

Deputatie

Besluit

Zitting van 21 maart 2024
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2023120534

40 2024_DEP_01449 OVberoep - Gent - Birkan - Vergunning weigeren

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 21 maart 2024

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Leentje Grillaert, Gedeputeerde; Riet Gillis, Gedeputeerde; An Vervliet, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

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; Mevrouw Yasemin Birkan, met als adres Sint-Niklaaslaan 4 te Lochristi, heeft per beveiligde zending van 15 september 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2023120534.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Sint-Amandsberg, deelgemeente van Gent, Dendermondsesteenweg 277, kadastraal gekend 19° afdeling, sectie C, nr. 946K2;

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een eengezinswoning en het creëren van een ontbijt/koffiehuis op het gelijkvloers.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen:

- verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 30 november 2023 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 29 december 2023 beroep ingesteld door de heer Eric Van Mele, met adres Molenstraat 19 te Waasmunster, optredend namens de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op maandag 22 januari 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 4 maart 2024.

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.

Gehoord op dinsdag 12 maart 2024 door gedeputeerde Leentje Grillaert, voorzitter, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:

Appellant: de heer Eric Van Mele.
Er werd een repliek ontvangen. Deze repliek wordt aan het slot besproken.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij KB van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone.
De bouwplaats ligt in woongebied.
Volgens artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen zijn de woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

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

1.3 Adviezen

1.3.1 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 10 oktober 2023 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De voorwaarden hebben louter betrekking op brandtechnische aspecten.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

- op 20 juli 2023 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning tot eengezinswoning en ontbijthuis op het gelijkvloers (OMV_2023070136).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het eigendom is gelegen in de dicht bebouwde Dampoort-wijk, langsheen de Dendermondsesteenweg, gekenmerkt door gesloten bebouwing met op de gelijkvloerse verdieping diverse handels- en horecazaken.

Het pand bevindt zich rechtover het Heernisplein. De omgevende bebouwing ken een zeer divers voorkomen en bestaat overwegend uit 2 tot 3 bouwlagen onder hellende bedaking.

Het aanvraagperceel grenst aan de straat over een breedte van 4,57m en is 16,57m diep. Het terrein is bebouwd met een eengezinswoning, waarvan het hoofdvolume een bouwdiepte kent van 8,51m en bestaat uit 2 ½ bouwlagen onder zadeldak. Aansluitend op het hoofdvolume komt een perceelbrede gelijkvloerse aanbouw voor, met een diepte van 3,96m.

De rest van het perceel is onbebouwd (koer).

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag beoogt het verbouwen van de woning tot een woning met op het gelijkvloers een reca-functie (koffiehuis). De aanbouw wordt gesloopt, er wordt een nieuwe uitbreiding gerealiseerd tot op een bouwdiepte van 13,15m.

Op de verdieping wordt het hoofdvolume uitgebreid tot 10,20m diepte. Deze uitbreiding loopt verticaal door in het dak (dakuitbouw over nagenoeg volledige breedte). De uitbreiding wordt voorzien van een plat dak, kroonlijsthoogte 10,08m.

Op het plat dak van de gelijkvloerse aanbouw komt een terras van 1,80m diep (totale bouwdiepte op verdieping bedraagt 12m).

De horecaruimte heeft een oppervlakte van 36,18m².

De koer wordt uitgedoken, er wordt een terras aangelegd met rondom een groenstrook.

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Raadpleging aanpalende eigenaar

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

1.8 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt het grotendeels slopen van het pand. De vloerplaten worden vervangen, de muren gelijkvloers worden verwijderd, de wanden op de verdiepingen verdwijnen, de gevels worden overwegend structureel aangepast, het dak verwijderd en er worden een groot aantal nieuw structurele muren en vloerplaten gebouwd. Hierdoor kan gesteld worden dat het geen verbouwing betreft maar een sloop en nieuwbouw project. Aangezien de stedenbouwkundige handelingen aangeduid zijn als verbouwing terwijl in realiteit het een vernieuwbouw betreft kan gesteld worden dat de aanvraag feitelijk incorrect is. Het blijft ongeloofwaardig dat de volledige woning niet wordt heropgebouwd. Indien dit het geval is dient dan ook de volledige voorgevel binnen de perceelsgrens geplaatst te worden.

De aanvraag moet in eerste instantie correct opgemaakt worden met de juiste informatie en motivatie. Het pand betreft een te beschermen eengezinswoning waarbij de woning nog bewoond kan worden door een gezin en waarbij er gelijkvloers een (beperkte) buitenruimte voorhanden is in bestaande toestand. De woning is duidelijk te lezen als een gezinsvriendelijke eengezinswoning.

De omgeving is erg divers waardoor gesteld kan worden dat er geen bezwaar is om een economische functie in de plint te voorzien, dat ondergeschikt is aan de woning en werkt als een nevenfunctie. De woning is echter van dermate beperkte omvang en beperkt in breedte dat een aparte toegang het functioneren van de woning tegenwerkt. Bijkomend daalt de leef en woonkwaliteit van het pand door de extra functie te voorzien. De oppervlakte verkleint van de woning alsook verdwijnt de verbinding met de gelijkvloerse buitenruimte en wordt deze kleiner voorzien als dakterras.

Om voldoende leefkwaliteit te voorzien conform het algemeen bouwreglement is bijkomende bouwdiepte nodig op de verdiepingen. Zo wordt ook extra volume voorzien ter hoogte van het dak door het optrekken van de achtergevel. Het concept van het hellend dak blijft wel behouden. Ondanks het voorzien van extra volume, daalt de netto-vloeroppervlakte van de woning drastisch met ca. 41m². De private buitenruimte moet opgelost worden door een nieuw dakterras, dewelke door nodige zichtschermen extra bouwdiepte genereert.

De impact op de nabije omgeving is met deze ingrepen te groot en negatief te beoordelen. Een bijkomende bouwdiepte is te onderzoeken, echter moet deze op maat van de omgeving voorzien zijn en beperkt qua ruimtelijke impact. Ook is een dakterras op hoogte voorzichtig te bekijken. Dergelijke terrassen fungeren al snel als een uitkijkpost op de nabije omgeving en kunnen gepaard gaan met een bepaalde overlast.

Het pand heeft het potentieel om te verbouwen naar kwalitatieve eengezinswoning met 3 bouwlagen onder een plat dak, beperkter bouwdiepte en een onafgescheiden werking van het pand. De aparte toegang werkt een splitsing van het pand in de hand, deze is zoals momenteel voorgesteld onomkeerbaar en negatief te beoordelen is.

Daarnaast kan men vragen stellen bij de kwaliteit van een woning waarbij de inkomhal dermate beperkt is qua grootte en ineens met een trap richting de verdieping moet gaan. Zo is er onvoldoende ruimte om een fiets te kunnen zetten, of in geval van een jong gezien om een buggy te plaatsen. Er kan ook de vraag gesteld worden waar er ruimte voorhanden is om de tellers van de nutsvoorzieningen te voorzien.

De kwaliteit van het pand wordt dermate laag dat het voorstel negatief te adviseren is.

..."

1.9 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schendt het vertrouwensbeginsel. In de vorige beslissing heeft het college van burgemeester en schepenen duidelijk laten weten op deze plaats horeca te stimuleren terwijl het college nu stelt dat het gebouw zich enkel maar zou lenen om er een eengezinswoning van te maken;
- de beslissing is strijdig met het gelijkheidsbeginsel. De woning maakte deel uit van een cluster van woningen waar in het verleden al een handelsfunctie op het gelijkvloers werd ondergebracht. Bovendien werden de 2 links aanpalende woningen verbouwd tot hamburgerrestaurant met woonst respectievelijk tandartsenpraktijk met woonst;
- een aanzet tot machtoverschrijding: het college van burgemeester en schepenen argumenteert dat het een vernieuwbouw betreft in plaats van een verbouwing. Appellant stelt dat de discussie of het nu wel of niet een verbouwing betreft een probleem is dat zich enkel afspeelt op fiscaal vlak waardoor het college aan een soort bevoegdheidsoverschrijding doet. Dit heeft niets met goede ruimtelijke ordening te maken.

1.10 Adviezen in beroepsfase

1.10.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 22 januari 2024 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 22 februari 2024 volgend ongunstig advies uit:

"..."

1. BESCHRIJVING VAN DE NIEUWE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

1/ Schending van vertrouwensbeginsel: De beroepsindiener stelt dat er in een vorige aanvraag gesteld werd dat het voorzien van handel in overeenstemming is met de visie van de Visienota voor Detailhandel en Horeca. In de laatste weigering wordt niet meer in verrat en wordt gesteld dat het perceel geschikt is voor een t hier een kwalitatieve woning kan met 3BL en een dak.

Er wordt gesteld dat het vertrouwensbeginsel daarmee geschonden is want eerst aangegeven dat reca wel kan en nu niet meer.

2/ Strijdig met gelijkheidsbeginsel: Beroepsindiener wijst op een passage van de vorige beschrijving waarbij gesteld wordt dat de andere woningen al werden omgevormd naar handel of ReCa en dit ook zichtbaar is in het straatbeeld. Zo wordt ook gesteld dat daarmee de stad erkend heeft dat deze vergund zijn als ReCa. Vanwege wijziging standpunt (punt 1), en de andere naastgelegen panden iets wel mogen en dit pand niet, is gelijkheidsbeginsel geschonden.

3/ Aanzet tot machtoverschrijding: De beoordeling dat het hier in feiten meer over nieuwbouw zou gaan is een bevoegdheid voor de FOD-Fin en niet voor ons. Dit is geen beoordeling van de goede ruimtelijke ordening volgens de bezwaarindieners.

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

1/ Ter aanvulling wordt verduidelijkt dat de vorige aanvraag geweigerd werd vanwege gebrekkige woonkwaliteit. Daarnaast ook bevatte de aanvraag eerder sloop en nieuwbouw dan verbouwing. De huidige aanvraag is anders met een gewijzigde organisatie van de woning en wijzigingen van het volume.

De kwaliteit is nog steeds ondermaats. De stellinginname om te zeggen dat er potentieel is voor een kwalitatieve woning met 3 bouwlagen en een dak/teruggetrokken 4de bouwlaag is niet om ReCa uit te sluiten maar om het project anders te benaderen om wel kwaliteiten te voorzien die nu ontbreken of opgelost moeten worden met ruimtelijk negatieve impact voor de nabije omgeving.

Bij deze wordt de nuancering meegegeven dat ReCa wel degelijk kan, echter gezien de omvang van het perceel en kwaliteitsvereisten voor de woning, zal dit niet zijn met een aparte toegang van woning

en ReCa zaak maar moet dit benaderd worden als één geheel met ReCa als nevenfunctie bij de eengezinswoning.

2/ Tijdens de procedure werd reeds onderzoek gevoerd naar de naastgelegen panden in functie van gelijke behandeling. Hierbij werd vastgesteld dat er geen vergunning historiek gekend is voor verbouwwerken naar ReCa of Handel in de naastgelegen panden, noch voor het voorzien van een extra toegang om een opslitsing van het pand te voorzien, noch is er geoordeeld of er voldoende kwaliteit voorhanden is voor de woning(en) van bovenliggende woning. De bestaande toestand is geen correcte weergave van de vergunde toestand waarvan uit gegaan moet worden.

Daarnaast is het in bepaalde gevallen ook vrijgesteld van vergunning om schrijnwerk te wijzigen of om een handelsfunctie in nevenfunctie te voorzien.

3/ Conform art. 4.1.1.12° VCRO: 12° verbouwen wordt verbouwwerken gedefinieerd: aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden(...)). Hierdoor kan er binnen een omgevingsaanvraag weldegelijk beoordeeld worden of het om sloop en nieuwbouw gaat ofwel om verbouwingen. Volgens aangeleverde plannen, de aanduidingen en legendes kan er uitgemaakt worden dat het aandeel verbouwing beperkt is en het eerder slopen nieuwbouw is wat aangevraagd wordt.

CONCLUSIE

Huidig advies herneemt integraal de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met dien verstande dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven onder punt 2 van dit advies.

..."

Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt volgens de nieuwe watertoetskaarten (2023) niet in een overstromingsgevoelig gebied. Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater en de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement van de stad.

Er worden 2 hemelwaterputten met een totale inhoud van 5000 liter geplaatst met voorzien hergebruik. Aangezien het aanvraagperceel kleiner is dan 250m², is de plaatsing van een infiltratievoorziening niet verplicht.

De verharding achteraan het terrein wordt uitgetrokken, er komt een terras met omliggende groenstrook. Het terras watert af in deze onverharde randzone.

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

2.2 De MER-toets

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

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

2.3 De toegankelijkheidstoets

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

2.4 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.5 De juridische toets

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven.

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

2.6 De goede ruimtelijke ordening

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

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

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

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:
1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

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

Voorliggende aanvraag beoogt het verbouwen van een eengezinswoning en het voorzien van een reca-functie op de gelijkvloerse verdieping.

Functioneel past het gevraagde binnen de directe en ruimere omgeving, welke gekenmerkt wordt door een divers voorkomen met aanwezigheid van diverse handels- en horecafuncties op het gelijkvloers. De gevraagde reca-functie is beperkt in oppervlakte (39,22m² publiek toegankelijke oppervlakte – max. 20 personen) waardoor de impact ervan op de omliggende bebouwing beperkt zal zijn. Het terras achteraan is niet toegankelijk voor klanten, geluidsoverlast voor aanpalenden wordt hierdoor vermeden.

Er kan akkoord worden gegaan met de voorziene horecafunctie op de gelijkvloerse verdieping.

Op de verdiepingen wordt één woning met 2 slaapkamers voorzien. Hoewel de oppervlakte van de woning beperkt is, is het zeker mogelijk om een voldoende kwalitatieve woonentiteit te ontwerpen, ook met een afzonderlijke toegang.

Voorliggend ontwerp leidt echter tot een te grote impact voor de naburen, door het voorzien van een uitbreiding achteraan ter hoogte van het dakvolume en door het dakterras.

De voorziene uitbreiding is te grootschalig en te dominant aanwezig voor deze omgeving.

Alternatieven dienen te worden onderzocht, zoals het optrekken van de dakverdieping tot een volwaardige verdieping onder plat dak, met beperktere bouwdiepte.

Een terras op de verdieping biedt zeker een meerwaarde, aangezien het terras op het gelijkvloers volledig ingesloten is door muren en hierdoor weinig zonlicht krijgt. Bij verschillende gebouwen in de directe omgeving zijn bovendien terrassen op verdieping aanwezig, waardoor een dakterras geenszins vreemd is in het straatbeeld. Doch in voorliggende constellatie is het dakterras niet wenselijk, daar het terras visueel ruimtelijk een negatieve impact heeft op de omgeving door het voorzien van nodige zichtschermen. Het deels inpandig voorzien van het terras kan dit probleem verhelpen.

Bij een kwalitatieve eengezinswoning hoort ook een ruimte voor het stallen van fietsen en vuilnis, ook dit aspect dient mee in overweging genomen bij het hertekenen van de plannen.

Tenslotte stelt het college van burgemeester en schepenen vast dat de werken dermate ingrijpend zijn waardoor niet langer sprake is van een verbouwing, maar van een vernieuwbouw. Artikel 4.1.1.

12° VCRO definieert "verbouwen" als volgt:

"aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden. Het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van een woning tot een maximum van 26 centimeter wordt beschouwd als aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume;"(eigen onderlijning).

Het is wel degelijk van belang voor de beoordeling van een omgevingsvergunningsaanvraag dat deze op een correcte manier wordt ingediend. Immers, in geval van nieuwbouw gelden andere bepalingen uit het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent dan bij een verbouwing. Aanvrager dient dit aspect dan ook uit te klaren en op correcte wijze de aanvraag in te dienen in het omgevingsloket.

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

De aanvrager stelt onder meer dat het hier om een tweede aanvraag gaat, dat na de eerste weigering geprobeerd werd om te remediëren wat het probleem was in de eerste weigering, dat het vertrouwensbeginsel geschonden wordt, dat een politiereglement geldt die compartimentering vereist, zodat een afzonderlijke ingang wel nodig is, dat er een negatief advies zal komen van de brandweer als er niet gecompartmenteerd wordt, dat het gelijkheidsbeginsel aangetast wordt, dat andere panden wel uitgebreid werden, dat meer dan 60% van de buitenmuren behouden word, dat het dan wel om een verbouwing gaat.

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

2.8 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2023120534 dient de aanvraag te worden geweigerd.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2023120534 ingediend door mevrouw Yasemin Birkan wordt een omgevingsvergunning geweigerd.

Artikel 2

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

Tegen een beslissing genomen in laatste aanleg kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 105 van het Omgevingsvergunningsdecreet, beroep worden ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Ellips-gebouw, Koning Albert II – laan 35 bus 81, 1030 Brussel, www.rvvb.be)

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 105 OVD (03/11/2020 -).

§ 1. De volgende beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunningsaanvraag, genomen in laatste administratieve aanleg;

2° de beslissing over een verzoek of initiatief tot het opleggen, wijzigen of aanvullen van de voorwaarden in laatste administratieve aanleg;

3° de beslissing over een aanvraag tot afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden;

4° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een melding, vermeld in artikel 111 van dit decreet.

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie 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° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige beslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

[... vernietigd bij arrest 46/2019 van het Grondwettelijk Hof van 14 maart 2019].

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, die nagelaten heeft een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervalt termijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§ 4. Elk van de personen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan in de zaak tussenkomen..

Mededeling

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens