

Deputatie

Besluit

Zitting van 11 september 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024160694

**35 2025_DEP_04513 OVberoep 2024160694 - Gent - Meet- en Expertiseburo
Arpenta bv - 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 OVD; Meet- en expertiseburo Arpenta bv, met zetel te Lochristi, Beeweg 56, heeft per beveiligde zending van 5 december 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2024160694.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Gent, Rechtstraat 10, kadastraal gekend 13° afdeling, sectie B, nr. 219F, 223E;

Het betreft een aanvraag tot het samenvoegen van lot 1 en lot 2 bestemd voor open bebouwing en het wijzigen van de verkavelingsgrenzen voor lot 3 en 4.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 10 april 2024 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 8 mei 2025 beroep ingesteld door de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op woensdag 4 juni 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 11 augustus 2025.

Alle partijen werden uitgenodigd voor de hoorzitting op dinsdag 2 september 2025.

De heer Kevin De Guchteneere, Landmeter-Expert, namens Meet- en Expertiseburo Arpenta bv verontschuldigde zich.

Dat verder niemand verschenen is.

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

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, in woongebied met landelijk karakter met achterliggend agrarisch gebied.

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.

Volgens artikel 6.1.2.2 van datzelfde koninklijk besluit zijn de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven

Volgens artikel 11 paragraaf 4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin, waar behoudens bijzondere bepalingen de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid, voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven toelaatbaar zijn.

- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt.
- Het terrein is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling met referentie OMV_2022103846. Voorliggende aanvraag beoogt het bijstellen van de verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent (ABR) is van toepassing.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Rechtstraat.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.
- Het terrein ligt binnen de polder Moervaart en Zuidlede.
- 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. Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Polder van Moervaart en Zuidlede

Deze instantie bracht geen advies uit.

1.3.2 Nutsmaatschappijen

Wyre, Proximus, Fluvius en Farys brachten een (voorwaardelijk) gunstig advies uit.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

- Op 27/10/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een grond in 4 loten bestemd voor halfopen eengezinswoningen na het slopen van de bestaande bebouwing en het rooien van bomen. (OMV_2022103846 intern nr. 2022 OO 536/00)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het eigendom is gelegen in deelgemeente Desteldonk, langsheen de Rechtstaat, op circa 280m van de kerk. De Rechtstaat wordt gekenmerkt door een lintbebouwing van zowel vrijstaande als gekoppelde eengezinswoningen, met een gabarit van één tot twee bouwlagen onder hellende bedaking.

Voor het eigendom werd op 27 oktober 2022 een omgevingsvergunning voor het verkavelen in 4 loten goedgekeurd, na het slopen van de bestaande bebouwing en het rooien van bomen. Het

goedgekeurde verkavelingsplan voorziet in de oprichting van halfopen eengezinswoningen, ingeplant op 5m achter de rooilijn en met bouwvrije zijdelingse stroken van min. 3m. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 15m.

Voorliggende aanvraag beoogt het bijstellen van de verkaveling. Volgende wijzigingen worden gevraagd:

- De loten 1 en 2 worden samengevoegd tot één lot voor de oprichting van een vrijstaande eengezinswoning. De inplanting wordt voorzien op 7,50m achter de rooilijn en met een bouwvrije zijdelingse strook rechts van 4m en links van 5m (erfdienstbaarheid van doorgang).
- Er wordt een zone achter de loten 3 en 4 -waarop zich een bestaande stal bevindt- uit de verkaveling gesloten. Het gaat om een gebied met een oppervlakte van ca. 391m². Aanvrager wenst de stal te behouden in functie van het houden van dieren. Hierdoor wordt de oppervlakte van lot 3 beperkt tot 393m² en van lot 4 tot 403m². De bouwvrije zijdelingse strook voor lot 4 wordt teruggebracht van 4m naar 3m.

De stedenbouwkundige voorschriften blijven verder behouden.

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag een openbaar onderzoek gehouden te worden. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het principe om de loten 1 en 2 samen te voegen tot één lot bestemd voor een vrijstaande eengezinswoning is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden. De densiteit bedraagt ca. 12,5 woningen per hectare, wat aansluit bij de gewenste woondichtheid in buitengebied. In de omgeving komen zowel vrijstaande als halfopen woontypologieën voor.

De omvang van de bouwstrook (hoofdbebouwing en achterbouw) met een bouwdiepte van maximaal 20 m op het gelijkvloers, is niet compact en maakt een ruimte verslindende bouw mogelijk. Dit strookt niet met het principe van compact en energiezuinig bouwen. Aangezien de verkavelingsvoorschriften twee bouwlagen en een hellend of plat dak toestaan, is het mogelijk om door hoger te bouwen een compactere en efficiëntere woning te realiseren. Om de verhardingsgraad te beperken en compact bouwen te stimuleren, moet de bouwdiepte op het gelijkvloers worden beperkt tot 15 meter.

De huidige bouwlijn, die een voortuinstrook van 10 meter garandeert, sluit niet aan op die van loten 2 en 3 binnen de verkaveling. De extra inplantingsdiepte van 5 meter zal de tuinzones van de aanpalende percelen aanzienlijk beïnvloeden, doordat er direct zicht is op de privétuinen van de burens – een situatie die onaanvaardbaar is. Hoewel een ruimere voortuin in een landelijke context meer lucht en ruimte ten opzichte van de straat kan bieden, moet hiervoor wel de gehele verkaveling worden aangepast. De voortuinstroken van alle loten dienen op elkaar te worden afgestemd.

In de oorspronkelijke verkaveling (OMV_2022103846 intern nr. 2022 OO 536/00) werd aangenomen dat alle bestaande bebouwing zou worden gesloopt. In de huidige aanvraag wordt echter de stal (ongeveer 391 m²) behouden en uit de verkaveling gesloten. Dit wordt betreurd, omdat het resulteert in sterk beperkte tuinzones voor de woningen op de loten 2 en 3.

Woningen in het buitengebied kenmerken zich juist door hun landelijke inpassing, doorzichten en ruime tuinzones. Het behoud van de stal halveert deze tuinzones, wat zeer jammer is. Daarnaast is uit de aanvraag niet duidelijk voor welke functie de stal zal worden gebruikt. Dit dient in een nieuwe aanvraag nader te worden toegelicht.

Ten slotte worden de kavelgrenzen van de loten 2 en 3 aangepast. Voor lot 3 wordt de afstand tot de rechter perceelsgrens verminderd van 4 naar 3 meter. In het buitengebied wordt echter gestreefd naar een zijdelingse bouwvrije strook van minimaal 4 meter, zodat voldoende licht en lucht tussen de bebouwing en de open ruimte wordt gegarandeerd. Met de huidige aanpassing wordt hier niet aan voldaan.

Omwille van bovenvermelde redenen komt de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

..."

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

Om tegemoet te komen aan enkele van de weigeringsmotieven werd een aangepast verkavelingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften opgeladen op het omgevingsloket (PIV4).

Wat het te behouden stalgebouw betreft, stelt aanvrager dat één van de grondeigenaars, de heer Bruggeman, eigenaar wenst te worden van lot 1 evenals van het stalgebouw en achterliggen agrarisch gebied. De heer Bruggeman wenst hierop schapen te houden.

Wat de breedte van de bouwvrije zijdelingse strook betreft, stelt appellant dat een strook van 3m stedenbouwkundig gangbaar is, ook in woongebied met landelijk karakter. Aanvrager staft dit met verwijzing naar recent gerealiseerde woningen in dezelfde straat, met bouwvrije zijdelingse strook van 3m.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Polder van Moervaart en Zuidlede

Deze instantie bracht geen tijdig advies uit.

1.9.2 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 11 juni 2025 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 24 juli 2025 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit:

"..."

Het huidige advies omvat een gewijzigd standpunt ten opzichte van de beslissing in eerste aanleg voor die elementen die hieronder worden beschreven en gemotiveerd:

1. BESCHRIJVING AANGEPAST VOORSTEL

Er wordt een aangepast verkavelingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften samen ingediend.

Volgende wijzigingen worden voorzien:

** de bouwzone wordt beperkt tot 15 m bouwdiepte*

** de voorbouwlijn van de loten binnen de verkaveling worden op elkaar afgestemd*

Verder worden volgende argumenten beschreven in het beroepschrift:

** Het gebruik van de stal wordt verduidelijkt. De stal zal gebruikt worden voor het houden van schapen. Het gebruik is in overeenstemming met de bestemmingszone nl. agrarisch gebied;*

** Er wordt beargumenteerd dat een zijdelingse bouwvrije strook van 3 m gangbaar is, ook in woongebied met landelijk karakter. Er wordt verwezen naar enkele nieuwbouwwoningen in de straat.*

2. BEHANDELING AANGEPAST VOORSTEL

De nieuwe projectinhoudversie komt grotendeels tegemoet aan de weigeringsargumenten.

** De bouwzone voor het lot 1 (open bebouwing) wordt beperkt, de max. gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt 15 m ipv 20 m. Op de verdieping wordt een bouwdiepte van 12 m toegestaan. Dit zorgt ervoor dat de nieuwe bebouwing toch ietwat compacter zal zijn en minder ruimteverslindend. Zo resteert meer onbebouwde en onverharde ruimte.*

** Oorspronkelijk voorzag de verkaveling een verspringende voorbouwlijn. Hierdoor sluit de voortuinstrook van dit perceel niet aan op die van de andere loten, wat leidt tot een te grote visuele en ruimtelijke impact op de omgeving. In het nieuwe voorstel wordt dit gecorrigeerd: de voorbouwlijn van alle loten ligt op een uniforme afstand van 7,5 meter ten opzichte van de rooilijn. Dit zorgt ervoor dat de nieuwe bebouwing in één lijn komt te staan, waardoor de onderlinge impact van de bebouwing aanzienlijk wordt beperkt.*

Volgende verkavelingsvoorschriften worden aangepast:

** Voortuinstrook: verharding*

De zin 'opritten naar garages en carports zijn toegelaten' wordt geschrapt en aangepast naar 'een oprit naar een inpandige garage is toegelaten'. Dit aangezien er geen vrijstaande garages, carports of in het algemeen bijgebouwen worden toegestaan.

Tuinbergingen moeten geïntegreerd worden binnen de woning. Dit om de tuinzone te vrijwaren van overdekte constructies. Overdekte constructies in de tuinzone zijn in een dergelijke context niet wenselijk omwille van het achterliggend openruimtegebied.

** Gebouwen: aantal bouwlagen*

De zin 'de gebouwen zullen uit maximaal twee bouwlagen bestaan' wordt aangevuld met 'en minstens één bouwlaag en een functionele dakverdieping.' Er moeten zich ook functies (bv. slaapkamer, badkamer,...) op de verdieping bevinden'.

Verder wenst men de bouwvrije zijdelingse strook van 3 m aan te houden thv de loten voor de halfopen bebouwing. Aangezien de stal achterliggend behouden blijft, is er weinig doorzicht naar het agrarisch gebied. Bijgevolg kan akkoord worden gegaan met een 3 m brede bouwvrije zijdelingse strook ipv 4 m.

Tot slot wordt er duidelijkheid geschept rond het gebruik van de stal. Het houden van schapen is een activiteit die zich inpast in de ruimtelijke context.

CONCLUSIE

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

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

..."

Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt volgens de meest recente watertoetskaarten niet in fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied. De voorliggende straat is wel gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

De toekomstige aanvragen omgevingsvergunning voor de woningen zullen moeten voldoen aan de bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023 door de plaatsing van een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput met voorzien hergebruik en overloop naar een bovengrondse infiltratievoorziening.

De verkavelingsvoorschriften schrijven voor dat alle verharding dient uitgevoerd in waterdoorlatende materialen of materialen met open voeg. De oppervlakte aan verharding wordt per lot beperkt. Bijgebouwen in de tuinzone zijn niet toegelaten.

Er wordt geoordeeld dat geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

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. 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.

De aanvraag betreft het bijstellen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. Er wordt één lot minder voorzien t.o.v. de vergunde verkaveling, waardoor het aantal vervoersbewegingen zal afnemen en er geen effecten op het vlak van mobiliteit te verwachten zijn. Er is een voldoende ruime voortuinstrook aanwezig om de wagen op eigen terrein te parkeren.

Gelet op de locatie, aard en beperkte 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 ervoor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart aangeduid als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, met name soortenarm permanent cultuurgrasland, hoogstamboomgaard en bomenrij met gemengd loofhout.

Bij het afleveren van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van de gronden

(OMV_2022103846) werd als voorwaarde opgelegd dat minstens 3 nieuwe hoogstammige fruitbomen moeten worden aangeplant in de voortuinstrook en dat op de grens met het agrarisch gebied een inheemse haag dient te worden aangeplant.

Beide voorwaarden moeten blijvend worden nageleefd.

Mits naleven van deze voorwaarden wordt geoordeeld dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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.

Bij de initiële omgevingsvergunning voor het verkavelen van de gronden (OMV_2022103846) werd reeds geoordeeld dat de drempelwaarde van 1% niet wordt overschreden. Voorliggende aanvraag beoogt het bijstellen van de omgevingsvergunning, waarbij het aantal loten vermindert van 4 naar 3. Het aantal vervoersbewegingen per jaar zal bijgevolg ook afnemen. Bijgevolg kan worden geoordeeld dat er geen overschrijding van de drempelwaarde van 1% zal optreden. Aanvrager voegt een berekening toe waaruit blijkt dat de impactscore onder de 1% is.

2.5 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.6 De juridische toets

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven. De bijstelling van verkavelingsvergunning beperkt zich tot het 50m woongebied met landelijk karakter.

Bij de omgevingsvergunningsaanvraag voor de woningen dienen deze te voldoen aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement.

2.7 Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Rechtstraat 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.

2.8 De goede ruimtelijke ordening

Artikel 4.3.1, §2 VCRO stelt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

" 1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel - vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;
2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunningvoorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven."

Voorliggende aanvraag beoogt het bijstellen van de verkavelingsvergunning waarbij de loten 1 en 2 worden samengevoegd voor de oprichting van een vrijstaande eengezinswoning. De bestaande stal achter de loten 3 en 4 wordt uit de verkaveling gesloten teneinde de stal te kunnen gebruiken voor het houden van hobbydieren.

Er is stedenbouwkundig geen bezwaar tegen de gewijzigde indeling van het terrein in 3 loten, waarvan één lot voor een vrijstaande eengezinswoning en 2 loten voor halfopen bebouwing. De Rechtstraat wordt gekenmerkt door zowel vrijstaande als gekoppelde woningen, waarbij de perceel oppervlakte zeer divers is. Wat de oppervlakte van de kavels voor de halfopen bebouwingen betreft, wordt vastgesteld dat er in de directe omgeving verschillende percelen met gelijkaardige oppervlakte aanwezig zijn:

Rechtstraat 3B (388,85m²) aan de overkant van de bouwplaats;

- Rechtstraat 4A (395,77m²);
- Rechtstraat 14 (495,77m²)
- Rechtstraat 22 (216,28m²)
- Rechtstraat 20 (187m²).

De grootte van de loten 3 en 4 is bijgevolg niet vreemd binnen het straatbeeld. Er rest nog steeds een tuinzone van 11,15m diepte, hetgeen voldoende is.

De stal achter de loten 3 en 4 kan dan ook behouden blijven, het wordt positief bevonden dat een bestaand gebouw wordt gevaloriseerd, in plaats van te slopen en achteraf een nieuwe stal op te richten. Het te behouden gebouw bezit bovendien enige erfgoedwaarde.

Het reduceren van de bouwvrije zijdelingse strook naar 3m heeft ruimtelijk geen negatieve impact op de omgeving. Bij de oorspronkelijke verkaveling waren de bouwvrije zijdelingse stroken tussen de loten 2 en 3 reeds voorzien op 3m. Aanvrager toont terecht aan dat tal van recent opgerichte woningen in de straat een bouwvrije zijdelingse strook van 3m hebben.

De overige weigeringsgronden werden opgelost met het opladen van een nieuwe projectinhoud (PIV4).

De vergunde stedenbouwkundige voorschriften blijven voor het overige behouden, waardoor zich hierover evenmin een probleem stelt.

Door het college van burgemeester en schepenen werd in laatste aanleg een voorwaardelijk gunstig advies gegeven.

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

De aanvrager gaf te kennen zich te kunnen vinden in het advies van de provinciaal omgevingsambtenaar en in het laatste advies van stad Gent tijdens de beroepsprocedure.

2.10 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024160694 ingediend door Meet- en Expertiseburo Arpenta bv kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV4, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024160694 ingediend door Meet- en Expertiseburo Arpenta bv wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV4, onder volgende voorwaarden:

- De benaming van de loten 3 en 4 dient te worden gewijzigd naar respectievelijk loten 2 en 3.

- De adviezen van de nutsmaatschappijen dienen te worden nageleefd.
- De voorwaarden uit het advies van het college van burgemeester en schepenen van 24 juli 2025 dienen te worden nageleefd, met name:

De verkavelingsvoorschriften worden aangevuld/vervangen door de volgende voorschriften:

** Voortuinstrook: verharding*

De zin 'opritten naar garages en carports zijn toegelaten' wordt geschrapt en aangepast naar 'een oprit naar een inpandige garage is toegelaten'.

** Gebouwen: aantal bouwlagen*

De zin 'de gebouwen zullen uit maximaal twee bouwlagen bestaan' wordt aangevuld met 'en minstens één bouwlaag en een functionele dakverdieping.'

Externe adviezen:

** De bijzondere voorwaarden opgenomen in het advies van Farys (advies van 27/01/2025 met ref. VK-22-864 – 2de advies) moeten strikt worden nageleefd.*

** De bijzondere voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius (advies van 21/01/2025 met ref. 5000089063) moeten strikt worden nageleefd.*

** De bijzondere voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus (advies van 10/01/2025) moeten strikt worden nageleefd.*

** De bijzondere voorwaarden opgenomen in het advies van Wyre (advies van 08/01/2025 met ref. 25100106) moeten strikt worden nageleefd.*

Bomen en hagen:

- Er worden minstens 3 nieuwe hoogstammige fruitbomen (met minimumstamomtrek HS12/14) aangeplant in de voortuinstrook (dus in alle bouwloten één boom) en dit ten laatste het eerstvolgende plantseizoen na het realiseren van de ruwbouw en op minstens 2 m van de perceelsgrens van de zijdelingse bureu.

- De achterste perceelsgrens (grenzend aan agrarisch gebied) wordt uitgevoerd middels een inheemse haag (dus hier is een draadafsluiting zonder begroeiing niet toegestaan).

Riolering en openbaar domein:

Algemene opmerkingen:

De verkaveling is gelegen langs een met riolering uitgeruste verharde weg en brengt de aanleg van de rioolvertakkingen met zich mee.

De aanleg van de (eventuele) opritten zal gebeuren naar aanleiding van de individuele bebouwingen.

Er kunnen enkel opritten worden toegestaan indien bij de bebouwing inpandige garages of carports voorzien worden. Parkeren in de voortuin wordt niet toegestaan. I.f.v. de toegang tot de gebouwen kan maximaal één toegangspad van anderhalve meter verhard worden. De rest van de voortuin dient met levend groen ingericht te worden.

Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten van toepassing.

De aanleg van private verhardingen op het openbaar domein zijn niet toegestaan.

De maximale breedte van de opritten wordt bepaald in het tweede deel van het Integraal Plan Openbaar Domein (IPOD II). Indien deze voor vergunning in aanmerking komen zal er maximaal één oprit per lot toegelaten worden.

Bijzondere voorwaarden op te nemen in de verkoopaktes:

- De interne riolering van de te bouwen woning dient zodanig ontworpen dat er kan aangesloten worden op een gescheiden rioleringssysteem (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

- Bestaande huisaansluitingen zijn te behouden en te hergebruiken.

Onder volgende lasten:

Last 1 – openbare weg en riolering

Per lot is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwater en één voor oppervlaktewater (eventueel aanwezige bestaande aansluitingen zijn te hergebruiken). De aansluitputjes zijn te voorzien van een merkteken waaruit de aard (oppervlaktewater/afvalwater) blijkt.

Indien van toepassing:

Het herstel van de rijweg (in asfalt) dient te gebeuren d.m.v. een topklaagvernieuwing over de volle breedte en lengte van de ontwikkeling. Groot wegherstel (sleuf in beton, meerdere sleuven in asfalt met topklaagvernieuwing): Enkel mogelijk met eigen aannemer met technisch dossier

Beperkt technisch dossier ifv kleine verkavelingen zonder rioleringsaanleg of groenaanleg:

TECHNISCH DOSSIER

De Stad Gent en Farys stellen minimale kwaliteitseisen aan de technische uitvoering van de werken. Zij zijn immers de eigenaars-wegbeheerder en beheerder van het openbaar domein. Het gaat bijvoorbeeld om de materiaalkeuze en de samenstelling van de fundering. Daarom vragen we om een technisch dossier op te stellen.

Je vraagt de vereisten waaraan deze plannen en documenten moeten voldoen, op bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen. Ze moeten ook aan het standaardbestek SB 250 (laatste geldende versie - model Gent) voldoen.

Het technisch dossier moet zeker volgende zaken bevatten:

- *een grondplan bestaande toestand*
- *grondplannen van de ontworpen toestand*
- *peilenplan*
- *bestek*
- *gedetailleerde raming (rekening houdend met de inflatie en een redelijke uitvoeringstermijn kan de raming verhoogd worden)*

Deze zaken zijn waar nodig aangepast aan de voorwaarden uit de vergunning.

Maak het dossier digitaal over aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen. Deze dienst bezorgt dit dossier aan Farys voor nazicht.

Deze diensten kunnen hierop opmerkingen geven, aanbevelingen doen en aanpassingen vragen.

Als vergunninghouder heb je er alle belang bij om de aanbevelingen van de technische diensten na te leven en de gevraagde aanpassingen door te voeren.

Je bent verplicht de lasten in natura financieel te waarborgen (voor meer details zie verder).

De omvang van de borg wordt bepaald op basis van het technisch dossier. De uiteindelijke waarborg zal ter goedkeuring voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

Je mag de werken pas starten nadat

1° het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent en de betrokken diensten, en

2° de waarborg door het college van burgemeester en schepenen is aanvaard.

Zo zorgen we er samen voor dat de geplande werken na uitvoering voorlopig kunnen opgeleverd worden en we de waarborg kunnen vrijgeven.

AANBESTEDING OF ONDERHANDSE OVEREENKOMST

Het technisch dossier dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst.

Eenmaal je een aannemer hebt aangeduid, leg je dit voor aan de Stad Gent. Hiervoor maak je een kopie van de inschrijving over aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

START VAN DE WERKEN

Je meldt de start van de werken van je bouwproject in het Omgevingsloket.

Deel de aanvangsdatum van de werken die betrekking hebben op het bestaand of toekomstig openbaar domein minstens 14 kalenderdagen vooraf mee aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

Je belegt vooraf een startvergadering met de ontwerper, de aannemer en het stadsbestuur (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en Farys).

AS-BUILT DOSSIER

Voor de voorlopige oplevering moet je als vergunninghouder een as-built dossier opmaken op eigen kosten. Onder as-built dossier verstaan we meer dan enkel het 'plan'.

Het bevat minstens volgende zaken:

- *goedkeuring GRB opmeting (zie verder*)*
- *as-built plan*

- *huisaansluitfiches*
- *proefverslagen*
- *technische fiches + overzichtslijst*
- *werfverslagen*
- *bestek*

**Enkel het as-built plan dien je in bij Informatie Vlaanderen. De voorlopige oplevering kan pas doorgaan als er een schriftelijke goedkeuring van Informatie Vlaanderen is over de conformiteit aan het Grootchalig Referentie Bestand of Basiskaart Vlaanderen (GRB).*

OPLEVERING

De afgewerkte weg en huisaansluitingen worden voorlopig en definitief opgeleverd in aanwezigheid van de Stad Gent.

De werken worden in 1 keer opgeleverd.

De termijn tussen de voorlopige en de definitieve oplevering bedraagt 3 jaar en gaat in op datum van de voorlopige oplevering.

CONTACTGEGEVENS

- Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen: wegen@stad.gent

- Farys: vergunningen@farys.be

- Informatie Vlaanderen: <https://www.vlaanderen.be/digitaal-vlaanderen/onze-dienstenen-platformen/basiskaart-vlaanderen-grb/actualisatie-via-as-builtplannen>

LAST 2 – Aanleg van nutsvoorzieningen

Als vergunninghouder ben je verplicht om nieuwe nutsvoorzieningen naar en in het project aan te leggen op eigen kosten en/of om bestaande nutsvoorzieningen aan te passen.

Het is verplicht om minimaal volgende nutsvoorzieningen aan te leggen:

- *elektriciteit*
- *water*
- *telecommunicatie*
- *openbare verlichting*

Je volgt daarbij strikt de voorwaarden uit de adviezen van de nutsbedrijven. Je staat zelf in voor de kosten en lasten van het installeren van de openbare verlichting. Dit gebeurt volgens de richtlijnen van de Stad Gent en Fluvius. De Stad Gent neemt bij overdracht van het openbaar domein immers ook het beheer van de verlichting over.

Je vraagt direct na het bekomen van de vergunning advies bij de lichtcel, via openbareverlichting@stad.gent.

Je plaatst de openbare verlichting conform het Lichtplan van de Stad Gent. Alle info over het Lichtplan is te raadplegen via www.stad.gent/gentverlicht.

Voor je start met de werken, vraag je bij de nutsmaatschappijen die in de voorwaarden bij deze vergunning vermeld zijn, een offerte op om de omvang van de te stellen waarborg te bepalen. De nutsmaatschappij laadt die offerte op op het omgevingsloket.

WAARBORGEN:

De werken mogen pas starten nadat een afdoende waarborg is gesteld:

Waarborgen voor lasten in natura

Als vergunninghouder ben je verplicht de in deze vergunning opgelegde lasten in natura financieel te waarborgen vóór je met de werken start.

Je kunt daarbij kiezen voor een bankwaarborg of een borgstelling via een overschrijving op de Deposito- en Consignatiekas.

Optie bankwaarborg:

De financiële instellingen die zich borg stellen voor de houder van de omgevingsvergunning moeten verplicht gebruik maken van een model van borgakte. Dit model van borgakte kan je opvragen bij de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Balie Bouwen, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel 09 266 79 50 of via bouwen@stad.gent.

Optie storting in de Deposito- en Consignatiekas:

Alle info over deze mogelijkheid vind je terug op de website van de FOD Financiën, onder de categorie 'Borgtocht gevraagd door een openbare instantie'. Kies je voor deze optie, vermeld

dan steeds het nummer van de omgevingsvergunning (OMV_2024160694) en bouwen@stad.gent als emailadres van de Stad Gent.

BEDRAGEN, GOEDKEURING EN VRIJGAVE VAN DE WAARBORG

Deze financiële waarborg bedraagt:

- *voor wegen- en rioleringswerken: de geraamde kostprijs zoals vastgelegd in het technisch dossier*
- *voor nutsvoorzieningen (andere dan rioleringswerken): het bedrag vermeld in de offerte van de nutsmaatschappijen*

Deze waarborg wordt verplicht gesteld vóór de aanvang van de vergunde werken en vereist een goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen.

De waarborg wordt vrijgegeven na de voorlopige oplevering van de uit te voeren werken, na schriftelijk akkoord van het college van burgemeester en schepenen.

De waarborg voor de kosteloze grondafstand wordt vrijgegeven bij het verlijden van de akte van die grondoverdracht.

Het geheel van de lasten (uitgezonderd de kosteloze grondafstand) moet uitgevoerd zijn uiterlijk 5 jaar (bij SH en VK zonder wegen) of 10 jaar (bij VK met wegeaanleg)(@OA: tenzij advies DWBW een kortere uitvoeringstermijn vermeldt) nadat de vergunning definitief en uitvoerbaar is geworden.

Artikel 77 §4 omgevingsvergunningendecreet luidt als volgt:

"De waarborg is opeisbaar of van rechtswege verworven ten belope van de waarde van de lasten die nog niet uitgevoerd zijn:

1° bij niet-naleving van de uitvoeringstermijnen voor de lasten, vermeld in de definitief uitvoerbare vergunning, waartegen geen beroep meer mogelijk is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen;

2° als de vergunning waarvoor lasten werden opgelegd, vervalt na gedeeltelijk te zijn uitgevoerd."

Verkoopbaarheidsattest bij verkavelingen

Aangezien de lasten in natura maar uitgevoerd mogen worden nadat daarvoor de nodige financiële waarborgen zijn verstrekt (zie artikel 77§1 van het omgevingsvergunningsdecreet), volstaat de waarborg zoals hiervoor vermeld om het verkoopbaarheidsattest aan te vragen.

Deze lasten en waarborg vervangen de lasten en waarborg bij de verkaveling

OMV_2022103846.

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.

(Enkel weigeringen in de vereenvoudigde procedure moeten niet worden aangeplakt.)

Alle andere beslissingen moeten worden aangeplakt.)

Verval omgevingsvergunningen voor verkavelen van gronden.

Artikel 102 OVD (23/02/2017 -).

§ 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103 OVD (01/04/2019 -).

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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.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 wnd. Voorzitter,
Kurt Moens