

Deputatie

Besluit

Zitting van 30 mei 2024
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2023162933

31 **2024_DEP_02892** **OVberoep - Gent - Derden (De Winne) tegen Citynest
bvba - Vergunning verlenen onder voorwaarden**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 30 mei 2024

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Leentje Grillaert, Gedeputeerde; Riet Gillis, Gedeputeerde; An Vervliet, 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; Citynest bvba, met zetel te Gent, Kortrijksesteenweg 1004, heeft per beveiligde zending van 6 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2023162933.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Gent, Sportstraat 376 - 380, kadastraal gekend 9^o afdeling, sectie I, nr. 215P;

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een meergezinswoning.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen:

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

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 1 februari 2024 op basis van deze aanvraag de omgevingsvergunning verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 6 maart 2024 beroep ingesteld door volgende derde: mevrouw Ann De Winne en de heer Willy Wouters, wonende te Gent, Sportstraat 374.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op dinsdag 2 april 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op de replieknota van meester Laurent Proot en meester Judith De Wit, advocaten optredend namens de aanvrager, opgeladen op het omgevingsloket op 22 april 2024.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 7 mei 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 21 mei 2024 door gedeputeerde Leentje Grillaert, voorzitter, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:

Namens de aanvrager: meester Judith De Wit, advocaat;

Appellanten: mevrouw Ann De Winne en de heer Willy Wauters.

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.
- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Rijsenberg", zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 25 januari 2016. Het aanvraagperceel is gelegen in een zone stedelijk woongebied (SW) en een zone voor tuinen 2 (T2).
- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent (ABR) is van toepassing.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Sportstraat.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.
- De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan de entiteit van het agentschap RO-Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is. Het pand is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed onder volgende omschrijving:

"Beschrijving

Rijhuis van twee traveeën en drie bouwlagen boven kelder (twee keldergaten) onder plat dak, uit de jaren 1930, gesigineerd op de pui "L'architecte Lippens Jules", nu onderverdeeld in drie appartementen. Zakelijke baksteenarchitectuur met sober gevelparement van bruine baksteen in halfsteensverband met dieperliggende horizontale voegen. Typisch kenmerk is het smal rechtopstaand bakstenen volume links hoger opgetrokken boven de daklijst. Geprononceerde pui door parement van simili-steen, staand bakstenen balkje als decoratief element rechts van de deur. De verzorgde strakke gevelordonnantie wordt gekenmerkt door horizontaliserende accenten door de contrasterende pui en vensterregisters met doorlopende betonnen latei. Rechthoekige vensters met tegeldorpels, vernieuwd schrijnwerk. Inspringende rechthoekige deur met stoep; behouden decoratief uitgewerkte houten deur met rond venstertje."

- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos. Achteraan grenst het perceel aan het Duifhuispark.

1.3 Adviezen

1.3.1 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 19 december 2023 een gunstig advies uit.

1.4 Historiek

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

Het pand wordt beschouwd als een vergund geachte meergezinswoning met 3 appartementen.

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het eigendom is gelegen in de stationsbuurt Gent Sint-Pieters, langsheen de Sportstraat. De directe omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk rijwoningen, met hoofdzakelijk residentiële functie. Er komen zowel een- als meergezinswoningen voor. Het overwegend gabarit bestaat uit 2 tot 3 bouwlagen onder al dan niet hellende bedaking.

Het eigendom grenst aan de straat over een breedte van 6,04m en is circa 36m diep. Het perceel is bebouwd met een meergezinswoning, waarvan de gelijkvloerse verdieping een bouwdiepte kent van 13,82m. Op verdieping is de bouwdiepte beperkt tot 11,62m.

Het gebouw heeft een kroonlijsthoogte van 9,82m onder een plat dak.

De tuinzone ligt circa 1,80m onder de nulpas van de woning (1,42m onder het maaiveld van de straat). De kelder verdieping is vanuit de tuin bereikbaar.

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag beoogt het verbouwen van de meergezinswoning. De appartementen worden intern geoptimaliseerd wat hun indeling betreft.

Het terras bij het gelijkvloerse appartement wordt deels afgebroken. Alles voorbij de achtergevel wordt gesloopt.

De voorgevel blijft ongewijzigd.

In de tuinzone worden de bestaande tuinpaden verwijderd.

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 een bezwaar ingediend.

1.8 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

Het bestaande pand word beschouwd als een vergund geachte meergezinswoning met 3 appartementen. Het behoud van de meergezinswoning en het aantal appartementen kan behouden worden gezien het bouwvolume van het woongebouw niet wijzigt, de omtrek van de woonunits ook niet wijzigt en men aan de binnenindeling beperkte aanpassingen voorziet.

Erfgoed

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr. 136902) en wordt hierin als volgt omschreven: "Burgerhuis naar ontwerp van Jules Lippens".

Het pand is bovendien aangeduid als onderdeel van 'waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige ensembles' volgens het RUP Rijsenberg.

Deze aanduiding beschermt zowel de individuele waardevolle panden alsook kwaliteitsvolle ensembles, die als totaliteit een stedenbouwkundige/architecturale meerwaarde inhouden voor de wijk.

Deze beschermende bepalingen behelzen onder meer de gevelopbouw, architectuur en bouwstijl, het kleurengebruik, de aard, kwaliteit en het materiaalgebruik van de kroonlijst en het schrijnwerk alsook eventueel aanwezige tuinornamenten en afsluitingen.

Nieuwe ingrepen moeten evenwel de beeldwaarde van het ensemble of het gebouw minstens in stand houden. Indien behoud niet vereist is, moet het nieuwe minstens de kwaliteit van de beeldwaarde in de straat ondersteunen en waar mogelijk verbeteren.

Het nieuwe ontwerp houdt rekening met de architectuur van de omgeving zonder deze te imiteren noch hiermee te contrasteren.

Aanvragen tot ruimtelijke ingrepen in waardevolle ensembles en gebouwen worden beoordeeld op basis van de verenigbaarheid met de cultuurhistorische identiteit van het gebied, de stedenbouwkundige inpassing van het voorgestelde project en het omgaan met de ruimtelijke draagkracht.

Ruimtelijke afwegingskaders zijn:

- de relatie tussen oude en nieuwe architectuur;*
- de relatie met het bestaande weefsel (straat, straatdeel);*
- de wijze waarop de ingreep wordt uitgevoerd (kopiërend of vernieuwend, losstaand of anticiperend);*
- de functie en historiek van het gebouw.*

De aanvraag omvat het verbouwen van een appartementsgebouw. Dit gebouw heeft haar oorspronkelijke gevelbeeld en indeling bewaard. De voorgestelde ingrepen aan het interieur zijn

beperkt en doen geen afbreuk aan de erfgoedwaarde van het pand. Ook tegen de voorgestelde afbraak van stukken bijgebouw in functie van nieuwe terrassen is geen bezwaar. Wat de voorgevel betreft: hierover vermeldt de nota dat er geen wijzigingen worden voorgesteld. Echter, op basis van de legende blijkt dat de bakstenen delen gekaleid zullen worden. Dit is niet aanvaardbaar. De baksteenarchitectuur is kenmerkend voor dit pand, en voor de hele Rijsenbergwijk. Om die reden maakt het pand ook deel uit van 'waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige ensembles' in het RUP Rijsenberg.

Op basis van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP wordt vanuit het erfgoedstandpunt volgende bijzondere voorwaarde opgelegd:

- dat de kenmerkende kroonlijst (bestaande uit geglazuurde dekstenen) behouden moet blijven;
- dat de voorgevel niet gekaleid mag worden;
- ook het behoud van de oorspronkelijke voordeur wordt als voorwaarde opgenomen.

Bouwvolumes en scheidingsmuren

* Het slopen van de zwevende terrassen zorgt voor meer openheid op het perceel en wordt positief beoordeeld.

* De profielen van de scheidingsmuren worden niet gewijzigd.

Bijgevolg kunnen we stellen dat de aanpalende percelen niet ingebouwd worden. De burens zullen ook geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ervaren.

* Een aanpalende buur heeft bezwaar ingediend – maar niet op basis van de (behouden) scheidingsmuren. De beoordeling van deze bezwaren is terug te vinden onder punt '7 Bekendmaking'.

Gevels

* De voorgevel moet ongewijzigd blijven. Deze op basis van de argumenten vermeld onder het punt 'erfgoed' hierboven.

-> Het architecturaal waardevolle voorgevelbeeld moet behouden blijven binnen het straatbeeld.

* De achtergevel heeft minder waarde en kan bekleed worden met een andere gevelmaterialen, meer bepaald een witte en grijze cementering zoals voorzien op de plannen.

Binnenindeling

De nieuwe indeling op de verdiepingen zorgen voor meer praktische inrichting van de verschillende appartementen. Het aantal slaapkamers (1 per appartement) blijft behouden, wat ook wenselijk is gelet op de beperkte vloeroppervlakten van de woonunits.

De ruimten zijn voldoende groot, de verschillende dag- en nachtruimten ontvangen allemaal daglicht. Alle appartementen behouden hun buitenruimte en kunnen ook gebruik maken van de gemeenschappelijke tuin (toegankelijk via de kelder).

- > De interne verbouwingswerken zijn beperkt, maar betekenen een meerwaarde voor de woonkwaliteit van de 3 appartementen.

Mobiliteit

De fietsenstalling in de kelder is moeilijk toegankelijk, maar een gelijkvloerse fietsenstalling inrichten is niet wenselijk om volgende redenen:

- a) het behoud van het volume en de indeling van het gebouw,
- b) het aantal woonunits, de omtrek van de woonunits, hun aantal slaapkamers en bijgevolg ook het mogelijke aantal bewoners wijzigt niet.
- c) Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en er werd ook vastgesteld dat het hoofdgebouw zijn oorspronkelijke indeling nog behouden heeft en dat dit ook wenselijk behouden blijft.

We kunnen besluiten dat het inrichten van een gelijkvloerse fietsenstalling zou resulteren in een grondige herinrichting en de vorming van een duplex-appartementen, wat een ongewenste aanpassing van de oorspronkelijke indeling tot gevolg zou hebben.

-> Er kan akkoord worden gegaan met de minder vlot toegankelijke fietsenstalling in de kelder.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

[...]

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Brandveiligheidnormen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 19 december 2023 met kenmerk 072019-001/PV/2023).

Erfgoed

- 1/ De kenmerkende kroonlijst (bestaande uit geglazuurde dekstenen) moet behouden blijven;
- 2/ De voorgevel mag niet gekaleid worden;
- 3/ De oorspronkelijke voordeur moet behouden blijven.

Riolering

[...]

..."

1.9 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

"We maken ons ernstige zorgen over het totaal ontbreken van de maatregelen die nodig zijn voor de veiligheid en het welzijn van zowel de bewoners van het pand als van ons pand (nummer 374).

1. Enkele jaren geleden stelden de bewoners van 378 een verzakking vast van de achtergevel. Aangezien de vorige eigenaar weinig of geen investeringen deed, werd de achtergevel zo goed als mogelijk "opgelapt". In de ingediende plannen is nergens sprake van de achtergevel. Aangezien 1 wand van onze achterbouw volledig in glas is, maken we ons ernstige zorgen.
 2. Na felle regenbuien staat de kelder van nummer 378 onder water en moet het water worden weggepompt. Hoewel onze kelderruimte tot een zekere hoogte is ingekuipt, staat ook onze kelder muur vochtig in de vermelde situatie.
 3. De afmetingen van de woning voldoen NIET om als driegezinswoning te dienen. Aangezien er geen enkele isolatie is tussen de verdiepingen en met de aanpalende woningen is de geluidshinder met momenten ondraaglijk. Volgens de huidige bewoners van het pand is er totaal geen geluiddempend materiaal tussen de verdiepingen en in de traphal.
 4. Voor een gezonde woonkwaliteit van de wijk menen we dat men toch zou moeten overwegen om af te stappen van het huidige gedoogbeleid (meergezinswoning met 3 eenheden van 52,10 m²) en het pand om te zetten naar een eengezinswoning.
- Zowel de ingediende bouwaanvraag als de vergunning roepen ernstige vragen op wat veiligheid en gezondheid betreft.

..."

1.10 Adviezen in beroepsfase

1.10.1 Dienst Erfgoed provincie Oost-Vlaanderen

Deze instantie bracht op 25 april 2024 volgend advies uit:

"...

Omschrijving van de nog bewaarde erfgoedwaarden

Het pand is opgenomen op de vastgestelde lijst van de inventaris van het bouwkundig erfgoed omwille van zijn historische en architecturale waarde. De woning is opgetrokken tijdens het Interbellum en is van de hand van architect Jules Lippens. Het toont een zakelijke baksteenarchitectuur met sober gevelparement van bruine baksteen in halfsteensverband met dieperliggende horizontale voegen.

Voorliggende Omgevingsvergunningsaanvraag

De voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag betreft het verbouwen van een meergezinswoning met erfgoedwaarde.

Bespreking

De geplande verbouwingen gebeuren met het nodige respect voor de aanwezige erfgoedwaarden.

Voorgevel

De voorgevel wordt behouden. Er wordt wel terecht opgemerkt dat de nota vermeldt dat er geen wijzigingen worden aangebracht, maar dat dit inderdaad niet overeenkomt met de legende. De bakstenen van deze voorgevel kaleien is gezien de erfgoedwaarde van het pand niet aanvaardbaar. [afbeelding]

Volgens de plannen van de voorgevel lijkt het buitenschrijnwerk integraal bewaard te worden. Dit wordt als positief ervaren.

Het origineel buitenschrijnwerk (ramen, deur en kroonlijst) van de straatgevel dient bij voorkeur behouden te blijven. Het schrijnwerk maakt onlosmakelijk deel uit van de architectuur van het pand. Indien vervanging toch noodzakelijk blijkt, dan opteert men best om dit te vervangen door geschilderd houten schrijnwerk met een raamindeling en -profilering identiek aan het originele schrijnwerk. Dit zowel aan de binnenzijde, als aan de buitenzijde. Het bestaande schrijnwerk dient in detail te worden opgemeten en men dient na te gaan of er eventueel hand- en sluitwerk en/of beglazing is dat gerecupereerd kan worden.

Is er de mogelijkheid om het bestaande model aan te passen en zo verbeteringen aan te brengen op het vlak van comfort, weeg dan zeker alle pro's en contra's tegen elkaar af.

Bij dit pand dient de nodige aandacht te gaan naar het behoud van de kenmerkende kroonlijst, de baksteenarchitectuur en de oorspronkelijke voordeur. Deze elementen zijn karakteristiek en bepalen de eigenheid van het pand.

Achtergevel

Het supprimeren van enkele terrassen en een raamopening zorgt ervoor dat de achtergevel terug meer in balans komt en een minder rommelig karakter zal vertonen. Hier kan men zoals gewenst het geheel afwerken met een bepleistering. Dit heeft geen nadelige impact op eventueel aanwezige erfgoedwaarden.

Indeling

Men heeft getracht de indeling van de drie woonentiteiten te optimaliseren. Deze werken zijn beperkt en hebben geen nadelige impact op de aanwezige erfgoedwaarde.

De keuze om fietsenstalling in de kelder te voorzien is te verantwoorden. Naar functionaliteit toe is dit niet optimaal, maar het realiseren van deze fietsenstalling op de gelijkvloerse verdieping zou resulteren in verlies aan erfgoedwaarde. Door de gemaakte keuze wordt dit vermeden.

Aanvullend: De opmerkingen die in het beroepschrift worden aangehaald hebben geen invloed op de aanwezige erfgoedwaarden. Hierover doet onze dienst dan ook geen verdere uitspraken.

Conclusie

Rekening houdend met bovenstaande elementen geeft de dienst Erfgoed een gunstig advies met als voorwaarde dat de nodige aandacht besteed wordt aan het behoud van alle karakteristieke elementen van de voorgevel. Deze voorwaarde werd ook reeds opgelegd door de Stad Gent en wordt door ons ondersteund."

1.10.2 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 2 april 2024 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 9 april 2024 volgend advies uit:

"...

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

De bezwaren hebben betrekking op een vrees voor:

- a) Overlast met betrekking van instabiliteit van de bebouwing, lawaai en wateroverlast.*
- b) De vraag om deze meergezinswoning terug om te vormen naar een eengezinswoning.*

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

Beoordeling van de bezwaren:

- a) De vrees voor overlast van instabiliteit van de bebouwing, lawaai en wateroverlast zijn geen stedenbouwkundige bezwaren, maar hebben betrekking op de goede technische uitvoering van de verbouwingswerken. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, zijn architect en de aannemers.*
- b) De rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning kan niet zomaar worden omgevormd tot een eengezinswoning. Dit zou gepaard gaan met een ernstige waardevermindering. Het aantal woonunits wordt in de aanvraag ook niet gewijzigd.*

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 nieuwste watertoetskaarten niet in overstromingsgevoelig gebied. 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 noch van het Algemeen Bouwreglement van de stad zijn van toepassing. De aanvraag wijzigt de bebouwde oppervlakte niet. De verharding vermindert.

Er worden evenmin werken uitgevoerd aan het rioleringsstelsel.

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

2.2 De 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 bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid zijn niet van toepassing aangezien er slechts 3 appartementen in het pand aanwezig zijn.

2.4 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.5 Raadpleging aanpalende eigenaar

De bezwaren werden door het college van burgemeester en schepenen als volgt samengevat en beoordeeld:

"...

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1/ Volgens het RUP zouden de studentenkoten zoveel mogelijk worden geweerd uit de buurt.

De buur klaagt dat de meergezinswoning te kleine woonunits heeft en hij vreest dat de kleine appartementen ingenomen zullen worden door studenten.

2/ Geluidshinder: De buur klaagt over geluidsoverlast door onvoldoende (geluids)isolatie tussen de gebouwen. Dit heeft reeds meermaals geleid tot klachten bij de politie.

3/ Binnen de panden moet een voldoende grote fietsenstalling hebben. De kelder is onvoldoende toegankelijk om fietsen te stallen. De fietsen zullen bijgevolg op het trottoir blijven staan.

4/ De buur heeft geen bezwaar tegen het slopen van een deel gelijkvloers terras ter vergroting van de buitenruimte van de appartementen 2 en 3. Maar de motivatie doet hun wenkbrauwen fronsen.

5/ De aanvraag voorziet dat er geen aanpassingen gebeuren aan de rioleringen. De buur heeft wel hinder (stank) en hij vermoedt dat er een probleem is met de afwatering van het pand.

6/ In de beschrijving van het pand als erfgoed. Is er sprake van de bijzondere manier waarop de gevelstenen zijn gevoegd. Het zou jammer zijn mocht de gevel worden bepleisterd. De achtergevel is wel toe aan renovatie omwille van verzakkingen.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

1/ De bestaande 3 appartementen zijn inderdaad beperkt in oppervlakte, maar dit pand wordt beschouwd als zijnde een vergund geachte meergezinswoning met 3 appartementen. Deze appartementen blijven voldoende groot voor de huisvesting van 1 persoon (niet-studenten), waarvoor ook een grote vraag is.

De aanvraag voorziet geen aanpassingen aan de omtrek van de 3 woonunits, enkel een paar kleine aanpassingen om de woonkwaliteit intern te verbeteren.

Wij kunnen inderdaad niet uitsluiten dat de kleine appartementen bewoond zullen worden door studenten. Maar de stad Gent kiest er wel voor om vaste bewoners en dus niet studenten te

huisvesten in gezinswoningen en appartementen. De Stad Gent heft een belasting op woningen zonder inschrijving in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister. Meer informatie hierover: <https://stad.gent/nl/student-in-gent/kotatgent/samenwonenonder-studenten>.

2/ Voor wat betreft de geluidshinder beschikken wij niet over maatregelen die wij kunnen opleggen met betrekking tot de geluidshinder bij het verbouwen van deze meergezinswoning. De geluidsoverlast is een burgerlijke aangelegenheid die niet kan/mag opgelost worden via een omgevingsvergunning. Deze problematiek is inderdaad te regelen tussen de belanghebbenden en indien dit geen positief resultaat oplevert, via een klacht bij de politie.

3/ De omtrek van de 3 appartementen wijzigt niet en er worden geen volumewijzigingen aan de woongebouw voorzien. Bijgevolg kunnen wij niet verplichten om in deze aanvraag in minder woonunits te voorzien, gezien het pand beschouwd wordt als een vergund geachte meergezinswoning met 3 appartementen. De bouwheer voorziet 3 fietsenbergingen in de kelder, die inderdaad moeilijk bereikbaar zijn en naar alle waarschijnlijkheid weinig gebruikt zullen worden, vermoedelijk enkel bij weinig gebruik van de fietsen. Gezien er geen toename is van het aantal woonunits en slaapkamers, kunnen we enkel stellen dat het voorzien van deze fietsenstallingen een beperkte verbetering is. Normaal zullen er, op basis van deze aanvraag, geen extra fietsen te verwachten zijn van de bewoners van dit pand.

4/ Het appartement van het gelijkvloerse appartement zal minder terras hebben, wat op vlak van mogelijke geluidshinder, een positief effect zal hebben naar het rechter aanpalende perceel toe. De tuinooppervlakte is toegankelijk voor de bewoners van de 3 appartementen. Door het verwijderen van het zwevende terras, komt er meer openheid. Het niet langer overdekte terras op maaiveld kan daardoor in oppervlakte verkleinen, waardoor de tuin extra begroening kan krijgen.

5/ De aanvraag toont aan dat er geen aanpassingen aan de riolering vereist zijn in functie van de inrichting van de appartementen. Wij kunnen geen bijkomende voorwaarden opleggen met betrekking tot een heraanleg van de bestaande rioleringen binnen het pand.

Wij raden de buur aan om zelf contact op te nemen met de bouwheer om deze hinder te melden, zodat zij de riolering kunnen controleren en zo nodig eventuele aanpassingen kunnen uitvoeren.

De stad Gent kan/mag deze burgerlijke aangelegenheid niet regelen binnen deze omgevingsaanvraag.

6/ Vanuit het erfgoedstandpunt worden bijzondere voorwaarden opgelegd met betrekking tot de voorgevel:

- dat de kenmerkende kroonlijst (bestaande uit geglazuurde dekstenen) behouden moet blijven;*
- dat de voorgevel niet gekaleid mag worden;*
- ook het behoud van de oorspronkelijke voordeur wordt als voorwaarde opgenomen.*

..."

De beoordeling van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden.

2.6 De juridische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend RUP, zoals hoger omschreven. Het gaat om een bestaand vergund geacht pand, in bouwfysische goede toestand. Conform artikel 1.1 van de voorschriften mogen dergelijke panden behouden blijven en verbouwd worden binnen het bestaande volume.

De aanvraag wijzigt niets aan de voorgevel, waardoor ook voldaan is aan het voorschrift met betrekking tot "waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige ensembles" (artikel 1.2).

De aanvraag is in overeenstemming met het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent. De oppervlakte aan verharding wordt verminderd door het verwijderen van de tuinpaden, waardoor de aanvraag in het bijzonder aan artikel 12 ABR voldoet.

2.7 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 bestaande, vergund geachte meergezinswoning met 3 appartementen.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en bezit voornamelijk aan de voorgevel over erfgoedwaarden.

In tegenstelling tot hetgeen het college van burgemeester en schepenen in zijn beslissing stelt, is het perceel niet gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde maar gewoon in woongebied. Wel werd de straat ter hoogte van het pand in het RUP aangeduid:

"*waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige ensembles*". Deze aanduiding beschermt zowel de individuele waardevolle panden alsook kwaliteitsvolle ensembles, die als totaliteit een stedenbouwkundige/architecturale meerwaarde inhouden voor de wijk.

De aanvraag wijzigt niets aan de indeling van de voorgevel. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat uit de legende blijkt dat de voorgevel zal gekaleid worden, hetgeen vanuit erfgoed oogpunt niet wenselijk is omwille van de typische baksteenarchitectuur die moet behouden blijven. Er kan akkoord worden gegaan met de opgelegde voorwaarden met betrekking tot erfgoed. Aanvrager heeft in de replieknota uitdrukkelijk te kennen gegeven dat hij akkoord gaat met deze voorwaarden.

De verbouwingswerkzaamheden beperken zich tot het deels slopen van een terras bij het gelijkvloerse appartement (omwille van niveauverschil ter hoogte van de tuinzone zwevend). Aan de scheidsmuren wordt hierbij niet geraakt. Het slopen van het terras heeft geen enkele ruimtelijke impact voor de naburen. Voor de appartementen resulteert het slopen van het terras in meer openheid.

Verder worden enkel interne wijzigingen doorgevoerd, zonder dat hierbij dragende constructies worden gewijzigd. De interne wijzigingen zorgen voor meer wooncomfort van de appartementen. Het aantal woongelegenheden wijzigt hierbij niet. Ook aan het bouwvolume van het pand wijzigt er niets. Appellant vraagt om de meergezinswoning om te vormen naar een eengezinswoning, waardoor appellant ook minder hinder zal ondervinden van o.a. lawaai. Het gaat hier om een vergund geachte meergezinswoning. De vergunningverlenende overheid kan aanvrager bijgevolg niet verplichten de meergezinswoning om te vormen tot een eengezinswoning noch om het aantal appartementen te verminderen.

De bezwaren met betrekking tot het gevaar voor verzakking, vochtige keldermuren en het ontbreken van afdoende isolatie zijn niet stedenbouwkundig van aard, maar burgerrechtelijk. Artikel 78 § 1 OVD luidt als volgt:

"De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter. Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden."

De vergunningverlenende overheid mag bij de beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zuiver burgerrechtelijke aspecten niet als determinerende elementen in haar beslissing betrekken.

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

De derden stellen onder meer geen probleem te hebben met de verbouwing, dat de achtergevel qua veiligheid problemen stelt, dat deze een serieuze verzakking heeft gekend, dat de septische put die eronder zit zou ingestort zijn, net als de waterput, dat een gewapende betonplaat zou zijn aangebracht, dat ontharden dan ook moeilijk wordt, dat de achterpui van de derden volledig in glas opgetrokken is, dat dan ook preventief nagedacht moet worden, dat de isolatie in orde moet gebracht worden.

De aanvrager stelt onder meer zich aan te sluiten bij het verslag, dat de verzakking van enkele jaren geleden goed onderzocht wordt, en dat daar rekening mee gehouden zal worden, dat dit een burgerrechtelijk aspect vormt, dat ook de mogelijke geluidshinder niet zal veranderen nu het aantal wooneenheden niet wijzigt.

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, verantwoordt.

Er wordt aangeraden dat voor de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving gemaakt wordt van de omliggende panden.

2.9 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2023162933 kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV1, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2023162933 ingediend door Citynest bvba wordt een omgevingsvergunning verleend volgens Projectinhoud Officieel – PIV1 voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen, onder volgende voorwaarden:

- de voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen in de beslissing van 1 februari 2024 moeten worden nageleefd.

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

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.

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

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

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

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.

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging per aangetekende brief aan: Raad voor Vergunningsbetwistingen, p/a Dienst van de Bestuursrechtscollèges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel.

Neerlegging ter griffie kan ook op volgend bezoekersadres: Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (2de verdieping), Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel

**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 vervaltermijn van vijftienveertig 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 Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter