

Deputatie

Besluit

Zitting van 14 november 2024
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024037613

62 **2024_DEP_06047** **OVberoep - Gent - Verbeke-Aerts - Vergunning verlenen onder voorwaarden**

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 Thomas Verbeke en mevrouw Monia Aerts, Groenestaakstraat 64 te Gent, hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2024037613.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Gent, Groenestaakstraat 64, kadastraal gekend 29° afdeling, sectie A, nr. 402K;

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een bestaande schuur tot poolhouse en herinrichten van de tuin met een buitenzwembad.

De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen:

- verbouwen bijgebouw;
- vellen hoogstammige bomen;
- aanleggen zwembad;
- tuinaanleg.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van donderdag 27 juni 2024 de omgevingsvergunning gedeeltelijk verleend onder voorwaarden.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van woensdag 24 juli 2024 beroep ingesteld door de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op woensdag 21 augustus 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 8 november 2024.

In dit dossier werd niet gevraagd om gehoord te worden.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De bouwplaats ligt in woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

- Het project ligt binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), nl. art. 0: afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent, maar niet in een deelgebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor dit plan voorschriften werden vastgelegd blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing.

- Het terrein is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling goedgekeurd op 21/11/2022 met als referentie 2002MA131/00.

- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:

o het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit

van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024;

o de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023;

o het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste weg.

- Het erfgoedobject 'Hoeve met losse bestanddelen', gelegen Groenestaakstraat 64 te Gent, is opgenomen als bouwkundig element op de vastgestelde lijst van de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

1.3 Adviezen

Er werden geen adviezen opgevraagd.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

o op 21/11/2002 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een grond in 2 loten. (2002 MA 131/00).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Voor een omschrijving van de aanvraag en omgeving wordt verwezen naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen op 27 juni 2024:

"Het perceel ligt in de Groenestaakstraat te Mariakerke. De omgeving kenmerkt zich door eengezinswoningen type vrijstaand. Op het terrein zelf staat een eengezinswoning van 1 bouwlaag met een hellend dak en een bijgebouw. Het perceel is 30,70 m diep en 36,38 m breed.

De aanvraag betreft het verbouwen van een bestaande schuur tot poolhouse, het herinrichten van de tuin met een buitenzwembad en het regulariseren van gerooide bomen.

Schuur

Het terrein is integraal opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr. 133632) als 'Hoeve met losse bestanddelen' en wordt hierin als volgt omschreven: 'Losstaande hoevegebouwen met oude kern, maar aangepast in de 19de eeuw. Erf oorspronkelijk toegankelijk ten noorden langs ijzeren hek tussen vierkante bakstenen pijlers.

Boerenhuis ten zuiden van zes traveeën en één bouwlaag onder zadeldak en ten westen van het erf een grote dwarsschuur van 1885'.

De opname op de inventaris is gebaseerd op de architecturale en historische waarde van de site.

De opname op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed is een aanduiding van de erfgoedwaarde van het pand. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar heeft meerdere aspecten:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, afwerking en buitenschrijnwerk, van de daken met hun volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten dakconstructie, keldergewelven.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarvoor het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

De site werd in twee opgesplitst. De woning in de Groenestaakstraat heeft geen erfgoedwaarde.

De overige gebouwen op de site hebben dat wel. Een aantal ervan zijn sterk verbouwd. De schuur die via deze aanvraag wordt omgevormd tot poolhouse is grotendeels in haar oorspronkelijke staat behouden. Op basis van het grondplan en de gevels kunnen we concluderen dat deze schuur in het verleden een doorrijfunctie had van de Groenestaakstraat richting Kollekasteelstraat. De tuingevel heeft nog steeds een poort. Aan de achterzijde werd de oorspronkelijke poort intussen dichtgemaakt. De oorspronkelijke hoeve met alle bijgebouwen en het erf zijn nog steeds afleesbaar en dragen erfgoedwaarde in zich.

In het bijgebouw wenst men een polyvalente ruimte, een fietsenberging, een thuishkantoor en een ontspanruimte in onder te brengen. Hiervoor wordt het dak vernieuwd, een mezzanine ingericht en meerdere openingen in de gevels gemaakt. Onder de betonplaat van de schuur wordt een kelder voorzien waar de technieken voor het zwembad zullen worden in ondergebracht.

De verharding van de bestaande koer wordt uitgedbroken. Deze zone wordt groen en onverhard aangelegd.

Zwembad en terras

Er wordt een zwembad geplaatst in de achtertuin met een lengte van 12,80 m, een breedte van 3 m en een diepte van 1,50 m. Het zwembad wordt op 2,40 m geplaatst van de achtergevel van de woning. Aansluitend aan het zwembad wordt een terras (12,50 m diep op 3,50 m breed) aangelegd.

Bomen

Er werden 3 bomen in de linker zijtuin van de woning gerooid. Via deze aanvraag wenst men het rooien van de bomen te regulariseren. Het gaat om bomen met een stamdiameter tussen de 20 en 30 cm."

1.6 Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 6 april 2024 tot en met 5 mei 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ontvangen.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Schuur

Het ontwerp voorziet in het plaatsen van een zwembad in de tuin en het omvormen van de schuur tot poolhouse / polyvalente ruimte / thuishkantoor. Daartoe wordt de bestaande schuur zeer sterk verbouwd. De oorspronkelijke dakstructuur wordt volledig vervangen, waardoor ook de dakvorm zal wijzigen. Verder wordt de draagstructuur grondig gewijzigd (inbrengen ringbalken en binnenspouwblad bv), wordt een mezzanine ingebracht en worden de gevels aangepast. Deze werken

zijn zeer vergaand, grijpen op een storende en niet-reversibele manier in op de erfgoedwaarde van deze schuur en zijn vanuit erfgoed oogpunt dus niet aanvaardbaar.

Er is geen bezwaar tegen het herbestemmen van deze schuur als onderdeel van de woning en tuin. Gelet op de vaststelling op de inventaris is het echter wel noodzakelijk om de erfgoedwaarde van deze schuur daarbij steeds te bewaren. Dit is nu niet het geval. Minstens moeten volgende elementen zichtbaar behouden blijven:

- De dakstructuur (spanten en gordingen). Deze structuur is zeer kenmerkend voor dit type gebouw en moet zichtbaar behouden blijven. De vrije hoogte onder de trekker van het spant is vrij laag. Het inbrengen van een mezzanine in combinatie met behoud van de dakstructuur is vermoedelijk niet mogelijk

- De dragende structuur. Het toevoegen van lichte wanden, of het werken met een boxin- box systeem is wel mogelijk.

- Ook de poortopening is kenmerkend voor de typologie van deze schuur. Ook deze moet behouden blijven. Het maken van bijkomende gevelopeningen kan overwogen worden, op voorwaarde dat de oorspronkelijke architectuur steeds voldoende afleesbaar blijft.

Door de aanpassingen die nodig zijn aan het ontwerp van de schuur, wordt de verbouwing van schuur uit de vergunning gesloten.

Zwembad en terras

Er wordt een zwembad geplaatst in de achtertuin van 38,40 m². Er wordt op het terrein andere verharding zoals de bestaande koer verwijderd. De totale verharding op het terrein wordt gehalveerd. In de nieuwe situatie is er 134 m² aan verharding aanwezig inclusief nieuw terras en zwembad. Het is positief dat er wordt ingezet op ontharding op het terrein. Het vlonderterras zal zich moeten beperken in diepte zodat de verharding buiten de kroonprojectie van de boom komt te liggen (zie onder). Het perceel bekommt, met het beperken van het terras, een terreinbezetting van 34 % wat als maximaal aanvaardbaar wordt beschouwd. Het terras kan in een ander materiaal worden aangelegd dan kiezels.

Bomen

De gerooide bomen kunnen geregulariseerd worden op voorwaarde dat deze gecompenseerd worden. Er moet minimaal één hoogstammige streekeigen boom (HS12/14) worden geplant op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen en dit in het eerstvolgende plantseizoen.

Het is belangrijk de meerstammige vlierbes te beschermen zodat deze behouden kan blijven.

Het vlonderterras dient dan ook buiten de kroonprojectie van de boom te worden aangelegd om wortelschade ten gevolge van de fundering te beperken. Het terras wordt via een bijzondere voorwaarde ingekort in de diepte tot buiten de kroonprojectie van de boom.

Mits het uitsluiten van de verbouwing van de schuur, het inkorten van het vlonderterras en het naleven van de bijzondere voorwaarden, is de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor het aanleggen van het zwembad en gedeeltelijk aanleggen van het vlonderterras, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor het verbouwen van de schuur tot poolhouse omwille van strijdigheden met de verkavelingsvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening.

...

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor verbouwen van een bestaande schuur tot poolhouse en herinrichten van de tuin met een buitenzwembad aan Thomas Verbeke - Monia Aerts gelegen te Groenestaakstraat 64, 9030 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

*Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.
Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.*

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Volgende werken worden uit de vergunning gesloten:

- *Het verbouwen van de schuur tot poolhouse*

Inkorten terras

Het vlonderterras moet worden ingekort zodat het terras buiten de kroonprojectie van de meerstammige vlierbes is gelegen.

Aanplanten boom

Er moet minimaal één hoogstammige streekeigen boom (HS12/14) worden geplant ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen en op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen.

Riolering:

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden. Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

- *De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringssystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-vangoede-praktijk-voor-rioleringssystemen). De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.*

- *Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijngeurhinder.*

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater ter plaatse te laten infiltreren is de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd

worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

De overloop/leegloop van het buitenzwembad dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden (bij leegloop moet de chloordosering op tijd stoppen), terugspoelwater/de backwash van de filter moet op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden.

Openbaar domein:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan en dit voor de staanplaats onder de carport. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit (de rechtse oprit voor de poort) op openbaar domein te verwijderen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld)."

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

De appellanten dienen beroep in tegen de opgelegde voorwaarden bij hun omgevingsvergunning. Ze halen hierbij volgende argumenten aan:

- m.b.t. het uitsluiten van de schuur

De aanvrager verduidelijkt dat de schuur grotendeels is ingestort als gevolg van een storm en dat de oorspronkelijke dakstructuur bijgevolg niet behouden kan worden. Een nieuw eiken dakgebinte in de originele vorm wordt voorgesteld, met gerecycleerde pannen.

De buitenmuren van de schuur zijn verouderd, soms gebogen en gebarsten. Hierdoor kunnen ze niet meer als draagmuren functioneren.

Een ringbalk is nodig voor stabiliteit. Een kleine mezzanine verwijst historisch naar de vroegere hooizolder. De poort opening wordt behouden maar de poort zelf wordt vervangen door een glazen poort. Het volume blijft onveranderd.

Door het uitsluiten van de schuur wordt de aanleg van het zwembad niet uitvoerbaar. De technische installatie die noodzakelijk is voor het zwembad bevindt zich in de nieuw te plaatsen kelder voorzien onder het schuurgebouw;

- m.b.t. de voorwaarde om het terras in grootte te beperken

De aanvrager benadrukt dat reeds een aanzienlijke vermindering van de verharding wordt voorzien en stelt dat de totale verhardingsgraad op het perceel niet klopt gezien de schuur omwille van de erfgoedwaarde niet kan verdwijnen en dus ook niet zou moeten meegerekend worden.

In functie van het behoud van de vlierbes stelt de aanvrager dat geopteerd werd voor een verhoogd terras waardoor er een voldoende bescherming van de wortelstructuur geboden wordt;

- m.b.t. voorwaarde aanplanting boom

De gerooide essen zouden geen historische waarde hebben omwille van de aanplant in 2003. De aanvragers willen de voorwaarde laten schrappen omdat ze van oordeel zijn dat er voldoende nieuwe bomen voorzien worden maar op een andere locatie dan 2 m van de westelijke perceelsgrens;

- m.b.t. riolering

De aanvrager verduidelijkt dat de volledige Groenestaakstraat in het jaar 2018-2019 heraangelegd is met een gescheiden rioleringsstelsel. De woning van de aanvrager werd reeds op dit gescheiden stelsel aangesloten.

Het zwembadwater wordt volgens de regels afgevoerd. Het huidige plan voorziet deze aansluitingen;

- m.b.t. oprit en openbaar domein

De aanvrager verduidelijkt dat de hoofdoprit zich bevindt ter hoogte van de carport. De opening rechts op het inplantingsplan betreft de historische toegangsweg tot het perceel waarvan de 2 vierkante bakstenen pijlers deel uitmaken van het vastgesteld bouwkundig erfgoed en de huidige bouwstaat langs de straatkant vastgelegd en goedgekeurd werd in gewijzigde verkavelingsvergunning ATD1YY12003 MA 13iI0I/KDC indertijd in het jaar 2003 aangevraagd door de toenmalige bouwheer/bouwfirma ABS NV.

Alle verharding voor de tuinmuur werden volledig aangelegd door de Stad Gent. Indien de Stad in de toekomst verdere ontharding wenst uit te voeren, kan dit bijgevolg niet aangerekend worden als kosten voor de bouwheer/aanvrager. Bijgevolg wenst de aanvrager de vernietiging van deze voorwaarde.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 21 augustus 2024 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 3 oktober 2024 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit:

"...

Schuur

Het uitsluiten van de schuur uit de vergunning kwam voort uit het niet behouden van de aanwezige erfgoedwaarde. Op de foto's die bij de aanvraag OMV werden toegevoegd was de schuur nog in onbeschadigde toestand te zien. Op basis van die foto's werd geoordeeld dat de voorgestelde verbouwing te verregaand was en afbreuk deed aan de erfgoedwaarde. We vroegen om volgende elementen zichtbaar te behouden:

- *De dakstructuur (spanten en gordingen). Deze structuur is zeer kenmerkend voor dit type gebouw en moet zichtbaar behouden blijven. De vrije hoogte onder de trekker van het spant is vrij*

laag. Het inbrengen van een mezzanine in combinatie met behoud van de dakstructuur is vermoedelijk niet mogelijk.

- De dragende structuur. Het toevoegen van lichte wanden, of het werken met een box-in-box systeem is wel mogelijk.

- Ook de poortopening is kenmerkend voor de typologie van deze schuur. Ook deze moet behouden blijven. Het maken van bijkomende gevelopeningen kan overwogen worden, op voorwaarde dat de oorspronkelijke architectuur steeds voldoende afleesbaar blijft.

Uit het beroepsschrift blijkt dat de schuur door storm werd beschadigd. Het dak is grotendeels verdwenen. Enkel de muren en een stukje dak blijven nog over. Hierdoor heeft de schuur haar belangrijkste erfgoedwaarden verloren. Om die reden kunnen we akkoord gaan met het ontwerp zoals dat oorspronkelijk werd ingediend. De typologie, volumetrie en materialisatie worden in het nieuwe ontwerp hernomen. Dit is positief. Gelet op de beperkte resterende erfgoedwaarden worden geen bijkomende voorwaarden inzake erfgoed opgelegd. De omvorming van de schuur naar poolhouse kan worden toegestaan.

Zwembad en terras

Omwille van het behoud van de boom en het beschadigen van de wortels te vermijden, wordt een deel van het vlonderterras uitgesloten. Dit moet nog steeds als bijzondere voorwaarde behouden blijven. Het verhogen van het terras heeft geen invloed op de benodigde fundering van het terras wat net voor schade aan de boomwortels zorgt. Het terras moet ingeperkt worden tot net buiten de kroonprojectie van de boom.

Wat de totale bezettingsgraad op het perceel betreft, zal de schuur altijd moeten meegerekend worden. De erfgoedwaarde van de schuur en daarmee samenhangend dat deze niet kan worden afgebroken, is geen argument om deze niet te moeten meetellen bij de totale bezettingsgraad.

Bomen

Gezien er 3 bomen gerooid werden, wordt hiervoor een compensatie gevraagd. Wanneer de bomen geplant zijn, heeft geen invloed op de waarde van de bomen. Bomen zijn zeer waardevolle landschapselementen ongeacht hun leeftijd. Er wordt vermelding gemaakt dat er bomen gecompenseerd worden op het plan. Echter staat de aangeduide nieuw aan te planten boom niet op de reglementaire afstand van 2 m van de perceelsgrens. Er wordt in de voorwaarde geen vermelding gemaakt waar de nieuwe boom op het perceel moet aangeplant worden. Er wordt enkel opgelegd dat dit een hoogstammige streekeigen boom (HS12/14) moet zijn en dat deze zich op minimaal 2 m van alle perceelsgrenzen moet bevinden. Deze voorwaarde dient behouden te blijven.

Riolering

De voorwaarde omtrent de rioleringsaansluiting wordt standaard bij elke verbouwing of nieuwbouw met werken aan de afwatering opgelegd. De aanvragers geven aan hieraan te kunnen voldoen dus vormt het opleggen van deze standaardvoorwaarde geen probleem en kan deze behouden blijven.

Openbaar domein

Deze voorwaarde wordt standaard opgelegd wanneer er werken aan een oprit worden aangevraagd. Hiervoor kan men zelf na het verkrijgen van de vergunning, contact opnemen met de dienst wegen via de vermelde gegevens om de zaak uit te klaren. Dit vormt geen reden om deze voorwaarde uit de vergunning te schrappen.

CONCLUSIE

Huidig advies herneemt de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met uitzondering van de onder punt 2 besproken elementen.

Deze afweging maakt dat de initiële beslissing 'gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning' wordt omgezet naar een 'gunstig advies met voorwaarden'.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt voorwaardelijk gunstig advies uit over de omgevingsaanvraag voor verbouwen van een bestaande schuur tot poolhouse en herinrichten van de tuin met een buitenzwembad van Thomas Verbeke - Monia Aerts, gelegen te Groenestaakstraat 64, 9030 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

Stedenbouwkundige voorwaarden

Inkorten terras

Het vlonderterras moet worden ingekort zodat het terras buiten de kroonprojectie van de meerstammige vlierbes is gelegen.

Aanplanten boom

Er moet minimaal één hoogstammige streekeigen boom (HS12/14) worden geplant ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen en op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen.

Riolering:

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden. Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringssystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-vangoede-praktijk-voor-rioleringssystemen). De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijngeurhinder.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater ter plaatse te laten infiltreren is de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

De overloop/leegloop van het buitenzwembad dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden (bij leegloop moet de chloordosering op tijd stoppen), terugspoelwater/de backwash van de filter moet op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden.

Openbaar domein:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan en dit voor de staanplaats onder de carport. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit (de rechtse oprit voor de poort) op openbaar domein te verwijderen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent; tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

..."

Motivering

2.1 De watertoets

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn volgens de watertoetskaart (2023) niet gelegen in overstromingsgevoelige gebieden.

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop. Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent formuleerde volgend gunstig advies m.b.t. de watertoets:

"5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Hemelwater

Er is een bestaande hemelwaterput aanwezig met een inhoud van 10 000 l. De hemelwaterput is uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. Toch wordt er bijkomend een tweede hemelwaterput geplaatst van 10 000 l waarop het dak van het bijgebouw (90 m²) wordt aangesloten. Er wordt in de beschrijvende nota aangegeven dat de daken van aanpalende bijgebouwen ook via deze hemelwaterput zullen worden opgevangen.

Infiltratie

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

Mogelijke drainage

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden. In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig.

Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat."

Dit advies kan worden bijgetreden. Rekening houdende met bovenstaande kan gesteld worden dat er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. 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/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 Stikstoftoets

Het stikstofdecreet trad in werking op 23 februari 2024. Dit decreet heeft als doel bij te dragen aan de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor Europees beschermde natuur door de impact van stikstofdepositie op SBZ-H structureel en planmatig terug te dringen. Het project heeft geen stikstofimpact, noch als gevolg van stationaire bronnen, noch als gevolg van verkeersgeneratie. Bovendien is de aanvraag gelegen op ruim 2 km van het dichtstbijzijnde SBH-Z 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'.

Er is bijgevolg geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H mogelijk, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

2.4 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.5 De juridische toets

2.5.1 Toetsing gewestplan

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

2.5.2 Toetsing verkaveling

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling. Deze verkaveling werd goedgekeurd op 21/11/2002 met als referentie 2002MA131/00. De aanvraag is gelegen in 'Zone voor woning', 'zone voor tuinen' en 'zone voor voortuinstrook'.

Voorliggende aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling. De aanvraag wijkt af op het voorschrift met betrekking tot de erfgoedwaarden van de bestaande schuur en met betrekking tot de aan te leggen verhardingen, nl. het aanleggen van een vlonderterras in de tuinzone. De voorschriften laten enkel kiezelverharding toe.

Het betreft een verkaveling die dateert van 2002 en bijgevolg ouder is dan 15 jaar op het moment dat de vergunningsaanvraag werd ingesteld, zodat de stedenbouwkundige voorschriften thans geen weigeringsgrond meer kunnen vormen (art. 4.3.1, §1 VCRO).

De aanvraag dient wel getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening. Hiervoor wordt verwezen naar de 'goede ruimtelijke ordening'.

2.6 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO. Voorliggende aanvraag betreft het verbouwen van een bestaande schuur tot poolhouse, het herinrichten van de tuin met een buitenzwembad en terrassen en het regulariseren van gerooide bomen.

Het terrein is integraal opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr. 133632) als 'Hoeve met losse bestanddelen' en wordt hierin als volgt omschreven: *'Losstaande hoevegebouwen met oude kern, maar aangepast in de 19de eeuw. Erf oorspronkelijk toegankelijk ten noorden langs ijzeren hek tussen vierkante bakstenen pijlers.'*

Bijgebouw

De schuur die via deze aanvraag wordt omgevormd tot poolhouse is grotendeels in haar oorspronkelijke staat behouden. In het bijgebouw/schuur wenst men een polyvalente ruimte, een fietsenberging, een thuishokantoor en een ontspanruimte in onder te brengen. Hiervoor wordt het dak vernieuwd, een mezzanine ingericht en meerdere openingen in de gevels gemaakt. Onder de betonplaat van de schuur wordt een kelder voorzien waar de technieken voor het zwembad zullen worden in ondergebracht

Het bijgebouw werd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen uitgesloten. Dit kwam voort uit het niet behouden van de aanwezige erfgoedwaarde. In het beroepsschrift werden door de aanvrager bijkomende foto's en motivatie toegevoegd. Op basis hiervan oordeelde het college van burgemeester en schepenen de stad Gent in beroep wel akkoord te kunnen gaan met de verbouwingen:

"Op de foto's die bij de aanvraag OMV werden toegevoegd was de schuur nog in onbeschadigde toestand te zien. Op basis van die foto's werd geoordeeld dat de voorgestelde verbouwing te verregaand was en afbreuk deed aan de erfgoedwaarde. We vroegen om volgende elementen zichtbaar te behouden:

- *De dakstructuur (spanten en gordingen). Deze structuur is zeer kenmerkend voor dit type gebouw en moet zichtbaar behouden blijven. De vrije hoogte onder de trekker van het spant is vrij laag. Het inbrengen van een mezzanine in combinatie met behoud van de dakstructuur is vermoedelijk niet mogelijk.*
- *De dragende structuur. Het toevoegen van lichte wanden, of het werken met een box-in-box systeem is wel mogelijk.*
- *Ook de poortopening is kenmerkend voor de typologie van deze schuur. Ook deze moet behouden blijven. Het maken van bijkomende gevelopeningen kan overwogen worden, op voorwaarde dat de oorspronkelijke architectuur steeds voldoende afleesbaar blijft.*

Uit het beroepsschrift blijkt dat de schuur door storm werd beschadigd. Het dak is grotendeels verdwenen. Enkel de muren en een stukje dak blijven nog over. Hierdoor heeft de schuur haar belangrijkste erfgoedwaarden verloren. Om die reden kunnen we akkoord gaan met het ontwerp zoals dat oorspronkelijk werd ingediend. De typologie, volumetrie en materialisatie worden in het nieuwe ontwerp hernomen. Dit is positief. Gelet op de beperkte resterende erfgoedwaarden worden geen bijkomende voorwaarden inzake erfgoed opgelegd. De omvorming van de schuur naar poolhouse kan worden toegestaan."

Dit advies kan integraal worden bijgetreden.

Zwembad en terras

Er wordt een zwembad geplaatst in de achtertuin van 38,40 m². Op het terrein worden diverse andere verharding, zoals de bestaande koer, verwijderd. Nieuwe terrassen worden aangelegd. In de nieuwe situatie is er 134 m² aan verharding aanwezig inclusief nieuw terras en zwembad. Het is positief dat er wordt ingezet op ontharding op het terrein. Het perceel bekomt, met het beperken van het terras, een terreinbezetting van 34 % wat door het college van burgemeester en schepenen als maximaal aanvaardbaar wordt beschouwd. Het terras kan in een ander materiaal worden aangelegd dan kiezels. In eerste aanleg legde het college van burgemeester en schepenen op dat het vlonderterras moet beperkt worden in diepte zodat de verharding buiten de kroonprojectie van de boom komt te liggen. De aanvrager stelt in het beroepsschrift dat de totale verhardingsgraad op het perceel niet klopt gezien de schuur omwille van de erfgoedwaarde niet kan verdwijnen en dus ook niet zou moeten meegerekend worden.

Dit standpunt kan niet worden bijgetreden. De erfgoedwaarde van de schuur en het feit dat deze daarom niet kan worden afgebroken, is geen argument om deze verharding niet mee te tellen bij de totale bezettingsgraad.

De voorwaarde voor het deels uitsluiten van het vlonderterras dient behouden te worden. Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt in deze bijgetreden. Het verhogen van het terras heeft geen invloed op de benodigde fundering van het terras wat net voor schade aan de boomwortels zorgt. Het terras moet ingeperkt worden tot net buiten de kroonprojectie van de boom.

Bomen

Voorliggende aanvraag betreft het regulariseren van 3 gerooide bomen. Het college van burgemeester en schepenen besliste in eerste aanleg akkoord te gaan met deze regularisatie op voorwaarde dat deze gecompenseerd worden. Er moet minimaal één hoogstammige streekeigen boom (HS12/14) worden geplant op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen en dit in het eerstvolgende plantseizoen.

De aanvragers willen de voorwaarde laten schrappen omdat ze van oordeel zijn dat er reeds voldoende nieuwe bomen voorzien werden maar op een andere locatie dan 2 m van de westelijke perceelsgrens. In beroep blijft het college van burgemeester en schepenen bij haar standpunt: *“Wanneer de bomen geplant zijn, heeft geen invloed op de waarde van de bomen. Bomen zijn zeer waardevolle landschapselementen ongeacht hun leeftijd. Er wordt vermelding gemaakt dat er bomen gecompenseerd worden op het plan. Echter staat de aangeduide nieuw aan te planten boom niet op de reglementaire afstand van 2 m van de perceelsgrens. Er wordt in de voorwaarde geen vermelding gemaakt waar de nieuwe boom op het perceel moet aangeplant worden. Er wordt enkel opgelegd dat dit een hoogstammige streekeigen boom (HS12/14) moet zijn en dat deze zich op minimaal 2 m van alle perceelsgrenzen moet bevinden. Deze voorwaarde dient behouden te blijven.”*

Dit advies kan worden bijgetreden.

Riolering en openbaar domein

Verder vraagt de aanvrager in het beroepsschrift om de voorwaarden met betrekking tot riolering en openbaar domein te schrappen.

De aanvragers geven aan te voldoen aan de voorwaarde omtrent de rioleringsaansluiting. Deze voorwaarde wordt echter standaard bij elke verbouwing of nieuwbouw met werken aan de afwatering opgelegd. Het opleggen van deze standaardvoorwaarde betreft bijgevolg geen probleem en kan behouden blijven.

Met betrekking tot de opritten wenst de aanvrager te verduidelijken dat de hoofdoprit zich bevindt ter hoogte van de carport. De opening rechts op het inplantingsplan betreft de historische toegangsweg tot het perceel waarvan de 2 vierkante bakstenen pijlers deel uitmaken van het vastgesteld bouwkundig erfgoed en de huidige bouwstaat langs de straatkant vastgelegd en goedgekeurd werd in gewijzigde verkavelingsvergunning ATD1YY12003 MA 13i0l/KDC indertijd in het jaar 2003 aangevraagd door de toenmalige bouwheer/bouwfirma ABS NV.

Voorliggende aanvraag betreft geen wijziging van de opritten, er wordt geen bijkomende oprit aangevraagd. De voorwaarde van de stad Gent met betrekking tot de opritten wordt daarom enkel mee opgenomen als aandachtspunt. Wie al dan niet verantwoordelijk is voor de werken op openbaar domein dient tussen de aanvrager en de stad Gent uitgeklaard te worden.

Mits het inkorten van het vlonderterras en het naleven van de bijzondere voorwaarden, is de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden.

2.7 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024037613 kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV2 onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024037613 ingediend door de heer Thomas Verbeke en mevrouw Monia Aerts wordt een omgevingsvergunning verleend volgens Projectinhoud Officieel – PIV2 voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen, onder volgende voorwaarden:

- inkorten terras

Het vlonderterras moet worden ingekort zodat het terras buiten de kroonprojectie van de meerstammige vlierbes is gelegen;

- aanplanten boom

Er moet minimaal één hoogstammige streekeigen boom (HS12/14) worden geplant ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen en op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen;

- riolering:

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet

ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden. Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op:

- de openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringsystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-vangoede-praktijk-voor-rioleringsystemen). De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer;
- door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijnegeurhinder.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater ter plaatse te laten infiltreren is de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

De overloop/leegloop van het buitenzwembad dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden (bij leegloop moet de chloordosering op tijd stoppen), terugspoelwater/de backwash van de filter moet op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden.

Volgende aandachtspunten met betrekking tot openbaar domein worden meegegeven:

- openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van

het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld);

- openbaar domein:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan en dit voor de staanplaats onder de carport. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit (de rechtse oprit voor de poort) op openbaar domein te verwijderen.

Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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