

Deputatie

Besluit

Zitting van 22 mei 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024123732

**30 2025_DEP_02474 OVberoep 2024123732 - Gent - Dubecor bv -
Vergunning verlenen onder voorwaarden**

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig

Joke Schauvliege, Gedeputeerde

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; Dubecor bv, Faltselestraat 35 te Gent heeft per beveiligde zending van 20 september 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2024123732.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Gent , Sint-Laurentiuslaan 50 te Gent, kadastraal gekend 17° afdeling, sectie B, nr. 215D;

Het betreft een aanvraag tot bouwen van 3 gekoppelde eengezinswoningen.

De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
Woning A	Bouwen of herbouwen	Wonen
Woning B	Bouwen of herbouwen	Wonen
Woning C	Bouwen of herbouwen	Wonen
Kerselaar	Bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en/of bodemreliëf wijzigen	Op en rond een gebouw
conifeer	Bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en/of bodemreliëf wijzigen	Op en rond een gebouw

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van donderdag 19 december 2024 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van donderdag 16 januari 2025 beroep ingesteld door de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op woensdag 12 februari 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 25 april 2025.
Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 13 mei 2025, dat niemand is verschenen.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het project is gelegen binnen de grenzen van het gewestplan Gentse en Kanaalzone (K.B. 14 september 1977).

Het project is gelegen in woongebied.

Volgende voorschriften zijn van toepassing:

Artikel 1.0: woongebieden

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

- Het project ligt binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), nl. art. 0: afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent, maar niet in een deelgebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.
- Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'STEDELIJK WONEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 juni 2017). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied.
- Het terrein is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2023 OO 546/00 van 01 februari 2023).
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:
 - o Het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.
 - o De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.
- Het terrein is gelegen binnen de Polder van Moervaart en Zuidlede.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Nutsmaatschappijen

Farys bracht op 30 oktober 2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Proximus bracht op 25 oktober 2024 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Fluvius System Operator (Fluvius) bracht op 9 oktober 2024 gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies uit.

Wyre bracht op 9 oktober 2024 gunstig advies uit.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant :

- Omgevingsvergunningen
 - o Op 01/02/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een grond in 3 loten bestemd voor eengezinswoningen (2023 OO 546/00 – OMV 2023115436)
- Stedenbouwkundige vergunningen

- o Op 16/08/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning (1976 OO 099).
- o Op 30/11/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tuinhuisje (1981/1507(101/81 OO)).
- o Op 08/03/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een duivenhok (1982/209(20/82 OO)).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag wordt in eerste aanleg volledig en als volgt omschreven:

"Beschrijving van de omgeving en de plaats"

Het perceel van de aanvraag ligt in de Sint-Laurentiuslaan te Oostakker. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen type open bebouwing. Op het perceel zelf stond een eengezinswoning type bungalow van één bouwlaag met hellend dak. Het totale terrein is 23,86 m breed en 46 m diep. Het terrein is verdeeld in 3 loten.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het bouwen van 3 gekoppelde eengezinswoningen. Het gaat om 2 halfopen eengezinswoningen (lot A & C) en 1 gesloten eengezinswoning (lot B). De twee halfopen woningen houden minimaal 3 m afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen. De voorbouwlijn van de woningen ligt op minimaal 10 m ten opzichte van de rooilijn.

De woningen hebben allen een breedte van 6 m, een diepte van 12 m en een nokhoogte van 8,80 m. De kroonlijsthoogte van de twee meest linkse woningen op het perceel bedraagt 6 m en de kroonlijst van de meest rechtse woning bedraagt 4,50 m aan de voorgevel. Ter hoogte van de achtergevel bedraagt de kroonlijst voor de meest linkse woning 4,50 m en de andere woningen 6 m.

Op het gelijkvloers is voor alle woningen een inkomruimte met toilet, een leefruimte met open keuken en een berging voorzien. De meest rechtse woning beschikt over een overdekt terras. De twee halfopen woningen hebben een carport in de zijtuin. De carport heeft een breedte van 2,80 m, een diepte van 5,14 m en een hoogte van 2,46 m.

Op de verdieping beschikken alle woningen over 3 slaapkamers, een badkamer, een apart toilet en een bergruimte.

Er wordt voor alle woningen een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd met een hemelwaterput van 7500 liter, een septische put van 2000 liter en een bovengrondse infiltratievoorziening met een oppervlakte van 8 m² en een buffervolume van 3200 liter. De putten en infiltratievoorziening worden in de voortuin geplaatst.

Verder wordt in de voortuinen bij de halfopen bebouwingen een oprit voorzien naar de carport.

Bij de gesloten bebouwing wordt een pad naar de voordeur voorzien en een fietsenstalplaats.

De fietsenstalplaats is 2 m breed en 3 m diep. In de achtertuin wordt een terras voorzien aansluitend aan de achtergevel."

1.6 Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 oktober 2024 tot en met 14 november 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'STEDELIJK WONEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 juni 2017). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2023 OO 546/00 van 01 februari 2024). De zonering volgens deze verkaveling is voortuinstrook, zone voor bebouwing, zijtuinstrook en achtertuintrook.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling. De aanvraag wijkt af op de minimale kroonlijsthoogte. Volgens de verkavelingsvoorschriften is de minimale kroonlijsthoogte 6 m terwijl één van de drie op te richten woningen een kroonlijsthoogte heeft van 4,50 m.

In de begeleidende nota wordt een afwijking gevraagd op het materiaal van de tuinmuur ter hoogte van de terrassen van de woningen. Gezien deze muren nog vallen binnen de bouwzone en deze zone nog kan worden bebouwd met een aanbouw tot 15 m diep, vormen deze tuilmuren geen afwijking op de verkavelingsvoorschriften. De maximale hoogte kan namelijk 3,50 m bedragen over een diepte van 3 m.

Gezien de verkaveling niet ouder is dan 15 jaar kan er slechts beperkt worden afgeweken op de voorschriften.

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

Een verschil in de kroonlijst van 1,50 m kan niet meer als beperkt worden aanzien. De opzet van het voorschrift is om 2 volwaardige bouwlagen te realiseren. Hier wordt ook in functie van het ruimtelijk rendement niet op afgeweken. Gezien de te grote impact kan een verhoging van de kroonlijst niet als bijzondere voorwaarde worden opgelegd. Er wordt ongunstig geadviseerd.

5.3. 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 in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023): zie waterparagraaf.

...

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Binnen stad Gent wordt er ingezet op verdichting in de groeistad. De breedte van het perceel leent zich tot het oprichten van drie volwaardige en compacte eengezinswoningen net zoals voorzien in de meest recente verkaveling. De woningen bieden voldoende kwaliteit en beschikken over een ruime tuinzone.

De oprit voorzien bij woning C op lot A zal moeten worden aangepast. Er staat in het verlengde van de voorziene oprit een boom op het openbaar domein. De boom zal niet worden verplaatst voor de oprit dus moet de oprit worden opgeschoven tot 2 m naast de boom op het openbaar domein.

Gezien er twee bomen gerooid worden, wordt er een compensatie gevraagd om het groene karakter te behouden. Er moeten minimaal 2 hoogstammige bomen (HS10/12) het eerstvolgende plantseizoen na de bouw van de woningen worden aangeplant.

In de voortuin van de gesloten bebouwing is het niet geheel duidelijk of de fietsenstalplaats enkel een verharde zone betreft of ook een constructie. Wanneer dit een constructie is, zouden er ook aanzichten van de fietsenstalplaats moeten worden ingediend om de hoogte te kunnen nagaan. De hoogte moet zo beperkt mogelijk blijven.

Gezien de afwijking op de verkavelingsvoorschriften niet kan worden aanvaard, moet er ongunstig geadviseerd worden. De woningen moeten beschikken over twee volwaardige bouwlagen met een minimale kroonlijsthoogte van 6 m.

CONCLUSIE

Ongunstig wegens strijdig met de verkavelingsvoorschriften.

...

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het bouwen van 3 gekoppelde eengezinswoningen aan DUBECOR bv (O.N.:0684904330) gelegen te Sint-Laurentiuslaan 50, 9041 Gent.

..."

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

De aanvrager haalt volgende argumenten aan om de beslissing van het college van burgemeester en schepenen te weerleggen:

- De afwijking van de verkaveling betreft een beperkte afwijking conform artikel 4.4.1. VCRO
 - o De afwijking op de kroonlijst beperkt zich tot slechts 1/3 van de totale gevelbreedte van het project
 - o De afwijking beperkt zich telkens tot één zijde van een woning. De ingreep wordt overhoeks toegepast waardoor elke woning minstens één kroonlijst van 6m heeft.
 - o Het volume wordt compacter. Door de afwijking verkleint de impact op de omgeving.
- Er worden wel degelijk twee volwaardige bouwlagen gerealiseerd:
 - o Door een compacte dakopbouw resulteert de kroonlijsthoogte van 6m in een vrije hoogte op de verdieping van 2,76 m. Dit is ruimschoots hoger dan de gemiddelde verdiepingshoogte bij projectbouw. In principe zou de kroonlijst dus over de volledige breedte kunnen verlaagd worden tot 5,75 m om nog steeds een vrije hoogte te behouden van 2,5 m. Er is met andere woorden reeds een ruimtelijke overmaat aanwezig in de woningen die resulteert in meer kwaliteit.
 - o Er wordt enkel een zolder voorzien in het middelste gedeelte waardoor de plafonds van de kamers met de dakhelling mee schuin oplopen. Dit resulteert maar liefst in een vrije hoogte van respectievelijk 3,91 m en 4,38 m. Deze vrije hoogte toont volgens aanvrager aan dat dit een volwaardige bouwlaag is.
 - o De oppervlaktes van de "getroffen" kamers bedragen respectievelijk 11,83 m² en 12,35 m². Indien de aanvrager rekening moet houden met een minimale vrije hoogte van 1,8 m volgens het bouwreglement van de Stad Gent, bedragen de oppervlaktes 9,85 m² en 10,36 m². Dit is volgens de aanvrager nog steeds ruimschoots boven de minimale oppervlakte van 7 m² volgens datzelfde bouwreglement.
- De aanvraag doorstaat de toets van de goede ruimtelijke ordening.
 - o Het plaatselijk verlagen van de kroonlijst is een middel om het project meer op schaal van zijn onmiddellijke omgeving te brengen. Deze omgeving wordt gedomineerd door vrijstaande éengezinswoningen met één bouwlaag en een hellend dak. Vanuit een oprechte bekommernis wenst de aanvrager op die manier het project beter te integreren in zijn omgeving.
- Er werden geen bezwaren ingediend.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 12 februari 2025 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 18 februari 2025 volgend ongunstig advies uit:
"

ADVIES GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

Overeenkomstig artikel 34 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het omgevingsvergunningen-decreet bevat het advies van het adviserend schepencollege (i.c. de omgevingsambtenaar), minstens volgende gegevens:

1° de stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op de percelen waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft;

2° de beschrijving van de bestemming die aan de omgeving in een straal van 500 meter rond het project is gegeven conform de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen;

3° een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening;

4° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichting of activiteit op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu;

5° in voorkomend geval, de voorwaarden die het college nuttig acht;

6° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Deze gegevens zijn reeds opgenomen in de collegebeslissing in eerste aanleg.

Het huidige advies

(a) herneemt daarom integraal de inhoud van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 19/12/2024 in eerste aanleg

(b) voegt volgende aanvullingen toe als reactie op nieuwe elementen uit het beroepschrift/de beroepschriften:

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

- Afwijking is beperkt tot slechts 1/3 van de totale gevelbreedte van het project
- De afwijking beperkt zich tot telkens 1 zijde van een woning. Elke woning heeft ook een kroonlijst van 6 m
- Afwijking heeft niet tot gevolg dat er geen volwaardige tweede bouwlaag kan worden voorzien
- Geen impact op omgeving

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen de lagere kroonlijst. Maar de afwijking ten opzichte van de voorschriften van de verkaveling kan evenwel niet als een beperkte afwijking beschouwd worden, waardoor de afwijking niet toegestaan kan worden.

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 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 Sint-Laurentiuslaan een voldoende uitgeruste openbare weg is.

2.2 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.3 De watertoets

Het project ligt volgens de meest recente watertoetskaarten niet in fluviaal en/of pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening van 10 februari 2023.

De daken van de woningen hebben een oppervlakte van elk 72m². Per woning wordt een hemelwaterput van 7.500 liter geplaatst. Het hemelwater wordt gebruikt voor alle toiletten, de wasmachine en een buitendienstkraan.

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening, welke in de voortuinstrook worden aangelegd. De oppervlakte van de infiltratievoorzieningen bedragen elk 8m².

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.4 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. Hieruit blijkt dat voor het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

De aanvraag betreft het bouwen van drie ééngezinswoningen.

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.

2.5 Natuurtoets

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

Het terrein is niet op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch waardevol.

Voorliggende aanvraag voorziet het rooien van 2 hoogstammige bomen (1 conifeer en 1 kerselaar).

Op heden wordt geen compensatie voor het rooien van deze bomen voorzien.

Het is aangewezen om een compenserende aanplanting te voorzien. Deze compensatie dient minstens twee hoogstammige bomen met een minimale maat van 10/12 te zijn, welke in het eerstvolgende plantseizoen na de bouw worden aangeplant.

Bijkomend wordt opgemerkt dat in het verlengde van de oprit – voorzien bij woning C op lot A – een boom op het openbaar domein staat. In eerste aanleg werd aangegeven dat stad Gent deze boom niet zal verplaatsen en behouden. Stad Gent stelde dat de oprit moet worden opgeschoven tot 2 m naast de boom op het openbaar domein. De oprit dient bijgevolg verplaatst te worden.

In alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er – mits het opleggen van enkele voorwaarden - geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan bij het verlenen van een vergunning.

2.6 Stikstoftoets

Overeenkomstig artikel 26 van het stikstofdecreet is het beoordelingskader voor stikstofoxiden veroorzaakt door mobiliteitsgerelateerde projecten van toepassing. Een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie op SBZ-H is niet vereist wanneer de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan de drempelwaarde van 1%.

Overeenkomstig 'de analytische benadering voor wegverkeer' kan duidelijk afgeleid worden dat de tijdelijke en zeer beperkte atmosferische emissies in de aanlegfase en de emissies tijdens de exploitatiefase 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.

De VITO-tabel voor verkeer geeft aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha*jaar) en bij een afstand van 0 m (wordt-case-scenario), er 70.000 lichte vervoersbewegingen per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden.

Op basis hiervan kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat de mobiliteitsimpact van deze aanvraag ruim onder de 70.000 vervoersbewegingen per jaar blijft. De impactscore blijft bijgevolg onder 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.

2.7 De juridische toets

a) Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

b) Verkaveling

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (OMV_2023115436). De zonering volgens deze verkaveling is een voortuinstrook, een zone voor bebouwing, een zijtuinstrook en een achtertuinstrook.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling.

In de verkavelingsvoorschriften wordt het volgende opgelegd:

"De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 6m en maximaal 6,30m, de nokhoogte bedraagt maximaal 10m en dit gerekend vanaf vloerpeil gelijkvloers."

Voorliggende aanvraag wijkt af op de minimale kroonlijsthoogte. De kroonlijsthoogte van de voorgevel van één van de drie op te richten woningen, nl. woning C bedraagt 4,50 m. De kroonlijsthoogte van de achtergevel van één van de drie op te richten woningen, nl. woning A bedraagt 4,50m.

In de beschrijvende nota wordt volgende motivatie voor de afwijking meegegeven:

"De kroonlijst bedraagt 6m met plaatselijk een lagere kroonlijst van 4,5 m. Het plaatselijk verlagen van de kroonlijst heeft tot functie om het volume op te knippen waardoor er een speelser volume ontstaat met een kleinere impact op de omgeving."

In eerste aanleg werd de aanvraag hoofdzakelijk door voorliggende afwijking geweigerd.

De aanvrager is tegen de weigering in beroep gegaan en heeft de afwijking in het beroepschrift bijkomend gemotiveerd. In het beroepschrift wordt het volgende meegegeven:

"...

- *De afwijking op de kroonlijst beperkt zich tot slechts 1/3 van de totale gevelbreedte van het project.*
- *De afwijking beperkt zich telkens tot één zijde van een woning. We passen deze ingreep overhoeks toe waardoor elke woning minstens één kroonlijst van 6m heeft.*
- *Het verlagen van de kroonlijst heeft niet tot gevolg dat er geen volwaardige bouwlaag meer mogelijk is. (zie verder)*
- *Het volume wordt compacter. Door de afwijking verkleint de impact op de omgeving. We verwijzen ook naar het feit dat er geen bezwaarschriften werden ingediend.*

...

- *Door een compacte dakopbouw resulteert de kroonlijsthoogte van 6m in een vrije hoogte op de verdieping van 2,76 m. Dit is ruimschoots hoger dan de gemiddelde verdiepingshoogte bij projectbouw. In principe zou de kroonlijst dus over de volledige breedte kunnen verlaagd worden tot 5,75 m om nog steeds een vrije hoogte te behouden van 2,5 m. Er is met andere woorden reeds een ruimtelijke overmaat aanwezig in de woningen die resulteert in meer kwaliteit.*
- *Er wordt enkel een zolder voorzien in het middelste gedeelte waardoor de plafonds van de kamers met de dakhelling mee schuin oplopen. Dit resulteert maar liefst in een vrije hoogte van respectievelijk 3,91 m en 4,38 m. Als dat geen volwaardige bouwlaag is!*
- *De oppervlaktes van de "getroffen" kamers bedragen respectievelijk 11,83 m² en 12,35 m². Indien we rekening houden met een minimale vrije hoogte van 1,8 m volgens het bouwreglement van de Stad Gent komen we op oppervlaktes van 9,85 m² en 10,36 m². Dit is nog steeds ruimschoots boven de minimale oppervlakte van 7 m² volgens datzelfde bouwreglement.*

..."

In de beschrijvende nota werd nog een tweede afwijking gevraagd op het materiaal van de tuilmuren ter hoogte van de terrassen van de woningen.

Omdat de tuilmuren nog vallen binnen de bouwzone en deze zone nog kan bebouwd worden met een aanbouw tot 15m diep, vormen deze tuilmuren geen afwijking op de verkavelingsvoorschriften.

Beoordeling afwijking

Voorliggende verkaveling is niet ouder dan 15 jaar, waardoor afwijkingen enkel onder artikel 4.4.1 van de VCRO worden toegelaten.

Artikel 4.4.1, § 1 VCRO bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceel afmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

De afwijking heeft geen betrekking op de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex of het aantal bouwlagen.

De woningen moeten beschikken over twee volwaardige bouwlagen met een minimale kroonlijsthoogte van 6 m. Hoewel er een afwijking met betrekking tot de kroonlijsthoogte waarneembaar is in de voorgevel van woning C en de achtergevel van woning A, kan geoordeeld worden dat deze plaatselijk lagere kroonlijst niet resulteert in een verlies aan woonkwaliteit. Er worden nog steeds twee volwaardige bouwlagen gerealiseerd. Het overgrote deel van de kroonlijst is conform de verkavelingsvoorschriften. Bovendien dient te worden opgemerkt dat de directe omgeving uit voornamelijk ééngezinswoningen met één bouwlaag en een dak bestaat. Voorliggende afwijking zorgt ervoor dat het bouwvolume van de woningen – dat als één architecturaal geheel wordt opgebouwd – kleinschaliger is en zich in de omgeving inpast.

De motivatie van de aanvrager kan bijgevolg worden bijgetreden.

Voorliggende afwijking kan worden toegestaan.

c) Verordeningen

De aanvraag werd getoetst aan 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 in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening dd. 10 februari 2023 (zie rubriek 2.3).

d) Onduidelijkheden voorliggende aanvraag

Tijdens de beoordeling in eerste aanleg werd aangegeven dat het niet geheel duidelijk is of de fietsenstalplaats enkel een verharde zone betreft of ook een constructie.

Er wordt opgemerkt dat bovenstaande opmerking niet in het beroepschrift werd verduidelijkt. Op heden is het nog steeds onduidelijk of er een overdekte fietsenstalplaats (constructie) zal geplaatst worden. Dergelijke constructie werd alvast niet in het omgevingsloket als stedenbouwkundige handeling meegegeven. Tevens zitten er geen plannen van een dergelijke constructie in het dossier. Voorliggende fietsenstalplaats zal bijgevolg behandeld worden als een verharde zone zonder constructie.

Indien de aanvrager een overdekte fietsenstalling wenst te bouwen, zal hij een aparte omgevingsaanvraag moeten indienen.

2.8 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag voorziet de bouw van drie ééngezinswoningen.

Hoewel het bouwblok gelegen tussen de Sint-Laurentiuslaan en Wulverdam voornamelijk getypeerd wordt door open ééngezinswoningen, zijn er in de directe omgeving ook halfopen en gesloten ééngezinswoningen waarneembaar.

De drie woningen worden als een architecturaal geheel gebouwd. Het programma en de schaal van de aanvraag, doet geen afbreuk aan het residentiële karakter van de omgeving. De woningen bevatten voldoende woonkwaliteit.

De aanvraag voldoet – met uitzondering van één afwijking – aan de voorschriften van een recent verleende verkaveling. Deze afwijking is toelaatbaar (zie rubriek 2.7).

De mobiliteitsimpact van voorliggende aanvraag is beperkt. Wel werd opgemerkt dat voorliggende oprit van voorzien bij woning C op lot A niet bereikbaar is door een boom die op het openbaar domein staat. Stad Gent liet in eerste aanleg weten dat zij deze boom niet zullen verplaatsen. De oprit dient bijgevolg verplaatst te worden (zie rubriek 2.5).

Met betrekking tot de beslissing in eerste aanleg en het beroepschrift wordt het volgende opgemerkt: Tijdens de beoordeling in eerste aanleg werden twee opmerkingen meegegeven, nl:

- *"De oprit voorzien bij woning C op lot A zal moeten worden aangepast. Er staat in het verlengde van de voorziene oprit een boom op het openbaar domein. De boom zal niet worden verplaatst voor de oprit dus moet de oprit worden opgeschoven tot 2 m naast de boom op het openbaar domein.*
- *"In de voortuin van de gesloten bebouwing is het niet geheel duidelijk of de fietsenstalplaats enkel een verharde zone betreft of ook een constructie. Wanneer dit een*

constructie is, zouden er ook aanzichten van de fietsstalplaats moeten worden ingediend om de hoogte te kunnen nagaan. De hoogte moet zo beperkt mogelijk blijven.”

Er wordt opgemerkt dat bovenstaande opmerkingen niet in het beroepschrift werden verduidelijkt. De oprit werd hierboven beoordeeld. Zoals aangegeven bij de juridische toets (rubriek 2.7) wordt voorliggende fietsenstalplaats behandeld als een verharde zone zonder constructie.

De aanvraag doorstaat – mits het opleggen van enkele voorwaarden – de goede ruimtelijke ordening.

2.9 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024123732 kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV2 onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024123732 ingediend door Dubecor bv, wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder volgende voorwaarden:

- er moeten minstens twee hoogstammige bomen met een minimale maat van 10/12 tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de bouw op het terrein worden aangeplant;
- De oprit – voorzien bij woning C op lot A – moet worden opgeschoven tot 2 m naast de boom op het openbaar domein.

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 wegenaanleg;

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 aantoonst 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 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 Bestuursrechtscolleges. (<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