

Deputatie

Besluit

Zitting van 12 september 2024
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2022100454

41 2024_DEP_04721 OVberoep - Gent - Devos R. - Vergunning verlenen

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Filip Van Laecke, 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;

De heer Ruben Devos, met als contactadres Prinsenhof 16 te 9000 Gent, heeft per beveiligde zending van 16 juli 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2022100454.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Gent, Prinsenhof 16, kadastraal gekend 15° afdeling, sectie F, nr. 3375F.

Het betreft een aanvraag tot het regulariseren van de herinrichting van een koer met terrasconstructie.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 17 november 2022 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 17 december 2022 beroep ingesteld door meester Sofie De Maesschalck, advocaat te Gent, namens de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 2 februari 2023 stilzwijgend ontvankelijk en volledig verklaard.

Op 27 april 2023 besliste de deputatie in fase van beroep om de omgevingsvergunning te weigeren.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen (RvVB) heeft deze beslissing vernietigd bij arrest van 30 mei 2024 met nummer RvVb-A-2324-0780.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 19 augustus 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 27 augustus 2024 door gedeputeerde Filip Van Laecke, voorzitter, en mevrouw Veerle Van der Heyden, provinciaal omgevingsambtenaar:

De aanvrager: de heer Ruben Devos, bijgestaan door meester Sofie De Maesschalck, advocaat.

Gekoppelde besluiten

2023_DEP_01989 - OVberoep - Gent - Devos R. - Vergunning weigeren

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het perceel ligt binnen de perimeter van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone.

De bouwplaats ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen - het inrichtingsbesluit - bepaalt dat de woongebieden bestemd zijn 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.

Volgens artikel 6.1.2.3. van het inrichtingsbesluit wordt in de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

- Het perceel is gelegen in het gebied van het op datum van 18 juli 1989 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (BPA) 'Binnenstad – deel Begijnhof/Prinsenhof'.

Het perceel is volgens het bestemmingsplan van dit BPA gelegen in een zone A voor woningen, met klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern.

- Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dat de bestemming van dit gebied wijzigt, noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het perceel ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

- Het perceel is bebouwd met een pand dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict IDnr.91651).

1.3 Adviezen

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

1.4 Historiek

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

Op 12/01/2022 werd het volgende vastgesteld:

"Tegen de achtergevel van het hoofdgebouw werd boven de koer t.h.v. het niveau van de 1^e verdieping een metalen terrasconstructie geplaatst.

De draagvloer van de terrasconstructie bestaat uit houten planken en de oppervlakte van de terrasconstructie bedraagt ongeveer 9 m²."

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De te verbouwen woning bevindt zich langs het Prinsenhof in de wijk Elisabethbegijnhof – Prinsenhof – Papegaai – Sint-Michiels.

De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing met een- en meergezinswoningen.

Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (2 bouwlagen en een dak).

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID nr.91651) en wordt hierin als volgt omschreven:

"Dubbelhuis van vier traveeën en drie bouwlagen, onder zadeldak, uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw. Geschilderde en gecementeerde lijstgevel met schijnvoegen. Rechthoekige muuropeningen, getoogd op de bovenste lagere verdieping. Drie blinde bovenvensters. Benedenvensters in houten omlijstingen met rolluikkasten. Kroonlijst"

Het perceel is 12,30 m breed t.h.v. de rooilijn. Vervolgens verbreedt het perceel tot een maximum van 14,24 m om – t.h.v. de achterste perceelsgrens – te eindigen in een punt. Het perceel is 8,62 m diep t.h.v. de rechter zijperceelgrens en maximaal 14,14 m diep links op het perceel. Het hoofdgebouw is perceelbreed. Rechts op het perceel is het hoofdgebouw 4,90 m diep, links op het perceel heeft het een diepte van 7,12 m. Voorbij het hoofdgebouw bevindt zich t.h.v. de rechter zijperceelgrens een aanbouw. Deze aanbouw heeft 2 bouwlagen en een plat dak. Deze aanbouw reikt tot de achterste perceelgrens. Ze is max. 7,68 m breed en 3,38 m diep. De restoppervlakte van het perceel is een private buitenruimte van 33,81 m². Deze is voor ca. 20 m² verhard aangelegd.

Met deze aanvraag wordt de regularisatie van een nieuwe constructie in de private buitenruimte aangevraagd waarop, t.h.v. de 1^e verdieping, een terras wordt ingericht.

De constructie bevindt zich t.h.v. de linker scheidingsmuur. Ze is maximum 3,87 m breed (t.h.v. de achtergevel van het hoofdgebouw), perceeldiep en heeft een hoogte van 2,65 m t.o.v. het straatpeil. Het deel van de constructie dat wordt ingericht als terras start t.h.v. de achtergevel en is 3,21 m diep. Hier wordt de constructie opgehoogd door de balustrade van het terras.

Het terras heeft een bruikbaar oppervlak van 8,13 m². De restdiepte van de constructie functioneert als pergola.

Er is geen ontsluiting tussen het terras en het hoofdgebouw (slaapkamer) op de eerste verdieping. Langs de linker zijperceelgrens bevindt zich de buitentrap van de koer naar het nieuwe terras. Tussen de buitentrap en de nieuwe constructie werd perceeldiep en parallel met de linker scheidingsmuur, een nieuwe muur opgetrokken. Deze muur heeft een hoogte van ca. 3,65 m en wordt perceeldiep voorzien.

De linker scheidingsmuur bevindt zich in bestaande toestand op een hoogte van 1,02 m t.o.v. de vloerplas van het terras. Op deze scheidingsmuur, over de volledige diepte van het perceel, worden spandraden voorzien die d.m.v. begroeiing met natuurlijk groen inkijk op linker aanpalend perceel moeten vermijden.

Onder het terras wordt een bovengrondse watertank van 750 liter voorzien. Hiervoor dienen er geen wijzigingen aan het bestaand rioleringsstelsel te worden aangebracht. De bestaande koer wordt heraangelegd. Er wordt een nieuw plantvak voorzien van ca. 4,82 m². De restoppervlakte van ca. 29 m² wordt geplaveid aangelegd met open voegen.

1.6 Openbaar onderzoek

De aanvraag werd gedurende de periode van 17 augustus 2022 tot 15 september 2022 aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ingediend.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

...

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL BEGIJNHOF/PRINSENHOF, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als Klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern en zone A voor woningen.

De aanvraag wordt getoetst aan de voorschriften van het BPA:

1/ De strook voor Hoofd- en Bijgebouwen is op dit perceel 16 m diep.

Bijgevolg is er geen tuinstrook noch een binnenkern op dit perceel aanwezig.

De toegelaten bebouwings- en verhardingspercentages in de tuinstrook zijn dus niet van toepassing op dit perceel. In tegenstelling tot de beschrijvende nota, toegevoegd door de aanvrager.

2/ De constructie bevindt zich bijgevolg volledig in de strook voor hoofd- en bijgebouwen.

Constructies/aanbouwen opgericht in de strook voor Hoofd- en Bijgebouwen mogen op de perceelsgrenzen niet hoger zijn dan 3,50 m (t.o.v. het straatpeil). De constructies moeten gelegen zijn onder een lichtbelemmeringsvlak bepaald door de maximumhoogte van de gemene muur, en een onder een hoek van 45° opwaarts gericht vlak.

De huidige hoogte van de linker scheidingsmuur betreft 3,67 m.

• Het gebruik van de buitentrap én het gebruik van het nieuw terras maakt een verdere ophoging van de linker scheidingsmuur echter noodzakelijk (Burgerlijk Wetboek- zichten). De voorziene spandraden met natuurlijk groen garanderen immers niet dat inkijk op linker aanpalend perceel onmogelijk is. Deze scheidingsmuur moet dus met maximum 88 cm worden opgehoogd over een diepte van min. 3,30 m (voorbij de achtergevel van het hoofdgebouw) om zo een zichtscherp van min. 1,90 m te realiseren t.h.v. het terras en de buitentrap. Het noodzakelijk ophogen van de scheidingsmuur om het gebruik van het terras vergunbaar te maken betekent tegelijk een afwijking op het BPA.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking op de voorschriften van het BPA is echter niet aanvaardbaar om volgende redenen:

• De volwaardige ophoging van de linker scheidingsmuur, conform het burgerlijk wetboek, werd niet aangevraagd. Bijgevolg was dit geen onderwerp tijdens het Openbaar Onderzoek.

Daarnaast wordt meegegeven dat het ophogen van de linker scheidingsmuur met 88 cm over een diepte van 3,30 m niet aanvaardbaar is. Deze vermindert namelijk de daglichttoetreding én de ruimtelijk kwaliteit van de private buitenruimte van linker aanpalend perceel. Dit aanpalende perceel betreft immers een beperkte private buitenruimte welke reeds aan 3 zijden ommuurd wordt door hoge scheidingsmuren (van aangrenzend hoofdgebouw en loods).

Bijgevolg kan noch de voorgestelde situatie (met spandraden en natuurlijk groen) noch de vereiste situatie (ophoging van de scheidingsmuur in volwaardige en soortgelijke materialen van de huidige scheidingsmuur) in deze aanvraag voor vergunning in aanmerking komen.

...

Algemeen bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en gewijzigd bij besluiten van de deputatie van 29 mei 2008, 23 oktober 2008, 19 augustus 2010, 4 oktober 2012 en 17 juli 2014, zevende wijziging van kracht op 20 december 2020.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, met uitzondering van artikel 12.

• Artikel 12 stelt dat het verharderen van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden, uiteraard om de problematiek van wateroverlast en verdroging zoveel mogelijk te voorkomen. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Voorliggend voorstel voorziet op de bestaande koer een onverhard oppervlak van ca. 4,82 m². De restoppervlakte wordt geplaveid met open voegen. Het onverhard aandeel van de koer vermindert bijgevolg met ca. 9 m², dit is niet aanvaardbaar. Het huidig onverhard aandeel van ca. 13,8 m² moet minstens behouden blijven, de rest van de aanleg kan in waterdoorlatende materialen aangelegd worden.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

1/ Behoud van erfgoedwaarde

De aanvraag omvat het plaatsen van een terrasconstructie achter het hoofdgebouw. Deze ingreep heeft geen invloed op het pand dat beschreven werd in de inventaris. De ingrepen heeft geen negatieve impact op de erfgoedwaarde van dit pand.

2/ nieuwe morfologie en impact op de omgeving

De nieuwe constructie zorgt voor een verdere verdichting op dit reeds dichts bebouwd perceel. Ook de verhardingsgraad neemt toe. Dit is strijdig met de Structuurvisie 'Ruimte voor Gent':

'De verdichte binnenstad kan maar echt optimaal functioneren als er ook voldoende verluchting is: we zetten in op een aaneenschakeling van publieke en private open ruimtes met voldoende groen. Waar mogelijk dringen we de verhardingsgraad terug op publieke en private ruimte om zoveel mogelijk water te laten infiltreren. Bomen worden puntsgewijs ingezet, we stimuleren de aanleg van gevel- en daktuinen. De bestaande groene binnengebieden worden behouden en vergroend en waar mogelijk al dan niet temporeel opengezet voor het grotere publiek.'

De huidige private buitenruimte is reeds beperkt en de voorgestelde ingrepen verhogen de kwaliteit van deze buitenruimte niet:

- *Onder de constructie is door gebrek aan daglichttoetreding geen kwalitatief verblijf mogelijk;*
- *Op het nieuwe terras is geen ontsluiting met het hoofdgebouw;*
- *De rest van de constructie wordt gebruikt als pergola wat minstens de gelijkvloerse buitenruimte van nog meer schaduw voorziet;*
- *Het verplaatsen van een deel van de private buitenruimte naar de eerste verdieping heeft een grotere (akoestische) impact op aanpalende percelen in het bouwblok.*
- *De vereiste verdere ophoging van de linker scheidingsmuur (i.f.v. genomen zichten op aanpalenden) dient te gebeuren in soortgelijke materialen van de huidige scheidingsmuur, de afdeksteen moet soortgelijk zijn aan de huidige afdeksteen. (zo wijzigt de afwatering op de scheidingsmuur niet). Dit zal een negatieve impact hebben op de daglichttoetreding en de ruimtebeleving van linker aanpalende – beperkte – private buitenruimte. Daarnaast betreft dit een onaanvaardbare afwijking op het BPA. De constructie met terras en pergola overtreft de ruimtelijke draagkracht van dit perceel en bezwaard de ruimtelijke kwaliteiten van de onmiddellijke omgeving. Daarom worden voorgestelde handelingen ongunstig geadviseerd.*

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg wat betreft de aard van de ophoging van de linker scheidingsmuur, het aandeel onverhard oppervlak op de koer en de ruimtelijke impact op de omgeving."

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

De aanvraag schendt het BPA-voorschrift niet. Relevant zijn volgende aspecten uit artikel 3.3.3:

- de hoogte van een bijgebouw gelegen in de strook voor hoofd- en bijgebouwen wordt bepaald t.o.v. het straatpeil;
- op de perceelgrenzen mag de hoogte maximum 3,5 m bedragen, tenzij op het bestemmingsplan expliciet een bepaalde referentiehoogte is opgegeven. In dat geval mag deze referentiehoogte eveneens worden toegepast op de zijperceelgrenzen.

Op het bestemmingsplan van het BPA is overduidelijk een referentiehoogte bepaald ter hoogte van de bouwplaats, met name een ③.

Conform artikel 3.3.1 – waar ook artikel 3.3.3 naar verwijst – geeft de referentiehoogte het gewenste gabariet uitgedrukt in een equivalent aantal nieuwbouwlagen weer, waar maximaal één bouwlaag (in min of in meer) van mag afgeweken worden.

Gelet op de aanduiding van de referentiehoogte ③ op het bestemmingsplan ter hoogte van de bouwplaats moet worden vastgesteld dat binnen de betrokken strook voor hoofd- en bijgebouwen een hoogte van 3 volwaardige bouwlagen is toegelaten, en dit óók ter hoogte van de zijdelingse perceelgrenzen. Aangezien er expliciet een referentiehoogte is bepaald, mag deze conform het BPA ook worden aangehouden t.h.v. de zijperceelgrenzen.

Het CBS is dan ook volstrekt foutief waar zij voorhoudt dat "*bijgebouwen op de perceelgrenzen niet hoger mogen zijn dan 3,50 m*". Deze hoogtebepaling is in casu niét van toepassing gelet op de expliciete bepaling van een referentiehoogte t.h.v. de bouwplaats.

Concreet is een hoogte van 9 m (= 3 nieuwbouwlagen x 3 m) toegelaten binnen de strook voor hoofd- en bijgebouwen, en dit ook wat betreft de zijdelingse perceelgrenzen.

Dit betekent dat zowel de metalen terrasconstructie incl. nieuwe wand (hoogte van 3,67 m t.o.v. het straatpeil) als de beperkte ophoging van de tuinmuur (tot een hoogte van ca. 4,50 m) volstrekt in overeenstemming zijn met artikel 3.3.3. van het BPA.

De aanvraag is niet strijdig met artikel 12 ABR.

Vooreerst ligt de aanvraag volledig in de strook voor hoofd- en bijgebouwen, die volgens de BPA-voorschriften volledig mag volgebouwd worden.

Een (eerder vage) bepaling uit een stedenbouwkundige verordening mag de bouwmogelijkheden van een woonzone zoals vastgelegd volgens het BPA niet gaan ontnemen.

De voorziene verharde oppervlaktes worden wél reeds tot een minimum beperkt, zij zijn waterdoorlatend en/of hebben open voegen die natuurlijke infiltratie toelaat, ...

De verhoogde plantzone en de grote, diepe plantenbakken op hoogte zorgen voor een verhoogd

buffervolume van water.

Ook voorziet de aanvraag in een bovengrondse regenopslagtank van 750 liter die voor extra waterbuffering zorgt. Het opvangen water is bedoeld om de planten in de plantenzones te bevoeien, dit water komt uiteindelijk terecht in de bodem (en dus niet in de riool). De daktuinen hebben een retentiewaarde.

Er wordt ook gewezen op de toestand vóór de aankoop van het pand, toen een omvangrijker bijgebouw van ca. 15,6 m² aanwezig was. Vanuit die optiek betreft de huidige toestand een ruimtelijke verbetering met minder verharding t.o.v. vroeger.

Om zoveel als mogelijk tegemoet te komen aan de negatieve visie van de stad Gent, en als teken van goodwill, wordt een beperkt wijzigingsverzoek ingediend om nog minder verhardingen te voorzien op de koerzone (stukken 9 en 10).

Er wordt aan de deputatie gevraagd om de vergunning te verlenen op basis van dit beperkt wijzigend plan.

Aangezien de aanvraag volledig voldoet aan de BPA-voorschriften moet automatisch worden vastgesteld dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De terrasconstructie met pergola zorgt voor veel meer woonkwaliteit en woongenot van de beperkte tuinzone.

De locatie van de terrasconstructie is nauwgezet gekozen in functie van meer licht, leefbaarheid, een kwalitatief verblijf het hele jaar door,....

In de toekomst bestaat sowieso de mogelijkheid om het terras te verbinden met de masterbedroom van de woning.

De nieuwe toestand zorgt op akoestisch vlak voor een verbetering voor de linkerbuur. De grootste oorzaak van de overdracht van geluiden tussen de twee tuinen is dat ze gezamenlijk ingesloten liggen binnen hoge bebouwing met daartussen een lagere gemeenschappelijke scheidingsmuur. Daardoor weerkaatsen de geluiden op alle vlakke stenen en glazen oppervlakken over en weer boven de afscheidingsmuur. Veruit het meeste geluid komt van beneden.

Op het linker aanpalende perceel staan er al jarenlang zeer hoge, volwassen bamboestruiken t.h.v. de betrokken tuinmuur, en dit over de volledige lengte van de scheidingsmuur. T.o.v. de bouwplaats zorgt dit voor een feitelijke verhoging van de scheidingsmuur van meer dan 5 m (!), waardoor de betrokken ophoging zeer sterk moet worden gerelativeerd. De burens zullen in de praktijk deze ophoging niet kunnen zien en zullen logischerwijze ook geen extra schaduw hinder ondervinden. Om zo weinig mogelijk impact naar lichttoetreding te geven zijn beroepsindieners bereid een beperkte planwijzigingsverzoek door te voeren waarbij het linker gedeelte van de muur beperkt wordt opgehoogd met verharde matte beglazing (3,68 m).

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 15 maart 2023 volgend advies uit:

"In het beroepschrift zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren.

Het huidig advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17/11/2022 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd."

Motivering

2.1 De watertoets

Indien het onverhard aandeel op de koer minstens hetzelfde blijft dan wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Bijgevolg kan er dan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

2.2 De MER-toets

De 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/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 De juridische toets

2.3.1 Toetsing aan de voorschriften van het BPA 'Binnenstad – deel Begijnhof / Prinsenhof'

Het perceel is volgens het bestemmingsplan van dit BPA gelegen in een zone A voor woningen, met klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern.

Het perceel is maximum $\pm 14,4$ m diep en bevindt zich dus volledig in de 'strook voor hoofd- en bijgebouwen' (zie berekeningswijze in art. 1.1 van de voorschriften).

Artikel 3.3.3 van de voorschriften heeft betrekking op 'de hoogte van de bijgebouwen en van de constructies opgericht in de tuinstrook en op de binnenkern'.

Volgend gedeelte is relevant voor voorliggende aanvraag (betrekking hebbend op 'bijgebouwen in de strook voor hoofd- en bijgebouwen':

"De hoogte van de bijgebouwen (opgericht in de strook voor hoofd- en bijgebouwen) wordt bepaald t.o.v. het straatpeil.

...

Op de perceelsgrenzen mag de hoogte maximum 3,5 m bedragen, tenzij op het bestemmingsplan morfologie expliciet een bepaalde referentiehoogte opgegeven is (toepassing zie art. 3.3.1.). Deze referentiehoogte mag eveneens op de zijperceelgrenzen aangehouden worden.

Indien de hoogte van de bestaande gemene muren hoger is kan het College evenwel afwijkingen toestaan, voor zover dit stedenbouwkundig verantwoord is.

De constructies moeten gelegen zijn onder het licht-belemmeringsvlak bepaald door de maximumhoogte van de gemene muur (zoals hierboven bepaald), en een onder een hoek van 45° opwaarts gericht vlak.

De totale hoogte mag maximum 6 m bedragen, behalve in de hiernavolgende gevallen, waarbij evenwel de gemiddelde kroonlijsthoogte van de omliggende hoofdgebouwen niet overschreden mag worden:

..."

In het beroepschrift wordt geargumenteed dat op het bestemmingsplan van het BPA aan de straatzijde expliciet de referentiehoogte '3 bouwlagen' opgegeven is, zodat overal op de zijperceelgrenzen (dus ook t.h.v. de tuin) de scheidsmuren 3 bouwlagen hoog (= 9 m hoog) mogen zijn.

In artikel 3.3.1, betrekking hebben op de hoogte van de gevels palend aan de openbare weg, wordt verduidelijkt dat op het bestemmingsplan 'morfologie' voor de straatwanden 3 soorten referentiehoogtes worden opgegeven:

- bestaande referentiehoogte;
- nieuwe referentiehoogte;
- nieuwe referentiehoogte: toegelaten marge.

De te regulariseren terrasconstructie (dakterras) bevindt zich via een buitentrap tegen de scheidsmuur op de linkerzijperceelgrens.

Deze scheidsmuur heeft een hoogte van 3,67 m.

Het dakterras heeft een vloerplas van 2,65 m, de scheidsmuur is slechts 1,02 m hoger dan het dakterras en het bovenste bordes van de buitentrap die parallel naast de scheidsmuur loopt.

Artikel 3.132 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek (B.W.) luidt als volgt:

"Art. 3.132. Afstanden voor vensters, muuropeningen en soortgelijke werken

§ 1. De eigenaar van een gebouw mag vensters met doorzichtige beglazing, muuropeningen, balkons, terrassen of soortgelijke werken aanbrengen voor zover deze op een rechte afstand van minstens negentien decimeter van de perceelsgrens zijn aangebracht. Deze afstand wordt gemeten met een loodrechte lijn op de dichtste plaats aan de buitenkant van het venster, de muuropening, het balkon, het terras of soortgelijke werken tot aan de perceelsgrens.

In of op een gemene muur kan een eigenaar geen vensters, muuropeningen, balkons, terrassen of soortgelijke werken aanbrengen.

§ 2. De nabuur kan de verwijdering vorderen van de werken die in strijd met deze afstand zijn opgetrokken, behalve indien:

1° hierover een akkoord bestaat tussen de bureu;

2° zijn perceel op het ogenblik van de oprichting ervan tot het openbare domein behoorde of een onverdeeld goed was dat accessoir was aan het gebouw waarvan het betrokken werk deel uitmaakt;

3° de werken geen enkel risico voor het privéleven en het goede nabuurschap kunnen opleveren, bijvoorbeeld omdat het uitzicht niet verder reikt dan negentien decimeter vanaf deze werken;

4° het venster, de muuropening, het terras, het balkon of de soortgelijke werken zich al minstens dertig jaar op de betrokken plaats bevinden."

Om inzicht naar de bureu tegen te gaan worden langsheen de scheidsmuur spandraden voorzien met begroeiing met natuurlijk groen, en dit tot 98 cm boven de scheidsmuur, hetzij 2,00 m hoger dan het terras.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft in haar arrest van 30 mei 2024 met nummer RvVb-A-2324-0780 beslist dat de aanvraag niet strijdig is met de voorschriften van het BPA:

"...

Verzoekende partij toont redelijkerwijze afdoende aan dat de beoordeling door verwerende partij in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van het project, en in het bijzonder de beperkte verhoging van de linker scheidsmuur tot meer dan 3,5 meter maar minder dan 6 meter, met het toepasselijke artikel 3.3.3 BPA, foutief of kennelijk onredelijk is in het licht van de duidelijke bewoordingen van deze bepaling.

Partijen betwisten zoals gesteld niet dat het project volgens het BPA is gesitueerd in de 'zone A voor woningen', binnen de 'strook voor hoofd- en bijgebouwen'. Ze betwisten op zich ook niet dat het bestemmingsplan ter hoogte van het aanvraagperceel als 'bestaande referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen)' 3 vermeldt.

Ze betwisten tenslotte niet dat het project moet worden getoetst aan artikel 3.3.3 BPA, dat betrekking heeft op de 'hoogte van de bijgebouwen en van de constructies opgericht in de tuinstrook en op de binnenkern'. Uit de lezing van dit artikel blijkt dat 'de hoogte van de bijgebouwen (opgericht in de strook voor hoofd- en bijgebouwen) wordt bepaald t.o.v. het straatpeil'; dat 'de hoogte op de perceelgrenzen maximum 3,5 m mag bedragen, tenzij op het bestemmingsplan morfologie expliciet een bepaalde referentiehoogte opgegeven is (toepassing zie art.3.3.1.)', waarbij 'deze referentiehoogte eveneens op de zijperceelgrenzen mag aangehouden worden'; en dat behoudens enkele uitzonderingen 'de totale hoogte maximum 6 m mag bedragen'. Artikel 3.3.1 BPA, waarnaar artikel 3.3.3 BPA verwijst, heeft betrekking op de 'hoogte van de gevels palend aan de openbare weg'. Het stelt dat er 'op het bestemmingsplan morfologie voor de straatwanden drie soorten referentiehoogtes worden opgegeven', waarbij 'de referentiehoogte het gewenste gabarit geeft, uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen, waar maximaal één bouwlaag (in min of in meer) van afgeweken mag (moet) worden voor zover de harmonieregel dit toelaat (vereist)', en waarbij 'als hoogte van een nieuwbouwlaag 3 m wordt aangenomen'. Er wordt daarin ook opgemerkt dat er 'voor tuin-, koermuren en bijgebouwen eventueel van de aangegeven referentiehoogte kan afgeweken worden voor zover dit in het straatbeeld past', waaruit blijkt dat deze referentiehoogte ook betrekking heeft en van toepassing is op tuin- en koermuren.

Het standpunt van verwerende partij, dat de zin in het toepasselijke artikel 3.3.3. BPA dat 'deze referentiehoogte eveneens op de zijperceelgrenzen mag aangehouden worden' 'enkel op de hoofdbouw kan slaan', en 'niet op de bijgebouwen en/of scheidsmuren op de zijperceelgrenzen', omdat 'het bezwaarlijk de bedoeling kan zijn dat alle scheidsmuren op de zijdelingse perceelgrenzen t.h.v. de tuinzones even hoog mogen zijn als de voorgevels van de hoofdbouwen', vindt geen steun in de duidelijke tekst van artikel 3.3.3 BPA. Dit artikel heeft zoals gesteld betrekking op de 'hoogte van de bijgebouwen', zodat verwerende partij bezwaarlijk zonder enige grond in de tekst (dan wel in de toelichting) van het BPA kan beslissen dat het voorschrift in dit artikel, dat de op het bestemmingsplan morfologie aangegeven referentiehoogte in de zin van artikel 3.3.1 BPA eveneens mag worden aangehouden op de zijperceelgrenzen, niet van toepassing is op de hoogte voor bijgebouwen en enkel betrekking heeft op de hoogte van (de gevels van) de hoofdgebouwen."

2.3.2 Toetsing aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en wijzigingen

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van dit ABR.

In het beroepschrift wordt aangetoond dat er geen strijdigheid is met artikel 12 ABR, dat als volgt luidt:

"Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden."

De verharding bevindt zich volledig binnen de 'strook voor hoofd- en bijgebouwen' die volledig mag volgebouwd worden.

Het verharden van deze strook is dus niet strijdig met de voorschriften van het BPA.

De totale verharding in de achtertuin is kleiner dan 80 m² en sluit aan op bestaande scheidsmuren, zodat deze verharding vrijgesteld is van vergunningsplicht ingevolge artikel 2.1, 8° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 (en latere wijzigingen) tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, het zogenaamde 'Vrijstellingsbesluit'.

2.4 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."

De te regulariseren constructie bestaat deels uit een terrasconstructie en deels uit een pergola.

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

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

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

Enkel de afwijkingen op de voorschriften van het BPA moeten dan nog aan de goede ruimtelijke ordening worden getoetst.

Zoals in rubriek 2.3.1 vermeld wordt zijn er geen afwijkingen op de voorschriften van het BPA.

2.5 Wijzigingsverzoek

Op 15 februari 2023 werd een gewijzigde projectinhoud op het Omgevingsloket geplaatst, met name de projectinhoud PIV2.

Op 17 februari 2023 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard, met de bemerking dat deze aanvaarding nog geen inhoudelijke beoordeling ten gronde inhoudt.

De gewijzigde plannen voorzien daarbij (naast meer onverharde begroeide delen van de binnenkoer) met name nog altijd de verhoging van de linker scheidingsmuur, maar nu met een matte ondoorzichtige beglazing met een maximale hoogte van 4,5 m, waarbij er nog altijd wordt beoogd om inkijk op het linker aanpalend perceel te vermijden, maar wel met zo weinig mogelijk impact op de lichtinval voor de links aanpalende buur.

De gewijzigde plannen komen dus de goede ruimtelijke ordening ten goede en zijn in overeenstemming met de voorschriften van het BPA en het ABR.

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

De aanvrager stelt onder meer dat de aanvraag in overeenstemming is met het geldende BPA (wat tuinmuur betreft), dat de deputatie vorige keer geen rekening gehouden had met het wijzigingsverzoek, dat de deputatie zich vorige keer heeft uitgesproken over burgerlijke rechten, hetgeen niet kan, dat akkoord gegaan wordt met het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar, dat geen schending van het ABR bestaat, dat de verharding valt onder het vrijstellingsbesluit en dat de stad Gent geen repliek heeft ingediend.

2.7 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2022100454 kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV2.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2022100454 ingediend door de heer Ruben Devos wordt een omgevingsvergunning verleend volgens Projectinhoud Officieel – PIV2 voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

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

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

Artikel 2

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 inkennistelling 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

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 Bestuursrechtscolleges, 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 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 Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter