[...]

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 3 april 2026 bracht het Agentschap Landbouw en Zeevisserij volgend advies uit voor voorliggende aanvraag (advies met ons kenmerk 2026_001853_v1)

[...]

Nav het bovenstaande ongunstige advies van het Agentschap werd door de gemeente wel bijkomende informatie opgevraagd aan de aanvrager in aanloop naar het nemen van haar beslissing. In de vergunningsbeslissing lezen we daarover het volgende:

'De aanvraag beoogt het verwijderen van een in onbruik geraakte stal en de bijhorende meststleuf. Een deel van de vloerplaat van de stal wordt behouden als verharding voor de toegang tot de te behouden stallen, maar het gros van de ontharde oppervlakte (na de sloop) wordt heraangelegd als weide. Ruimtelijk zijn deze werken aanvaardbaar, ze verminderen immers de impact van de zonevreemde woning met private paardenstallen op het agrarisch gebied en betekenen meteen een herstel het landschap. In haar advies dd. 03.04.2026 geeft het agentschap voor Landbouw en Zeevisserij te kennen geen bezwaar te hebben tegen de vooropgestelde sloop, maar stelt ze zich vragen met betrekking tot de vergunningstoestand van de stallingen. Er werd ingevolge dit advies bijkomende info opgevraagd bij de aanvrager en de ontwerper. Uit de op 21.04.2026 aangeleverde gegevens blijkt dat de aanvrager nog steeds houder is van paarden, en dat de verbouwingen aan de te behouden stallingen beperkt werden tot het vernieuwen van de dakbedekking (de dragende staalstructuur van de stallen werd integraal behouden) en tot het aanbrengen van een houten belatting tegen de gevels. Deze laatste handeling is sedert 01.03.2026 vrijgesteld van omgevingsvergunning. De werken werden evenwel uitgevoerd tussen oktober 2022 en september 2024, toen er nog geen sprake was van vrijstelling van omgevingsvergunning. Deze werken zouden dus nog het voorwerp moeten uitmaken van een regularisatieaanvraag.'

Op 11 mei werd een omgevingsvergunning afgeleverd door het CBS van Ronse met een opgelegde last namelijk het verwijderen van de kasseiverharding. Tegen deze beslissing werd beroep aangetekend door de aanvrager. In kader van de beroepsprocedure werd opnieuw advies gevraagd aan het Agentschap Landbouw en Zeevisserij. Het beroep in functie van de door het CBS opgelegde last betreft hier meer een juridisch-administratieve kwestie dan een landbouwkundige. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij verleent een gunstig advies voor het slopen van de constructies op voorwaarde dat de site en de gebouwen gebruikt worden volgens de laatst afgeleverde vergunning.

[...]"

1.9.2 College van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen bracht geen advies uit.

Motivering

2.1 De juridische toets

Het college van burgemeester en schepenen heeft een vergunning verleend onder voorwaarden en met een last in natura. Deze last luidt als volgt:

"Binnen de 3 maand na het definitief worden van onderhavige omgevingsvergunning moet worden overgegaan tot het verwijderen van de verharding die niet strikt noodzakelijk is, met name de kasseiverharding die verder reikt dan de te behouden betonplaat onder de te slopen loods. Ook deze strook zal na het ontharden moeten aangelegd worden als weide."

De aanvrager wenst beperkt administratief beroep in te stellen tegen deze last:

"Deze aldus opgelegde last wordt bestreden."

Met dit schrijven wordt namens beroeper via het omgevingsloket administratief beroep ingesteld tegen voormelde last en dit binnen de dertig dagen na de registratie van de beslissing op 13 mei 2026 van de omgevingsvergunning.

[...]

De beroeper wenst een grote loods achteraan op het perceel te slopen. Aansluitend op deze loods wordt ook de mestleuf afgebroken. De vrijgekomen oppervlakte zal na de sloop gebruikt worden als weide. De totale af te breken oppervlakte is 1142m². De kasseiverharding die volgens de betwiste last ook moet verwijderd worden is geen onderdeel van de aanvraag. De kasseiverharding geeft toegang tot de omliggende percelen die deel uitmaken van de eigendom van de beroeper. De kasseiverharding is het toegangspad voor de omliggende weides. De kasseiverharding is eveneens de toegangsweg voor de bestaande 18 paardenboxen en de bestaande binnenpiste. Deze kasseiverharding fungeert als een berijdbare verharding ten behoeve van het onderhoud en de bereikbaarheid van de te behouden gebouwen en de omliggende weides.

De bestaande kasseiverharding is vlak aangelegd met open voeg en is niet aangesloten op de riolering; Het hemelwater kan daardoor naast en door de verharding infiltreren in de ondergrond. Door het verwijderen van de loods en de mestleuf zal de visuele impact van de hoeve op de omgeving sterk verminderen. De grote loods neemt momenteel ongeveer 1/3 van de gevelbreedte van de gebouwen in. Het bestaande gevelbeeld zal met 33,15m verminderen. Het behoud van de betwiste kasseiverharding heeft hier geen invloed op.

Hierom vraag ik u de betwiste last uit de omgevingsvergunning te schrappen en te vervangen door een alternatieve last die het voorziene en aangevraagde gebruik niet hindert, beperkt of belemmert. Als alternatieve last kan de bouwheer voorzien in de aanplant van een streekeigen boomgaard op het vrijgekomen perceel. Dit zal ook de landschappelijke integratie van de hoeve verder bevorderen."

De last kan evenwel niet afgesplitst worden van de rest van de vergunningsaanvraag. De last tot verwijdering van de kasseiverharding die verder reikt dan de te behouden betonplaat onder de te slopen loods, kan niet los gezien worden van de aanvraag tot sloop van de loods en de mestleuf. De last vormt een decisief element van de bestreden beslissing en is niet afsplitsbaar van de overige onderdelen ervan. De last dient aldus samen met de rest van de aanvraag beoordeeld te worden. De aanvraag is strijdig met de geldende bestemmingsvoorschriften. De site wordt sedert 2009 beschouwd als zonevreemd, aangezien de paardeninfrastructuur nooit in functie stond van een (para-)agrarische activiteit. In 2013 werd er ook een vergunning afgeleverd voor een zonevreemd gebouw. De aanvrager wenst nu een in onbruik geraakte mestleuf en loods te slopen en te verwijderen, op een betonnen vloerplaat na, en op die plaats een weide aan te leggen.

Agentschap Landbouw en Zeevisserij bevestigt dat er vanuit landbouwkundig standpunt geen bezwaar is tegen het slopen van in onbruik geraakte constructies in het agrarische gebied.

De gevraagde afbraak en verwijdering van de loods en de mestleuf zijn vergunbaar als aanpassingswerk aan of bij een zonevremde constructie, niet zijnde woningbouw. Er wordt geen volume uitbreiding gerealiseerd.

Agentschap Landbouw en Zeevisserij stelde in eerste aanleg vragen over de op de site recent uitgevoerde verbouwingswerken, nu er geen recente vergunningen afgeleverd zijn voor deze site. Uit naderhand door de aanvrager overgemaakte informatie is gebleken dat er louter onderhoudswerken en vrijgestelde handelingen uitgevoerd zouden zijn.

De aanvraag doorstaat de juridische toets.

2.2 De watertoets

Gelet op het feit dat er constructies en verharding verwijderd worden (in totaal $\pm 1142\text{m}^2$) om er een weide van te maken, wordt er geen schadelijk effect op het watersysteem verwacht.

De Hemelwaterverordening is niet van toepassing.

2.3 De MER-toets

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I of II van het besluit van de Vlaamse Regering van 24/10/2025 tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage (verder m.e.r.-besluit genoemd).

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

2.4 De stikstoftoets

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het Stikstofdecreet.

2.5 De archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

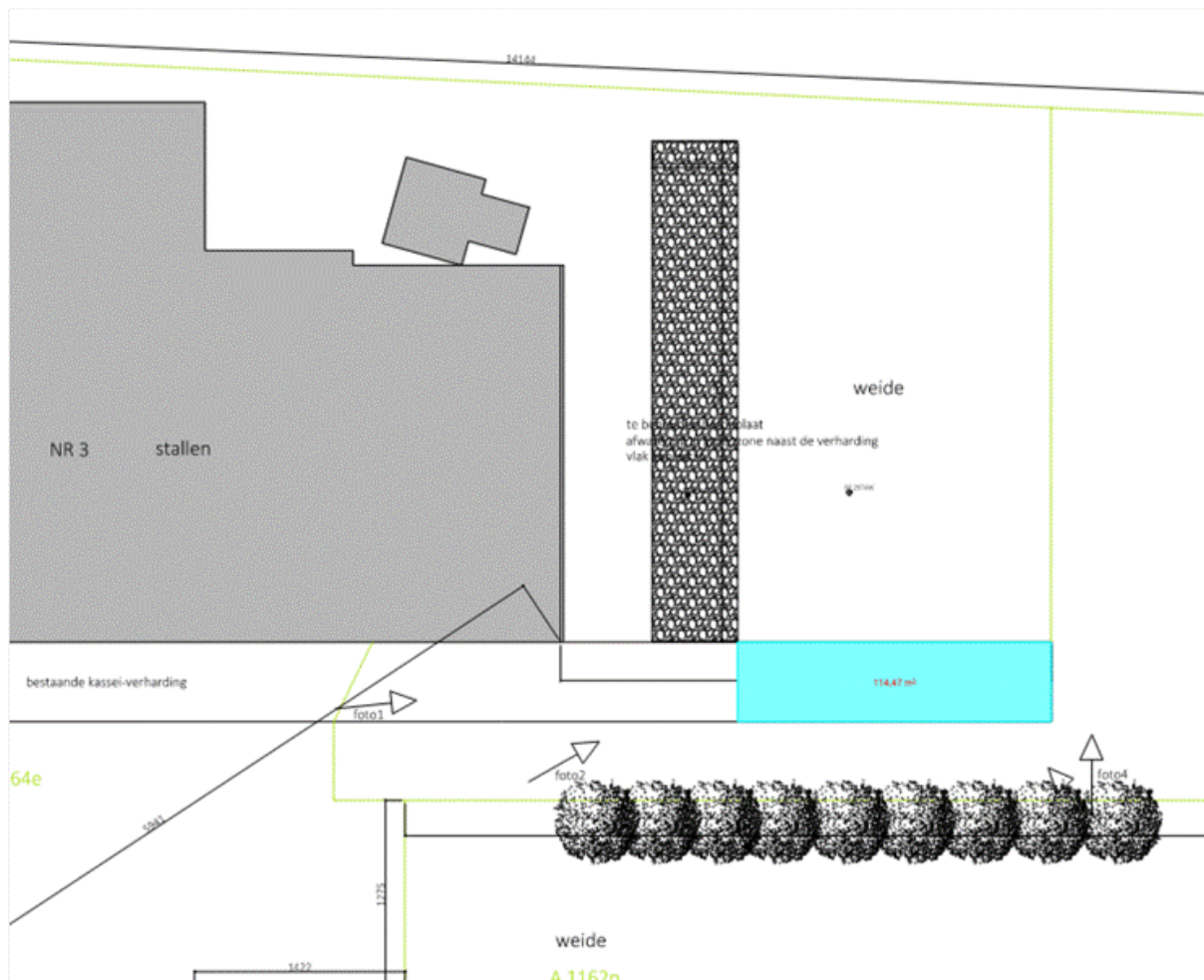
2.6 Lasten

Overeenkomstig artikel 75, § 1, lid 2, 4°, b) Omgevingsvergunningsdecreet neemt de vergunningverlenende overheid lasten op bij toepassing van de regelgeving m.b.t. zonevreemde basisrechten conform artikel 4.4.10 e.v. VCRO bij het verlenen van een omgevingsvergunning.

Die lasten vinden hun oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de omgevingsvergunning uit de vergunning haalt en in de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich neemt.

Als last bij de vergunning werd door het college van burgemeester en schepenen opgelegd dat binnen de 3 maand na het definitief worden van de omgevingsvergunning moet worden overgegaan tot het verwijderen van de verharding die niet strikt noodzakelijk is, met name de kasseiverharding die verder reikt dan de te behouden betonplaat onder de te slopen loods. Ook deze strook zal na het ontharden moeten aangelegd worden als weide.

Het betreft een strook van $\pm 115\text{m}^2$ kasseiverharding (zie blauwe rechthoek hieronder):



De aanvrager komt tegen deze last in beroep omdat deze kasseiverharding toegang zou geven tot de omliggende percelen in eigendom van de aanvrager, en het toegangspad naar de omliggende weides vormt. Deze kasseiverharding zou ook de toegangsweg voor 18 paardenboxen en de bestaande binnenpiste vormen. Tevens zou de kasseiverharding fungeren als berijdbare verharding ten behoeve van onderhoud en bereikbaarheid van de te behouden gebouwen en omliggende weides.

In agrarisch gebied dient elke niet-noodzakelijke verharding te worden vermeden. Hoewel er begrip kan worden opgebracht voor de wens om de bestaande kasseiverharding integraal te behouden, blijkt uit het aanvraagdossier en het beroepschrift niet waarom dit noodzakelijk is. Deze verharding is niet noodzakelijk om paarden naar de weiden te brengen, noch om materialen of benodigdheden met een voertuig naar de weiden te voeren, gelet op het feit dat het gaat over een afstand van amper 20 meter. Het verwijderen van deze verharding, met een toch aanzienlijke oppervlakte van $\pm 115 \text{ m}^2$, betekent niet dat de omliggende weides, paardenboxen of binnenpiste ontoegankelijk of onbereikbaar worden. De weides zullen nu zelfs dichterbij komen, aangezien de te slopen loods en meststapel ook zullen vervangen worden door een nieuwe weide. De paardenboxen en binnenpiste waarnaar de aanvrager verwijst, zijn overigens niet op de plannen ingetekend. De last heeft geen betrekking op de verharding ter hoogte van de te behouden gebouwen, zodat er niet kan ingezien worden hoe het onderhoud en de bereikbaarheid van die gebouwen in het gedrang komen. Het behoud van deze verharding is functioneel niet nodig. De wens om de paarden via een verhard pad naar paardenboxen, binnenpiste of de weides (waar zij vervolgens gedurende langere tijd op een onverharde bodem verblijven) te brengen, vormt geen ruimtelijk relevante noodzaak en is bijgevolg niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

De last blijft behouden.

Lasten in natura moeten door de vergunninghouder gedekt worden door een waarborg vóór de start van de werken conform art. 77 OVD. De waarborg moet worden geleverd tegenover de gemeente voorafgaand aan de start van de werken, met een borgstelling via een overschrijving op de Deposito-

en Consignatiekas of door een financiële instelling borg te laten staan voor het bedrag van het project.

Het bedrag van de waarborg bedraagt € 200. De waarborg wordt vrijgeven na akkoord van de gemeente, te bekomen door het voorleggen foto's, en eventueel andere documenten als bewijsmateriaal van de realisatie van de last via 'verstuur een bericht' op het omgevingsloket. De gemeente staat in voor de opvolging van deze last en de erbij horende waarborg.

Het niet uitvoeren van de last kan leiden tot het verval van de vergunning overeenkomstig de artikelen 99 en 102 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

2.7 De goede ruimtelijke ordening

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening door het college van burgemeester en schepenen kan worden bijgetreden:

"[...]

B) Functionele inpasbaarheid

De voormalige historische hoeve werd tijdens de exploitatie als landbouwbedrijf uitgebreid met stallingen, die intussen in onbruik zijn geraakt. Het verwijderen van deze grootschalige gebouwen gaat gepaard met een herstel van het landschap, wat in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De slopingswerken kunnen beschouwd worden als functioneel inpasbaar.

C) Cultuurhistorische aspecten

De hoeve staat gekend als vastgesteld bouwkundig erfgoed, doch uit de omschrijving slaat die vaststelling vooral op de woning en de aanpalende stallen en schuren, die samen een vierkantshoeve vormden. De loods en de meststleuf, die het voorwerp uitmaken van onderhavige aanvraag, zijn latere toevoegingen in functie van de landbouwactiviteit, die met de historische toestand niks van uitstaans hebben en die met het verwijderen ervan de erfgoedwaarde van het historische gedeelte opnieuw herstelt. In die zin kan akkoord gegaan worden met het advies van IOED.

D) Bodemreliëf

De aanvraag gaat niet gepaard met een wijziging van het reliëf van de bodem.

E) De schaal, de visueel-vormelijke elementen, het ruimtegebruik

De aanvraag beoogt het verwijderen van een in onbruik geraakte stal en de bijhorende meststleuf. Een deel van de vloerplaat van de stal wordt behouden als verharding voor de toegang tot de te behouden stallen, maar het gros van de ontharde oppervlakte (na de sloop) wordt heraangelegd als weide. Ruimtelijk zijn deze werken aanvaardbaar, ze verminderen immers de impact van de zonevreemde woning met private paardenstallen op het agrarisch gebied en betekenen meteen een herstel het landschap. In haar advies dd. 03.04.2026 geeft het agentschap voor Landbouw en Zeevisserij te kennen geen bezwaar te hebben tegen de vooropgestelde sloop, maar stelt ze zich vragen met betrekking tot de vergunningstoestand van de stallingen. Er werd ingevolge dit advies bijkomende info opgevraagd bij de aanvrager en de ontwerper. Uit de op 21.04.2026 aangeleverde gegevens blijkt dat de aanvrager nog steeds houder is van paarden, en dat de verbouwingen aan de te behouden stallingen beperkt werden tot het vernieuwen van de dakbedekking (de dragende staalstructuur van de stallen werd integraal behouden) en tot het aanbrengen van een houten belatting tegen de gevels. Deze laatste handeling is sedert 01.03.2026 vrijgesteld van omgevingsvergunning. De werken werden evenwel uitgevoerd tussen oktober 2022 en september 2024, toen er nog geen sprake was van vrijstelling van omgevingsvergunning. Deze werken zouden dus nog het voorwerp moeten uitmaken van een regularisatieaanvraag.

F) De mobiliteitsimpact, de hinderaspecten en de veiligheid in het algemeen

Er valt van de vooropgestelde werken geen mobiliteitsimpact of hinder in het algemeen te verwachten. Het sloopopvolgingsplan geeft aan welke materialen bij de sloop met de nodige omzichtigheid moeten verwijderd worden.

G) Private riolering en hemelwateropvang

Niet van toepassing"

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

2.8 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2026005858 ingediend door De Havezate bv (Vermeeren) kan er een voorwaardelijke omgevingsvergunning onder lasten worden verleend voor projectinhoud officieel PIV3.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2026005858 ingediend door De Havezate bv (Vermeeren) wordt een voorwaardelijke omgevingsvergunning onder lasten verleend, volgens projectinhoud officieel PIV3, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden zijn na te leven:

- Voor een inname van het openbaar domein (plaatsen van container/bouwmaterialen) dient de bouwheer of zijn aannemer een vergunning aan te vragen bij de dienst mobiliteit (<https://www.ronse.be/nl/inname-openbaar-domein>). Deze aanvraag dient ten laatste 7 werkdagen voor aanvang van de werken ingediend te worden.
- De regelgeving van het grondverzet legt vast hoe u met uitgegraven bodem moet omgaan, en dat zowel op de plaats van ontgraving, als tijdens het transport tot en met de eindbestemming van de bodem. Bij alle stappen van het grondverzet moet aan bepaalde voorwaarden voldaan zijn. Op die manier kan de herkomst van een uitgegraven bodem steeds achterhaald worden. U moet zelf nagaan aan welke bepalingen van het grondverzet u moet voldoen bij het afvoeren van de bodem.
 - Als het gaat om een klein volume uitgegraven bodem (minder dan 250 m³), moet u enkel in uitzonderingsgevallen een onderzoek laten uitvoeren. Uitzonderingen zijn bijvoorbeeld wanneer het gaat om verdachte grond (grond met een kans op bodemverontreiniging) of wanneer u de grond afvoert. Voor het uitgraven van de grond kan u contact opnemen met een grondwerker of aannemer.
 - Bij grotere werken, waarbij het grondverzet meer dan 250 m³ bedraagt, is een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem meestal verplicht.
- Grondwatertafelverlaging door bronbemaling is verboden.
- De nodige voorzorgen dienen genomen te worden om de burgerlijke rechten van de eigenaars van aanpalende percelen en voorbijgangers niet te schaden.
- Bij de afbraakwerken dient o.a. een globale beveiliging opgetrokken te worden die het vallen van stof en/of van steenslag naar de openbare weg en burens tot een minimum beperkt. Bij werken die uitzonderlijk veel stof teweegbrengen zal gezorgd worden voor regelmatige bevochtiging van de werfzone.
- Alle bouw materiaal en puin dienen op geregelde tijdstippen tijdens de werken en in elk geval onmiddellijk na het beëindigen van de werken van het terrein en/of het openbaar domein afgevoerd te worden. Het sloopopvolgingsplan moet hierbij gevolgd worden. Het verwijderen van asbesthoudende materialen moet gebeuren conform de regelgeving van OVAM.

Volgende lasten zijn te volgen

- Binnen de 3 maand na het definitief worden van onderhavige omgevingsvergunning moet worden overgegaan tot het verwijderen van de verharding die niet strikt noodzakelijk is, met name de kasseiverharding die verder reikt dan de te behouden betonplaat onder de te slopen loods (± 115 m², lengte 20 m). Ook deze strook zal na het ontharden moeten aangelegd worden als weide.
- Lasten in natura moeten door de vergunninghouder gedekt worden door een waarborg vóór de start van de werken conform art. 77 OVD. De waarborg moet worden geleverd tegenover de gemeente voorafgaand aan de start van de werken, met een borgstelling via een overschrijving op de Deposito- en Consignatiekas of door een financiële instelling borg te laten staan voor het bedrag van het project.

- Het bedrag van de waarborg bedraagt € 200. De waarborg wordt vrijgeven na akkoord van de gemeente, te bekomen door het voorleggen foto's, en eventueel andere documenten als bewijsmateriaal van de realisatie van de last via 'verstuur een bericht' op het omgevingsloket. De gemeente staat in voor de opvolging van deze last en de erbij horende waarborg.

Het niet uitvoeren van de last kan leiden tot het verval van de vergunning overeenkomstig de artikelen 99 en 102 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

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 aantoonst 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 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.

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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 vervaltermijn 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 onderwijsinstellingsnummer.

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 Provinciegrieffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter

Signed by: Steven Ghysens (Signature)
Signed at: 2026-09-03 15:15:26 +02:00
Reason: Ik keur dit document goed



Signed by: Carina Van Cauter (Signature)
Signed at: 2026-09-04 10:04:56 +02:00
Reason: Ik keur dit document goed



