

Deputatie

Besluit

Zitting van 15 mei 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024137189

**44 2025_DEP_02475 OVberoep 2024137189 - Gent - Derden (Vanderghote)
tegen Stad Gent - Vergunning verlenen**

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, 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; Stad Gent, met als contactadres Botermarkt 1, 9000 Gent, heeft per beveiligde zending van 13 november 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2024137189.

De aanvraag heeft betrekking op percelen gelegen te Wondelgem, deelgemeente van Gent, tussen Frans Louwersstraat en Hoevestraat, kadastraal gekend 30° afdeling, sectie C, nrs. 92Y8 en 94T2.

Het betreft een aanvraag tot de aanleg van een fiets- en wandelpad.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

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

Het college van burgemeester en schepenen (CBS) heeft in zitting van 16 januari 2025 de omgevingsvergunning verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 19 februari 2025 beroep ingesteld door volgende derden: de heer Ivan Vanderghote en mevrouw Frieda Audenaert, Frans Louwersstraat 18 te Gent.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 17 maart 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 28 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.

Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 6 mei 2025, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar: Derden: de heer Ivan Vanderghote en mevrouw Frieda Audenaert.

Aanvrager: verontschuldigd : Stad Gent.

Er werden replieken ontvangen. Deze replieken worden aan het slot besproken.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het project is volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vast gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in woonuitbreidingsgebied.

Artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen -het inrichtingsbesluit- bepaalt dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Volgens artikel 5.1.1. van het inrichtingsbesluit zijn de woonuitbreidingsgebieden bestemd voor groepswooningbouw, zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

- Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', dat definitief werd vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005.

De locatie is volgens dit GRUP deels gelegen in:

Artikel 1: Stedelijk woongebied (uit : Verordenend grafisch plan 3; Deelproject Lange Velden (1C)).

- Het project is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het project is gelegen parallel naast de tramlijn tussen Evergem en Gent en verbindt gemeentewegen.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Brandweerzone Centrum

Deze instantie bracht op 11 december 2024 een gunstig advies uit.

1.3.2 Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn

Deze instantie bracht geen advies uit.

1.4 Historiek

Volgende omgevingsvergunningen zijn gekend:

- Op 20/08/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een verkeersplateau en voetpaden. (OMV_2020051336)
- Op 20/05/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van private toegangswegen, parking, riolering en groen in een goedgekeurde verkaveling. (OMV_2021033678)
- Op 20/01/2022 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor rioleringswerk. (OMV_2022001774)
- Op 03/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 8 eengezinswoningen en tuinbergingen. (OMV_2021156821)
- Op 03/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 4 eengezinswoningen en tuinbergingen. (OMV_2021154324)
- Op 03/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 5 eengezinswoningen en tuinbergingen. (OMV_2021156817)
- Op 03/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 8 eengezinswoningen en tuinbergingen. (OMV_2021193643)

- Op 23/12/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van gronden in 25 loten bestemd voor eengezinswoningen en de aanleg van wegenis. (2020 WO 164/00)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de aanleg van een nieuw fiets- en wandelpad in Wondelgem dat kan worden gecatalogiseerd als trage weg met een belangrijke lokale ontsluitende functie voor onder andere de basisschool Mariavreugde, twee tramhaltes, supermarkten en de achterliggende woonwijk Lange Velden. De projectzone bevindt zich meer bepaald langsheen de tramspoorlijn Gent-Evergem tussen de Frans de Louwersstraat en de Hoevestraat. Wondelgem wordt doorkruist door enkele belangrijke verkeersaders voor verschillende vervoersmodi wat maakt dat dit een welbepaalde verkeersdruk genereert voor de weggebruikers en meer specifiek hier voor de lokale trage weggebruiker. Het opzet van deze nieuwe fiets- en voetgangersverbinding vindt zich in het voorzien van een veilig aantrekkelijk alternatief voor deze lokale fietsers en voetgangers om hun dagelijks verplaatsing richting school of winkels op een veilige manier te doen.

De projectzone bevindt zich vandaag in een gebied waar de laatste jaren veel gezinnen met kinderen (Lange Velden) zich hebben komen vestigen. Om onderwijs te genieten zijn deze voornamelijk gericht op de gemeenteschool Mariavreugde. Zowel voor de kinderen maar ook voor andere bewoners is de mogelijkheid om via zachtere mobiliteit zich te verplaatsen een streefdoel.

Om dit te realiseren moet de verplaatsing aantrekkelijk en veilig zijn.

De groenstrook waarop het wandel- en fietspad wordt geplaatst wordt kort gemaaid gehouden en heeft geen andere begroeiing. De private stukken tuin die ingenomen worden beschikken over een aantal bomen en haag. Voor de werken worden 3 bomen gerooid en een haag verwijderd van één van de onteigende bewoners.

Na de aanleg van het wandel- en fietspad wordt er een groenzone voorzien aan de kant van de Hoevestraat, dit is een stuk grond die de verkavelaar afstaat en waar een 9-tal hoogstammige bomen staan. Het pad zal aangelegd worden met behoud van deze bomen. Het nieuwe fietspad wordt aangelegd in asfalt met een breedte variërend van 4,00 m aan de Frans Louwersstraat tot 3,20 m aan de Hoevestraat om de bestaande bomen ter hoogte van de nieuwe verkaveling te kunnen vrijwaren. Naast het gedeelte dat slechts 3,20 m breed is wordt wel nog een 50 cm brede halfverharding aangelegd.

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Met de aanleg van het fiets- en wandelpad langs de tramsporen tussen de Frans Louwersstraat en de Hoevestraat zal de bereikbaarheid van de school en de buurt, en de doorwaardbaarheid ervan door zachte weggebruikers, sterk worden verbeterd. Zo zullen zowel scholieren komende vanuit de omgeving Zwembadstraat als de scholieren komende van de omgeving Gaverbulk gebruik kunnen maken van de nieuwe verbinding van en naar de school Mariavreugde.

Daarnaast vormt de verbinding zowel voor buurtbewoners als voor de scholieren een veilige route richting de tramhaltes Langeveld en Hoevestraat, de winkels ten zuiden op de hoek van de Botestraat en de Vroonstallestraat en de parking van de Delhaize Wondelgem. Deze laatste wordt ook door ouders gebruikt voor het ophalen van hun kinderen.

Concreet zal deze verbinding een veilige verbinding creëren voor de schoolgaande jeugd en de buurtbewoners wat het gebruik van zachtere mobiliteit zal stimuleren.

CONCLUSIE

Gunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg."

1.8 Argumentatie appellanten, hier de derden-beroepinstellers

De woning van appellanten staat op een perceel palend aan de projectzone.

Een eerste bezwaar betreft de breedte van het wandel- en fietspad: dit zou overal dezelfde breedte moeten hebben als aan de Hoevestraat (3,20 m) zodat de mooie eik op het perceel van appellanten

niet moet gerooid worden.

Dit zou goed zijn voor het milieu en tegen de inkijk in hun tuin van de huizen in die nieuwe verkaveling aan de overzijde van de tramlijn.

Als er een beperkter inname zou gebeuren waardoor de eik kan blijven staan zijn appellanten akkoord met een lagere onteigeningsvergoeding.

Een tweede bezwaar is dat het pad over een lengte van 260 m goed verstopt is tussen de afsluitingen van de huizen en de school en dus onbewaakt is waardoor het een ideale plaats wordt voor sluikestorten en vandalisme.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 1 april 2025 volgend advies uit:

"...

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

Eerste beroepsargument tegen het nieuwe wandel- en fietspad is dat het overal dezelfde breedte zou moeten hebben als aan de Hoevestraat dus 3,20 m, dan zou de eik niet moeten gerooid worden wat goed is voor het milieu alsook voor de inkijk in de tuin van beroepsindiener en van de huizen in die nieuwe verkaveling aan de overzijde van de tram. Een breedte van 3,20 m is voldoende en het zou correct en eerlijk zijn als naast mij het fietspad dezelfde breedte zou hebben als aan de Hoevestraat en dus geen 4 meter.

Het nieuwe fietspad wordt aangelegd in asfalt met een breedte variërend van 4,00 m aan de Frans Louwersstraat tot 3,20 m aan de Hoevestraat om de bestaande bomen ter hoogte van de nieuwe verkaveling te kunnen vrijwaren.

Tweede beroepsargument is dat het pad over een lengte van 260 m goed verstopt is tussen de afsluitingen van de huizen en de school en dus onbewaakt is waardoor het een ideale plaats gaat worden voor sluikestorten alsook voor vandalisme.

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

Eerste beroepsargument

Het fietspad heeft een breedte van 3,62 m tot 4 m. Ter hoogte van de rij bomen kant Hoevestraat is op vraag van de Groendienst stad Gent de toplaag van het fietspad opgesplitst in 2 materiaalsoorten. De totale bruikbare breedte van 3,70 m fietspad/wandelpad is opgedeeld in 3,2 m asfalt en 0,5 m halfverharding om de wortelstructuur van de bomen aan de zijde Hoevestraat niet in het gedrang te brengen. Dus de totale bruikbare breedte van het fietspad/wandelpad bedraagt daar dus 3,70 m en niet 3,2 m.

De eik waarvan sprake staat nog dicht tegen de tramlijn dan de bomen aan de Hoevestraat, er is slechts een vrije ruimte van 2,99 m tussen de stam en de toekomstige afsluiting van de tramlijn. De boom staat dus niet op de rand van het geplande pad maar er midden in. Rekening houdend met zelfs een minimale schrikafstand t.o.v. de stam is het niet mogelijk om een voldoende kwalitatief fietspad/wandelpad aan te leggen.

De eik is op dit moment al onteigend (betrokkene is daar dus conform voor vergoed) en is in de vergunning voorzien om gekapt te worden. In dit dossier worden ter compensatie meer bomen bijgeplant dan dat er worden gekapt. Weliswaar worden deze bomen niet op de plaats geplant waar de eik wordt gekapt, maar aan de kruising met de Frans Louwersstraat/Zwembadstraat worden een aantal bomen voorzien.

Dat deze boom de inkijk zou verhinderen is maar gedeeltelijk als waaraan te nemen. De tram rijdt over de volledige lengte van het perceel van deze bewoner en de boom dekt niet de volledige breedte van zijn perceel. Tramgebruikers hebben nog steeds een aanzienlijke afstand inkijk op het perceel van de betrokkene. De woning, gelegen aan de Zwembadstraat en rechtover de betrokkene heeft met de boom nog steeds inkijk bij de betrokkene.

Het fietspad/wandelpad heeft al doel om de schoolgaande jeugd een veiliger alternatief te bieden alsook bewoners van de wijk Lange Velden (bewoning gelegen tussen de Elza Darcielstraat en de Helmkruidstraat) een veiliger route aan te bieden richting de handelaars aangezien de beperkte breedte van de Vroonstallestraat geen volwaardige fietspaden en niet overal voetpaden kan

aanbieden. Daarnaast is dit ook voor tramgebruikers een kortere weg richting de bovenvermelde woonwijken.

Tweede beroepsargument

Gezien het open karakter ten opzichte van de tramlijn en de korte tussenafstand tussen de Frans Louwersstraat en de Hoevestraat is er op ieder punt van het pad kans op sociale controle. Ook is het volledige traject van het fietspad goed zichtbaar van uit de appartementen aan de Gaverbulk en de woning in de Loekie Zvonikstraat. Het risico op overlast is bijgevolg niet groter dan op andere plaatsen binnen het openbaar domein.

CONCLUSIE

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

Motivering

2.1 De watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets.

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent.

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het hemelwater dat op de aan te leggen verharding valt kan in de directe omgeving ervan in de bodem infiltreren en dient dus niet afgevoerd te worden.

De aanvraag valt zodoende niet onder het toepassingsgebied 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. De aanvraag doorstaat de watertoets.

2.2 De MER-toets

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

Bij de aanvraag is een MER-screening gevoegd.

In deze screening worden de effecten op de omgeving besproken inzake mobiliteit, bodem, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid en trillingen, biodiversiteit, licht of straling en afvalstoffen.

Hieruit blijkt dat voor het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Het project is niet gelegen in een groene of watergevoelige bestemming. De beoogde invulling is een voortzetting van in de omgeving bestaande ruimtelijke invulling, zonder opmerkelijke afval-, verontreiniging-, risico- of hindercreatie.

Gelet op de locatie, aard en omvang van het aangevraagde kunnen in alle redelijkheid de bevindingen in de screeningsnota aangenomen worden en wordt geoordeeld dat het project geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.

2.3 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbeschoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De effecten op de biodiversiteit zullen beperkt zijn. De ingenomen gronden bestaan uit grindzones van De Lijn, een strook gemaaid graskant met gracht van De Lijn, stukken verharde zone van de

plaatselijke school (fietsenstallingen), omheiningen en graszone van 2 particulieren en een stuk door een werf bezette zone van een verkavelingsproject. Er worden nieuwe bomen geplant en aan de kant van het verkavelingsproject wordt een groenzone in stand gehouden naast het nieuwe fietspad. De groenstrook waarop het fiets- en wandelpad wordt geplaatst wordt kort gemaaid gehouden en heeft geen andere begroeiing.

Voor de werken worden 3 bomen gerooid en een haag verwijderd van één van de onteigende bewoners.

Het rooien van de 3 bomen is noodzakelijk om het project te kunnen uitvoeren, zij staan op de locatie waar de verharding dient aangelegd te worden.

Ter compensatie worden 7 nieuwe hoogstammige bomen aangeplant, nl. 4 bomen t.h.v. de spoorovergang tussen de Frans Louwersstraat en de Zwembadstraat (1 boom op elk hoekpunt) en 3 nieuwe bomen in de groenzone nabij de Hoevestraat.

2.4 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.

Overeenkomstig artikel 26 van het stikstofdecreet is het beoordelingskader voor stikstofoxiden veroorzaakt door mobiliteitsgerelateerde projecten van toepassing.

De opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H is niet vereist als de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan een drempelwaarde van 1 %.

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 3,5 km afstand van de dichtstbij gelegen SBZ (speciale beschermingszone) 'Habitatrichtlijngebied: 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'.

Voor dit project wordt uitgegaan van minder dan 70.000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

Conform de 'analytische benadering voor wegverkeer' kan duidelijk afgeleid worden dat de tijdelijke en zeer beperkte atmosferische emissies in de aanlegfase en het gebruik geen aanleiding kunnen geven tot betekenisvolle effecten, doordat het aantal verkeersbewegingen veel minder bedraagt dan de vermelde aantallen in Tabel 3 en Tabel 4 in de VITO-studie.

Er is nl. zekerheid dat de impactscore steeds lager is dan de drempelwaarde.

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

2.5 De juridische toets

De aanvraag is niet strijdig met de met de voorschriften van het geldend gewestplan en GRUP, zoals hoger omschreven (zie rubriek 1.1), noch met de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en latere wijzigingen.

2.6 Wegenis

Het (gewijzigd) rooilijnplan voor de realisatie van voorliggend fiets- en wandelpad tussen de Hoevestraat, de Vinkeslagstraat en de Frans Louwersstraat werd goedgekeurd door de gemeenteraad van Gent in zitting van 26 april 2021.

Het gemeenteraadsbesluit werd als bijlage bij het aanvraagdossier gevoegd.

2.7 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag strekt tot de aanleg van een fiets- en wandelpad langsheen de tramlijn Gent-Evergem, tussen de uiteinden van de Frans Louwersstraat en de Hoevestraat (beide doodlopende zijstraten van de Vroonstallestraat), d.i. over een afstand van ca. 260 m.

Het middelste deel van het fiets- en wandelpad komt op het domein (de achterzijde) te liggen van de basisschool Mariavreugde, die paalt aan de Vroonstallestraat en de Vinkeslagstraat. Aan de overzijde van de tramlijn bevindt zich een zeer grootschalige woonwijk, waaronder de De tramlijn kan overgestoken worden t.h.v. de Frans Louwersstraat en de Hoevestraat, waar ook een tramhalte is.

Vanuit de Frans Louwersstraat is langsheen het tramspoor een doorsteek naar de parking van de Delhaize-site langs de Botestraat aanwezig.

Het thans aan te liggen fiets- en voetpad zorgt niet enkel voor een betere bereikbaarheid van de school Mariavreugde, maar ook voor een betere doorwaadbaarheid van de site voor buurtbewoners, en zal zo het gebruik van zachtere mobiliteit stimuleren.

In hun beroepschrift vragen appellanten om de breedte van het fiets- en wandelpad overal op 3,20 m te brengen, zij menen dat dan de hoogstammige boom (een eik) in hun tuin niet moet gerooid worden.

Het fiets- en wandelpad heeft t.h.v. het perceel van appellanten (begin aan de Frans Louwersstraat) een 4,00 m brede asfaltverharding.

T.h.v. de school vermindert deze breedte naar eerst 3,75 m en dan 3,62 m.

Vanaf de school tot aan de Hoevestraat komt het fietspad naast een openbare groenstrook te liggen waarop reeds een 11-tal hoogstammige bomen staan en er nog 3 bomen bijgeplant worden. De verharding langs deze groenzone bestaat uit een 3,20 m brede asfaltstrook, met nog een 50 cm brede 'halfverharding' langs de zijde van de groenstrook om de wortelstructuur van de bomen te vrijwaren.

De totale bruikbare breedte van het fietspad/wandelpad bedraagt daar dus 3,70 m en niet 3,20 m.

De eik van appellanten bevindt zich dicht bij de trambedding dan de bomen in voormelde groenzone. De stam van de eik staat volgens voorliggende plannen op ± 3 m afstand van de grenslijn met de trambedding (2,99 m volgens het advies dd. 1 april 2025 van de gemeentelijke omgevingsambtenaar). Zelfs als de asfaltverharding tot tegen deze afsluiting zou aangelegd worden is er geen 3,20 m afstand tussen de boom en de trambedding.

Bovendien kan een asfaltverharding uiteraard niet tot tegen de stam van de boom aangelegd worden.

Indien het bij bouwprojecten de bedoeling is een waardevolle boom te behouden legt het CBS doorgaans als voorwaarde op dat niet enkel gebouwen, maar ook verhardingen, ondergrondse leidingen, ..., buiten de verticale kroonprojectie van de boom dienen aangelegd, soms wordt nog een bijkomende afstand van minimum 2 m opgelegd (bijvoorbeeld in dossier met OMV-ref. 2024110869, betreffende het al dan niet behoud van een rode beuk). Ter plaatse blijkt dat de (verticale) kroonprojectie van de eik reeds tot aan de tramsporen komt en dat de kroon m.a.w. reeds duidelijk over de trambedding hangt.

Het is dus onmogelijk een met asfalt verhard fiets- en wandelpad aan te leggen tussen de eik en de trambedding zonder de eik ernstige schade toe te brengen, ongeacht de breedte van het pad. Het rooien van de eik is noodzakelijk voor de uitvoering van het project.

Overigens werden appellanten reeds een strook grond van 93,48 m² onteigend langs de trambedding (lot 1 op het rooilijnplan gevoegd bij bovenvermelde gemeenteraadsbeslissing van 26 april 2021) om het project te kunnen realiseren. De betrokken eik staat volledig in de onteigende strook grond, thans toebehorend aan Stad Gent.

De eik bevindt zich, gezien vanaf de Frans Louwersstraat, ongeveer t.h.v. het uiteinde van de tuin van appellanten. Het rooien van de eik zal slechts beperkt de inkijk naar de tuin van appellanten vanuit de woonwijk aan de overzijde van de tramlijn wegnemen. Het staat appellanten vrij om één of meerdere nieuwe hoogstammige bomen aan te planten in hun tuin en op minimum 2 m afstand met de nieuwe rooilijn en zo de inkijk naar hun tuin te verminderen.

Aan de overzijde van de tramlijn bevinden zich op korte afstand ervan verschillende appartementsgebouwen en eengezinswoningen van waaruit een goed en open zicht naar het fiets- en wandelpad is en van waaruit sociale controle kan uitgeoefend worden naar vandalisme en sluikestorten toe.

Ook de bewoners langs de zijde van het fiets- en wandelpad zelf (Frans Louwersstraat 18, Vinkeslagstraat 13 en minstens een 6-tal woningen in de nieuwe verkaveling op het uiteinde van de Hoevestraat) kunnen sociale controle uitoefenen op het grootste deel van het fiets- en wandelpad. Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat dat de aanvraag niet strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en het algemeen belang ten goede komt.

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

De derden stellen onder meer dat de inname zo beperkt mogelijk moet zijn, dat aan de andere kant 3,2m ingenomen wordt, aan de kant van de derden zal dit 3,9m zijn, dat die 70cm extra wel degelijk

het verschil maakt nu daardoor de boom moet gerooid worden, dat de boom best behouden wordt, dat deze het zicht ontnemt vanuit de tram, dat bij het wegdoen van die boom privacy verloren gaat, dat gevreesd wordt voor veiligheid en vandalisme en sluikstort, dat wanneer dit pad enkel als voetpad voorzien wordt, het smaller zal kunnen uitgevoerd worden, wat beter zou zijn, dat er geen plaatsbezoek geweest is.

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.

2.9 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024137189 kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV1.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024137189 ingediend door Derden (Vanderghote) wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV1.

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.

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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 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

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 vervalttermijn 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.dbrc.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 Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter