

Deputatie

Besluit

Zitting van 24 april 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024121076

38 2025_DEP_02130 OVberoep 2024121076 - Gent - Karsikaya - Taslidere - Vergunning verlenen onder voorwaarden

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO..

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OMVD en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, hierna OMVB.

Gelet op de beslissing van de deputatie van 2 februari 2017 met betrekking tot de aanduiding van ambtenaren van de dienst milieu- en natuurvergunningen en de dienst ruimtelijke vergunningen voor het uitvoeren van administratieve handelingen in naam van de deputatie.

Hakan Karsikaya en Aynur Taslidere, Hogeweg 1 te Gent, hebben per beveiligde zending van 6 september 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2024121076.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Gent, Hogeweg 1, kadastraal gekend 12° afdeling, sectie P, nr. 956S3.

Het betreft een aanvraag tot het uitbreiden van de woning en het rooien van een boom.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen:

- verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woonegelegenheden
- bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en/of bodemreliëf wijzigen

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 7 november 2024 op basis van deze aanvraag de omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 8 december 2024 beroep ingesteld door de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op maandag 6 januari 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op de termijnverlenging, ten gevolge van het gemotiveerd verzoek tot termijnverlenging van de aanvrager in toepassing van art. 66 §2/1 omgevingsvergunningsdecreet, dat werd aanvaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 18 april 2025.

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.

Er werd een schriftelijke repliek ontvangen, deze repliek wordt aan het slot besproken.

Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 18 februari 2025, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:

Aanvrager: de heer Hakan Karsikaya en mevrouw Aynur Taslidere.

Alle partijen werden opnieuw uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 15 april 2025, in aanwezigheid van de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:

Aanvrager: de heer Hakan Karsikaya.

Gekoppelde besluiten

2025_DEP_01023 - OVberoep - Gent - Karsikaya - Taslidere - Vergunning weigeren

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

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

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Hogeweg.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.
- De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO-Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is.

1.3 Adviezen eerste aanleg

Er dienden geen verplichte externe adviezen te worden opgevraagd.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Omgevingsvergunningen

- Op 13 juni 2024 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning (halfopen). (OMV_2024029848)

Ten opzichte van de voorgaande weigering werden volgende zaken aangepast in de omgevingsvergunningsaanvraag:

- Het beperken in breedte van de gevraagde oprit in de voortuin.
- Het uitbreken van de voorziene verharding in de achtertuin voor het oprichten van een tuinhuis.

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 19 juni 1997 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een magazijn en de aangebouwde autobergplaatsen en het oprichten van een nieuwe opslag. (1996/60201)

Stedenbouwkundig misdrijf

Op 12 oktober 2023 werd volgende vastgesteld op Hogeweg 1:

1. In de voortuin is een hoogstammige boom gerooid met een diameter van minstens 50 cm (1 m boven het maaiveld).
2. In de voortuin zijn 2 voertuigen geparkeerd waaronder 1 personenwagen en 1 bestelwagen.
3. De bouwdiepte op het gelijkvloers werd gewijzigd door het uitbreiden van het bouwvolume, de totale bouwdiepte bedraagt hierdoor 13 m. De uitbreiding werd uitgevoerd over de volledige gevelbreedte.
4. De bouwdiepte op de eerste verdieping werd gewijzigd door het uitbreiden van het bouwvolume, de totale bouwdiepte bedraagt hierdoor 12,50 m. De uitbreiding werd uitgevoerd vanaf de linkerperceelsgrens over een breedte van 3,25 m.
5. Het bestaande terras werd vernieuwd en uitgebreid met $\pm 4,30$ m voorbij de achterste bouwlijn.
6. Er zijn voorbereidende werken gestart voor het plaatsen van een tuinhuis tegen de perceelsgrenzen en het verharden van de voortuin.

Op 20 oktober 2023 werd aangemaand om tegen uiterlijk 24 december 2023 een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen overeenkomstig de voorbespreking met de dienst Stedenbouw, gezien het niet zeker is of de uitgevoerde toestand volledig vatbaar is voor regularisatie. De intenties voor het verharden van de voortuin en het plaatsen van een tuinhuis dienen gestaakt te blijven tot wanneer de omgevingsvergunning is verleend.

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het eigendom is gelegen in deelgemeente Sint-Amandsberg, vlakbij de spoorweg en John Kennedylaan. Het goed bevindt zich langs de Hogeweg, binnen een omgeving hoofdzakelijk gekenmerkt door een dense bebouwing van gesloten eengezinswoningen van twee tot drie bouwlagen hoog onder de kroonlijst.

Het aanvraagperceel heeft een straatbreedte van 8,10 m en is circa 35 m diep. Het eigendom maakt achteraan een knik en grenst aan de tuinen bij de woningen langs de Scheepslosserstraat nrs. 9 en 11.

Op het terrein bevindt zich een halfopen eengezinswoning, ingeplant op 7,20 m achter de rooilijn en aangebouwd tegen de rechts aanpalende woning. De bouwvrije zijdelingse strook links bedraagt slechts 1,20 m.

De woning is 6,90 m breed en 13,05 m diep en opgebouwd uit 2 bouwlagen onder een plat dak, nokhoogte 7,40 m. De gelijkvloerse uitbouw is 3,15 m hoog onder plat dak, de uitbouw op verdieping is 6,02 m hoog onder plat dak.

De woning werd op het gelijkvloers 1,40 m dieper gebouwd dan vergund, op de verdieping 59 cm dieper dan vergund. (vergund op 11,65 m)

De dakrandhoogtes van de uitbouwen zijn hoger dan vergund.

Aansluitend op de woning komt een terras voor van 4 m diep.

In de tuin bevindt zich achteraan de voorbereiding (ijzer en folie) voor plaatsen van een nieuwe betonplaat van 2,70 m op 6 m groot (voor oprichten tuinberging).

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van de wederrechtelijk uitgevoerde uitbreiding ten opzichte van de vergunde toestand.

Daarnaast wordt gevraagd de voortuin deels te verharden in waterdoorlatende klinkers, als oprit voor een wagen, breedte 4,80 m. Hiervoor dient de boom te worden gerooid. Er wordt voorgesteld een nieuwe boom aan te planten in de voortuin.

De aanwezige folie en ijzer achteraan de tuin worden verwijderd.

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Raadpleging aanpalende eigenaar

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

1.8 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

" ...

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

[...]

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de 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.

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 3.2 Beperken van verhardingen

In de voortuin wordt een oprit voorzien van 4,80 m breed op 6,40 m diep. Verhardingen moeten tot het minimale beperkt worden. Een oprit in de voortuin kan niet worden toegestaan bij dit perceel. Er wordt enkel een oprit toegestaan wanneer deze kan gaan naar een garage of carport.

Gezien de woning niet over een inpandige garage beschikt en er onvoldoende ruimte naast de woning is om een carport op te richten wordt de oprit uit de vergunning gesloten. Enkel de strikt noodzakelijke verharding, zijnde een pad naar de voordeur van maximaal 1,50 m breed kan worden toegestaan.

Dit wordt opgelegd via de bijzondere voorwaarden.

Artikel 3.6 Afvalwater – septische put

Bij het verbouwen van de woning en het uitbreiden van de aanbouw zonder vergunning, wordt er geoordeeld dat werken aan de afwatering mogelijk waren. Hierdoor is het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel verplicht. De vraag tot afwijken van deze verplichting kan niet worden aanvaard. Er moet een septische put geplaatst worden waarop alle en enkel de toiletten worden aangesloten. De leidingen moeten zich gescheiden aanbieden ter hoogte van het openbaar domein en kunnen niet meer worden afgeleid naar het naastliggende perceel.

Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Artikel 3.8 - Groendak

Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m². Deze verplichting geldt niet voor dakoppervlaktes van woongebouwen die aangesloten zijn op een hemelwaterput.

In de aanvraag werd een vergroting van het dakoppervlak voorzien van 9,70 m². Dit is meer dan de vrijstelling van 6 m². Bijkomend wordt het water niet opgevangen in een hemelwaterput. Het hemelwater wordt via een erfdienstbaarheid afgevoerd naar het aanpalende perceel.

Voor deze aanvraag moet er op de uitbreiding of een groendak worden aangelegd met een buffervolume van 50l/m² of een hemelwaterput worden geplaatst waarop het dak kan aansluiten.

Dit wordt opgelegd als een bijzondere voorwaarde.

[...]

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag houdt zowel een uitbreiding (regularisatie) van de woning, het plaatsen van verharding en de regularisatie van een gerooide boom in de voortuin in.

Zoals voorgaand werd uiteengezet, wordt een negatieve watertoets bekomen doordat er geen groendak (50l/m²), geen hemelwaterput en geen infiltratievoorziening wordt geplaatst. Om de negatieve watertoets om te zetten naar een vergunbare toestand, kan men kiezen tussen het

aanleggen van een groendak of het plaatsen van een hemelwaterput. Een bovengrondse infiltratievoorziening moet standaard voorzien worden. De tuinzone is groot genoeg om een hemelwaterput en infiltratievoorziening te plaatsen. Deze nemen elk slechts een beperkte oppervlakte in beslag. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

De meerderheid van de voortuin wordt in de aanvraag verhard in functie van een oprit. Hiervoor werd reeds een boom in de voortuin gerooid. Voortuinen moeten zo groen mogelijk ingericht worden. Zij dragen bij tot de kwaliteit van de straat en de klimaatrobuustheid van de stad. Gezien de beperkte oppervlakte van de voortuin en het eerder gesloten karakter van de woning, wordt een oprit op dit perceel niet toegestaan. Een oprit wordt enkel toegestaan wanneer er nog voldoende ruimte naast de woning is om eventueel een carport op te richten. De verharding in de voortuin heeft een te grote impact.

In de tuinzone wordt een terras aangevraagd van 27 m². Tegenover de vorige aanvraag wordt de geplaatste verharding op het einde van de tuinzone verwijderd. Hierdoor kan het terras geregulariseerd worden. Er kan geen bijkomende verharding meer aangelegd worden in de tuinzone. De regularisatie ter uitbreiding van de woning met een beperkte diepte (1,4 m) kan worden toegestaan. Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. De aanbouw sluit aan op de bestaande bouwdiepte van de aanpalende. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt wat betreft de aanbouw aan de woning.

Ter compensatie van de gerooide boom in de voortuin, moet een nieuwe hoogstammige inheemse loofboom met een minimale stamomtrek van HS 20/25 (mag van kleinere groot-orde zoals veldesdoorn of meidoorn). De boom moet in het eerstvolgende plantseizoen na het bekomen van de vergunning worden aangeplant (februari 2025). Deze boom moet geplant worden op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen.

Concluderend kan gesteld worden dat mits toepassing van de bijzondere voorwaarden, de regularisatie in aanmerking komt voor vergunning. Er moet een groendak of hemelwaterput geplaatst worden, een bovengrondse infiltratievoorziening worden aangelegd, een gescheiden eigen rioleringsstelsel met septische put worden aangelegd, het aanplanten van een nieuwe boom en de verharding in de voortuin mag niet worden uitgevoerd.

CONCLUSIE

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de regularisatie van het uitbreiden van de woning en het rooien van een boom aan Hakan Karsikaya - Aynur Taslidere gelegen te Hogeweg 1, 9000 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:

Beperken verharding voortuin

De oprit in de voortuin kan niet worden toegestaan. In de voortuin wordt enkel een verhard pad naar de voordeur toestaan met een maximale breedte van 1,50 m.

Aanplanten boom

Er moet een nieuwe inheemse hoogstammige loofboom met een minimumstamomtrek van 20 cm (HS20/25, mag van kleinere groot-orde zoals veldesdoorn of meidoorn) worden aangeplant ten laatste in februari 2025 en op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen.

Groendak/hemelwaterput

Op de uitbreiding moet een groendak met een buffervolume van minimaal 50l/m² voorzien worden of het dak moet aangesloten worden op een hemelwaterput van minimaal 5000 l die instaat voor het hergebruik in de woning.

Riolering

Het rioleringsplan voldoet niet, er dient een volledig gescheiden stelsel, een septische put en een eigen aansluiting op de openbare riolering voorzien te worden. Zie onderstaande voorwaarden, het plan is in deze zin aan te passen.

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.

Indien er een bestaande (wacht)aansluiting voor de woning zit dan dient deze 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-van-goede-praktijkvoor-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/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. 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 DWAGedeelte 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 is geen septische put getekend op het plan, deze moet blijvend voorzien worden (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande). Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten. ..."

1.9 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

Aanvrager komt in beroep tegen het uitsluiten van de oprit. Aanvrager stelt dat slechts de helft van de voortuin wordt verhard, in de eerdere aanvraag was veel meer verharding voorzien.

Bij de aanpalende woning, gebouwd in hetzelfde jaar als de woning in aanvraag, is wel een oprit in volle klinkers aanwezig. Het links aanpalende perceel is zelfs voor 100 % verhard!

Aanvrager stelt dat er vroeger wel een oprit heeft gelegen, getuige bijgevoegde foto's.

Aanvrager stelt dat het aantal parkeerplaatsen verminderd is in de buurt, bij de heraanleg van de straten. Er is een parkeerdruk in de buurt, op straat stilstaan is gevaarlijk aangezien er veel verkeer passeert langs de Hogeweg. Bovendien is aanvrager aannemer in de bouw en dient vaak groter materiaal te laden en te lossen. In de straat parkeren is hier moeilijk omwille van de ingewikkelde verkeerssituatie.

Over de overige bemerkingen van de stad stelt appellant het volgende:

- De terrasmuur bestond reeds bij aankoop van de woning, daaraan werd niets gewijzigd.
- Het nieuwe terras werd enkel met 40 cm uitgebreid ten opzichte van het oude terras.
- De gerooide boom was veel dunner dan hetgeen het college beweert.
- De dakconstructies zijn oud en niet sterk genoeg om een groendak te kunnen dragen, bovendien liggen er zonnepanelen op.
- Aanvrager is niet bij machte om de riolering aan te passen.

1.10 Adviezen in beroepsfase

1.10.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 6 januari 2025 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 30 januari 2025 volgend gunstig advies uit: "...

1. BESCHRIJVING VAN DE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP EN/OF AANGEPAST VOORSTEL

In het beroepschrift staan volgende relevante elementen en/of argumenten:

Oprit:

- *de burens die geen carport of garage hebben, hebben wel een oprit*
- *in de omgeving zijn er weinig parkeermogelijkheden op straat en/ openbare parkeerplaatsen*
- *laden en lossen (zelfstandig aannemer in hoofdberoep), kinderen afzetten,.. Is gevaarlijk voor de deur*

=> moeilijke verkeerssituatie

Groendak:

- *het dak ligt vol met zonnepanelen*
- *de constructie is onvoldoende sterk om dit te dragen*

Gescheiden riolering met septische put:

- *financieel niet haalbaar*

2. BEHANDELING VAN DE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP EN/OF AANGEPAST VOORSTEL

Aangezien in het beroepschrift nieuwe argumenten worden toegevoegd voegt het huidige advies volgende aanvullingen toe op de argumentatie in de collegebeslissing in eerste aanleg die in het huidige advies integraal bevestigd en hernomen wordt:

Het voorzien van een autostaanplaats in de voortuin [...] is stedenbouwkundig en ruimtelijk niet aanvaardbaar. In haar beleidskader 'Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent' van 22 augustus 2019, gebaseerd op de theoretische principes uit de structuurvisie Ruimte voor Gent, neemt de stad Gent volgend standpunt in m.b.t. voortuinstraken in het ganse Gentse grondgebied:

"Maximaal verhardingspercentage: we houden de beperking van het verhardingspercentage aan en verstrengen het zelfs. Als er een voortuin is, moet die groen zijn. De enige verharding die is

toegelaten, is een toegangspad. Autostaanplaatsen zijn niet toegelaten. Het principe van bouwverbod blijft behouden in de voortuinen. Groene voortuinen zijn waardevol in het straatbeeld, zeker als ze een groen karakter hebben. Zij dragen bovendien bij aan de klimaatrobuustheid van de stad." Verder is het voorzien van parkeerplaatsen dwars op de straat onveilig bij het uitrijden en zorgt het voor niet strikt noodzakelijke verharding, wat vanuit de klimaatdoelstellingen niet aanvaard kan worden (artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement).

Er kan enkel een pad tot de voordeur worden toegestaan.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, huidig advies herneemt integraal de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met dien verstande dat op de nieuwe elementen in het beroepsschrift aanvullend advies is gegeven in dit advies. ..."

Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt volgens de meest recente watertoetskaarten niet in fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt niet voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater en aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent. Bij uitbreiding van een bestaande woning is de plaatsing van een hemelwaterput verplicht, indien er nog geen hemelwaterput aanwezig is. Uit het plan bestaande toestand van de kelder blijkt dat het regenwater op heden wordt afgevoerd naar de riolering.

Aangezien de horizontale dakoppervlakte van de uitbreiding kleiner is dan 80 m², en niet als groendak wordt aangelegd, dient een hemelwaterput met inhoud 5000 liter te worden geplaatst, met verplicht hergebruik voor minstens wasmachine, toilet en dienstkraan.

Het aanvraagperceel is groter dan 120 m², waardoor een bovengrondse infiltratievoorziening verplicht is.

Volgens artikel 3.8 van het Algemeen Bouwreglement van de stad moet bij uitbreiding elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6 m² met een hellingsgraad tot 15° aangelegd worden als groendak, tenzij de dakoppervlakte is aangesloten op een hemelwaterput. In casu wordt de uitgebreide dakoppervlakte niet als groendak aangelegd, noch aangesloten op een hemelwaterput.

Uit voorgaande blijkt dat mogelijks een schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden geschaad. De aanvraag doorstaat de watertoets niet.

De plannen dienen te worden aangepast. Het plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening kan niet als voorwaarde worden opgelegd, aangezien niet precies is geweten waar de wadi zal worden aangelegd.

2.2 De MER-toets

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

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

2.3 Stikstoftoets

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

2.4 De juridische toets

a) Overeenstemming met gewestplan

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

b) Overeenstemming met het Algemeen Bouwreglement (ABR)

De aanvraag is strijdig met volgende bepalingen van het ABR:

- Art. 3.2 beperken van verhardingen

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

Het college van burgemeester en schepenen laat in de voortuin geen oprit toe, indien deze niet leidt naar een garage of carport. Groene voortuinen zijn inderdaad waardevol in het straatbeeld en dienen te worden aangemoedigd. Het aanbrengen van al te veel verharding dient te worden vermeden.

In voorliggend geval dient echter geoordeeld dat een oprit niet strijdt met de goede plaatselijke aanleg. Het betreft een halfopen eengezinswoning met beperkte bouwvrije zijdelingse strook (1,20 m) waardoor het niet mogelijk is om in deze zijstrook een carport te realiseren.

Het goed bevindt zich langs een belangrijke doorgangsstraat richting de Kennedylaan en de haven van Gent, waarlangs zwaar vervoer passeert. Ter hoogte van de bouwplaats is geen openbare parkeerstrook aanwezig (voormalige verhoogde bushalte), aan de overzijde van de straat kan evenmin geparkeerd worden. Pas vanaf woning Hogeweg nr. 13 is er een parkeerstrook aanwezig langs de weg (circa 50 m van de bouwplaats), aan de overzijde pas vanaf woning Hogeweg nr. 22 (circa 100 m van de bouwplaats).

De rechts aanpalende woning beschikt in de voortuin over een oprit in klinkers, het links aanpalende perceel is quasi volledig verhard.

Om voorgaande redenen kan een beperkte oprit worden aanvaard.

De aangevraagde oprit in de voortuin is 4,80 m breed hetgeen evenwel meer dan nodig is voor het parkeren van een wagen. De breedte van de oprit dient te worden beperkt tot max. 3 m. Op die manier blijft er voldoende ruimte over om een hoogstammige boom volwaardig te laten groeien.

De oprit dient aangelegd in waterdoorlatende verharding. Om de voortuin een nog groener karakter te geven, is het wenselijk gebruik te maken van een karrenspoor als oprit.

- Art. 3.6 afvalwater – septische put

"De plaatsing van een septische put (voor lozing van fecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden."

Aangezien de woning over een kelderverdieping beschikt, is het mogelijk om aan de afvoerleidingen werken uit te voeren. Er moet een septische put geplaatst worden.

- Art. 3.8 groendak

"Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m²."

"Deze verplichting geldt niet voor dakoppervlaktes van woongebouwen die aangesloten zijn op een hemelwaterput."

In de aanvraag werd een vergroting van het dakoppervlak voorzien van 9,70 m². Dit is meer dan de vrijstelling van 6 m². Bijkomend wordt het water niet opgevangen in een hemelwaterput.

Ofwel moet de uitbreiding worden voorzien van een groendak, ofwel moet het dak worden aangesloten op een hemelwaterput. (zie ook rubriek watertoets)

2.5 Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Hogeweg een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

2.6 De goede ruimtelijke ordening

De overheid moet bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats in concreto nagaan of de bouwaanvraag verenigbaar is met de ordening van de onmiddellijke omgeving. Een aanvraag mag niet enkel beoordeeld worden in functie van het gevraagde bouwproject alleen, maar de beslissing moet rekening houden met de vergunde gebouwen uit de onmiddellijke omgeving.

Voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van een uitbreiding van de woning, het voorzien van verharding in de voortuin en de regularisatie van het rooien van een boom in de voortuin. Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is. De uitbreiding van de woning wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. Het betreft een beperkte uitbreiding (1,40 m op het gelijkvloers en 0,59 m op de verdieping) welke aansluit op het volume van de rechts aanpalende woning. De uitbreiding op verdieping bevindt zich op ruime afstand van de aanpalende woning rechts, links bevindt zich ter hoogte van de uitbreiding geen bebouwing. De uitbreiding gaat derhalve niet gepaard met enige negatieve impact op de naburen. In de tuinzone wordt de verharding achteraan verwijderd, waardoor er naast het terras geen andere verharding aanwezig is. Hierdoor rest er voldoende groen en kan het terras geregulariseerd worden. Zoals onder de juridische toets reeds uiteengezet, kan een oprit worden aanvaard, doch deze dient in breedte te worden beperkt tot 3m en bij voorkeur als karrenspoor te worden aangelegd. Op die manier wordt het groene karakter van de voortuin gegarandeerd. De boom die wederrechtelijk werd gerooid, wordt gecompenseerd door de aanplant van een nieuwe boom in de voortuin. Dit wordt positief onthaald. De aanvraag dient echter vooralsnog te worden geweigerd wegens een negatieve watertoets. Een aanpassing van de plannen is hierbij vereist.

2.7 Wijzigingsverzoek 27 maart 2025

Op 27 maart 2025 werd een gewijzigde projectinhoud (PIV2) op het omgevingsloket geplaatst. Volgende wijzigingen werden doorgevoerd:

- Op het inplantingsplan werd de breedte van de oprit verkleind van 4,80 m naar 3,70 m. De nieuwe oprit fungeert als parkeerplaats en toegangspad naar de voordeur van de woning.
- Het rioleringsplan werd herwerkt, naar aanleiding van de ongunstige watertoets. Er wordt een hemelwaterput met een inhoud van 7500 liter geplaatst met voorzien hergebruik voor toilet, buitenkraan. Ook het terras wordt aangesloten op de hemelwaterput. De overloop gaat naar een verzamelput met overloop naar de straat.

De wijzigingen komen tegemoet aan de opmerkingen van de adviesinstanties en doen geen afbreuk aan de bescherming van mens of milieu of goede ruimtelijke ordening.

Met betrekking tot de oprit wordt geoordeeld dat het combineren van oprit en toegangspad aanvaardbaar is. De breedte van de verharding wordt beperkt tot hetgeen noodzakelijk is als parkeerplaats met aansluitend toegangspad naar de voordeur. De verharding wordt aangelegd in waterdoorlatende klinkers. Om een nog groenere voortuin te bekomen, ware het evenwel beter geweest de parkeerplaats als karrenspoor aan te leggen.

Aangaande de watertoets heeft aanvrager inspanningen geleverd om te voorzien in een hemelwaterput met hergebruik. Evenwel dient vastgesteld dat de hemelwaterput rechtstreeks overloopt naar de riolering in plaats van naar een verplichte bovengrondse infiltratievoorziening. Aanvrager vraagt een afwijking op de plaatsing van een infiltratievoorziening en motiveert dit als volgt: 'te groot voor inpassing in de bestaande tuin en te dicht bij de naburige percelen en bebouwing.' Dit argument overtuigt niet. Een wadi is een verlaging in de tuin waar het regenwater kan verzamelen en langzaam in de grond kan infiltreren. Het grootste deel van de tijd zal de wadi droog staan. Een wadi laat je best begroeien met planten, waardoor dit een onderdeel van de tuin wordt en zorgt voor meer biodiversiteit in de tuin. De tuin is voldoende groot om een wadi met organische vorm te integreren. De vraag om af te wijken op de aanleg van een wadi kan bijgevolg niet positief worden beantwoord.

De aanvraag dient te worden geweigerd, de inplanting van een wadi vraagt om een planaanpassing.

2.8 Wijzigingsverzoek 16 april 2025 (PIV3)

Met het wijzigingsverzoek van 16 april 2025 komt aanvrager tegemoet aan de opmerkingen aangaande de watertoets. Er wordt nu een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd in de

tuinzone, waarin de overloop van de hemelwaterput afwatert. De overloop van de infiltratievoorziening gaat naar de riolering. De inhoud en oppervlakte van de infiltratievoorziening zijn correct gedimensioneerd. De aanvraag doorstaat nu wel de watertoets.

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

Hoorzitting dinsdag 18 februari 2025

De aanvrager stelt onder meer dat een eerste aanvraag meer verharding voorzag, dat daarna bijgestuurd werd in overleg met de architect, dat deze aanvraag aanzienlijk minder verharding voorziet, dat de woning in een moeilijke verkeerssituatie ligt, dat voor het plaatsen van een camionette een voldoende brede oprit nodig is, dat terug een boom zal aangeplant worden, dat de terrasmuur een bestaande muur was bij aankoop van het goed, dat een oprit van 3m te smal is voor het beoogde gebruik, dat ook met een oprit van 4,8m er genoeg plaats blijft voor de boom om uit te kunnen groeien (3,3m), dat ook een oprit van 3m met ernaast een pad van 1,5m zou kunnen volstaan, dat de riolering ook een probleem is, dat dit toegelicht wordt door de architect in een repliek, dat de woning tussen de rioleringen van de andere woningen gelegen is, dat gebuur nr. 3 over het terrein van de aanvrager naar de straat loopt, dat het een moeilijk huis is, dat dit nu in orde zou kunnen komen, dat ook het plaatsen van een septische put niet evident is, gelet op die historiek.

Hoorzitting dinsdag 15 april 2025

De aanvrager stelt onder meer dat er nog een wijzigingsverzoek volgt met wadi in de achtertuin. De naar aanleiding van het verslag en/of de hoorzitting geformuleerde replieken zijn niet van die aard dat deze een gewijzigd standpunt ten opzichte van dat van de provinciaal omgevingsambtenaar, dat bijgetreden wordt, verantwoorden.

2.10 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024121076 kan de omgevingsvergunning worden verleend voor Projectinhoud Officieel PIV3, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024121076 ingediend door Karsikaya - Taslidere wordt een omgevingsvergunning verleend voor Projectinhoud Officieel PIV3, onder volgende voorwaarden:

- Er moet een septische put geplaatst worden waarop alle en enkel de toiletten worden aangesloten. De leidingen moeten zich gescheiden aanbieden ter hoogte van het openbaar domein en kunnen niet meer worden afgeleid naar het naastliggende perceel. (zie voorwaarde "riolering" uit beslissing college van burgemeester en schepenen van 7 november 2024)
- Ter compensatie van de gerooide boom in de voortuin, moet een nieuwe hoogstammige inheemse loofboom met een minimale stamomtrek van HS 20/25 (mag van kleinere groot-orde zoals veldesdoorn of meidoorn) aangeplant worden. De boom moet in het eerstvolgende plantseizoen na het bekomen van de vergunning worden aangeplant. Deze boom moet geplant worden op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen.

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

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

Artikel 2

Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie: Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Bekendmaking

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

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

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

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen;
- 6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:
 - a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;
 - b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;
 - c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

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

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100 OVD (29/06/2019 -).

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101 OVD (01/04/2019 -).

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

U kunt een beroep tot nietigverklaring van deze beslissing instellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging:

- door elektronische neerlegging via het digitaal loket van de Vlaamse bestuursrechtcolleges, of;
- per aangetekende brief aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen, p/a Dienst van de Bestuursrechtcolleges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel of;
- door neerlegging ter griffie, Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (tweede verdieping), Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel.

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid binnen een vervalltermijn van **45 dagen** te rekenen vanaf de dag van de betekening van deze beslissing.

Bezorg gelijktijdig een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan:

- de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, Charles De Kerckhove 189, 9000 Gent
- de aanvrager (u vindt het adres van deze laatste in de beslissing).

Vermeld in het verzoekschrift minstens de volgende gegevens:

- uw naam, hoedanigheid, woonplaats of zetel, de gekozen woonplaats in België en in voorkomend geval een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de deputatie van de provincie en het hierboven vermelde adres als verweerder;
- het voorwerp van het beroep;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een inventaris van de overtuigingsstukken.

U bent bij het indienen van het verzoekschrift een rolrecht verschuldigd van:

200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging

100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtcolleges. (<http://www.dbr.be/vergunningsbetwistingen>)

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

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

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

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

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

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

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

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

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

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat. De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige beslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens