

Deputatie

Besluit

Zitting van 16 oktober 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025015101

22	2025_DEP_05320	OVberoep 2025015101 - Gent - Derden (Van Iseghem ; Vergeylen) tegen Clerens - Vergunning verlenen onder voorwaarden
-----------	-----------------------	--

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Michael Smekens, wnd. Provinciegriffier

Afwezig

Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

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

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

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

De heer Peter Clerens, Rijvisschepark 50 te Gent, heeft per beveiligde zending van 5 februari 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025015101.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Zwijnaarde, deelgemeente van Gent, Maaltemeers 50, kadastraal gekend 24° afdeling, sectie A, nr. 61A9.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een balustrade.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen:

- nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 26 juni 2025 op basis van deze aanvraag de omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 27 juli 2025 beroep ingesteld door de heer Willem Van Iseghem, Maaltemeers 52 te Gent.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 28 juli 2025 beroep ingesteld door de heer Jens Vergeylen, Maaltemeers 44 te Gent.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft deze beroepen op maandag 25 augustus 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 24 september 2025.

Dat alle partijen het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar toegestuurd kregen, met de mogelijkheid om een schriftelijke repliek te bezorgen, en om gehoord te worden.

Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 7 oktober 2025, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar: Derden: de heer Willem Van Iseghem.

Aanvrager: de heer Peter Clerens.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij KB van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone.

De bouwplaats ligt in woongebied.

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

- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt de voldoende uitgeruste gemeenteweg Maaltemeers.

- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.

- De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO-Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is.

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

1.3 Adviezen eerste aanleg

Er dienden geen verplichte externe adviezen te worden opgevraagd.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Stedenbouwkundige vergunningen:

* Op 5 juni 2003 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een appartement (2). (2003/70029)

Stedenbouwkundig misdrijf:

Er werd op 3/10/2025 het volgende vastgesteld:

- Ter hoogte van de eerste verdieping (duplex appartement), werd er aan de achterzijde op het plat dak van de achterbouw een balustrade geplaatst in functie van een dakterras (ca. 5 m breed x 2,6 m diep).

Er werd op 7/10/2025 een aanmaning verstuurd voor:

- een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen overeenkomstig een voorbespreking met de dienst

Stedenbouw, gezien het niet zeker is of de uitgevoerde toestand volledig vatbaar is voor regularisatie omwille van 'lichten en zichten'.

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het aanvraagperceel is gelegen langs de gemeenteweg Maaltemeers, dat in het noorden wordt begrensd door de R4 en Ringvaart en in het zuiden door de E40. Langs de kant van de bouwplaats wordt de Maaltemeers gekenmerkt door de aanwezigheid van rijwoningen met een overwegend gabarit van 2 bouwlagen onder hellende bedaking. Aan de overzijde van de straat komen vrijstaande eengezinswoningen voor, één tot twee bouwlagen hoog onder hellend dak.

Achteraan grenst het eigendom aan de tuinen van de woningen langs de Tweebekenstraat.

Het eigendom heeft een straatbreedte van circa 6 m en is bebouwd met een meergezinswoning met 2 woonentiteiten (nrs. 50 en 50A). Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen en een zadeldak met aan de voor- en achterzijde gevelbrede dakuitbouwen.

De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt ongeveer 20 m.

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Op het gelijkvloerse platte dak werd wederrechtelijk een dakterras ingericht, door het voorzien van een balustrade. Met voorliggende aanvraag wordt de regularisatie gevraagd. Het dakterras is 3,90 m breed en 2,56 m diep.

De balustrade bevindt zich tot op 2,60 m vanaf de achtergevel en op 1,50 m respectievelijk 0,50 m van de rechter respectievelijk linker zijdelingse perceelsgrens. De balustrade heeft een hoogte van 1 m.

De koepel werd anders ingeplant dan vergund.

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden noch raadpleging aanpalende eigenaars.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het voorzien van een dakterras betekent een meerwaarde voor de woonentiteit. De impact op de aanpalenden is echter wel aanzienlijk gezien de bouwdiepte van het terras de bouwdiepte van de aanpalenden overschrijdt. Bijgevolg dient het terras (inclusief balustrade) zich te beperken tot een bouwdiepte van maximaal 2 m (gemeten vanaf de achtergevel ter hoogte van de eerste verdieping). Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde. Op die manier wordt een evenwicht gezocht tussen het voorzien van een buitenruimte voor de woonentiteit enerzijds, en het beperken van de impact daarvan op de aanpalende percelen anderzijds. Een terras met een diepte van 2,00 m is een bruikbaar terras met een meerwaarde voor de woning, waarbij de impact op de buur voldoende beperkt wordt. Als opmerking wordt opgenomen dat er steeds moet voldaan worden aan het Burgerlijk wetboek. Gezien de aanwezigheid van gelijkvloerse aanbouwen met platte daken bij beide aanpalende percelen, is er geen sprake van directe storende inkijk van rechte zichten. Bij eventuele wijzigingen aan deze toestand, zal het in de toekomst mogelijk wel vereist zijn om voldoende afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen te behouden.

CONCLUSIE

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

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een balustrade aan de heer Peter Clerens gelegen te Maaltemeers 50 en 50A, 9052 Gent. De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt. Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat. Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Diepte van het dakterras: De diepte van het terras met balustrade moet beperkt worden tot 2 m (gemeten vanaf de achtergevel). Het overige platte dak moet ontoegankelijk gemaakt worden. ..."

1.8 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

a) De heer Willem Van Iseghem

"Ik wens beroep in te stellen als buurman (wonende te nr 52) van het pand waar men een dakterras wenst te regulariseren, met als reden dat de aanvraag niet aan de regels van het Burgerlijk Wetboek voldoet.

Relevante passage uit de bestreden beslissing beslissing: Als opmerking wordt opgenomen dat er steeds moet voldaan worden aan het Burgerlijk wetboek. Gezien de aanwezigheid van gelijkvloerse aanbouwen met platte daken bij beide aanpalende percelen, is er geen sprake van directe storende inkijk van rechte zichten. Bij eventuele wijzigingen aan deze toestand, zal het in de toekomst mogelijk wel vereist zijn om voldoende afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen te behouden.

Naar mijn inziens is er niet voldaan aan deze passage, want de nieuwe tekst van het Burgerlijk Wetboek, luidt als volgt:

Burgerlijk Wetboek Art. 3.132. Afstanden voor vensters, muuropeningen en soortgelijke werken

§ 1. De eigenaar van een gebouw mag vensters met doorzichtige beglazing, muuropeningen, balkons, terrassen of soortgelijke werken aanbrengen voor zover deze op een rechte afstand van minstens negentien decimeter van de perceelsgrens zijn aangebracht.

Deze afstand van 19 decimeter (= dit is 1,9 meter !) is er ook niet zomaar gekomen: uit vergelijkende rechtsstudie blijkt dat gelijkaardige rechtssystemen, volgende afstanden hanteren: (eigen onderlijning)

1. Artikel 5:50 Nederlands Burgerlijk Wetboek: "1. Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven."

2. Artikel 993 Code civil Québec: "On ne peut avoir sur le fonds voisin de vues droites à moins d'un mètre cinquante de la ligne séparative." (vrije vertaling : Op minder dan anderhalve meter van de scheidingslijn mag er geen recht uitzicht zijn op het naburige perceel.)

3. Commissie Henri Capitant (Frankrijk) : La commission n'a pas, sur ces dispositions anciennes, apporté de modifications significatives, si ce n'est à l'article 648, en supprimant la distinction entre vue droite et oblique, d'un maniement mal aisé, et en unifiant les distances à 3 mètres. Il est à noter que ces distances sont d'ailleurs assez théoriques puisqu'en pratique, les plans d'occupation des sols et les plans locaux d'urbanisme exigent souvent des distances supérieures. (Avant-projet de réforme du droit des biens 19 11 08.doc, p. 13) (vrije vertaling : De commissie heeft geen belangrijke wijzigingen aangebracht in deze oude bepalingen, behalve in artikel 648, waar ze het onderscheid tussen rechte en schuine zichten, dat niet gemakkelijk te gebruiken is, heeft geschrapt en de afstanden heeft gestandaardiseerd op 3 meter. Opgemerkt moet worden dat deze afstanden vrij theoretisch zijn, aangezien in de praktijk bestemmingsplannen en plaatselijke stedenbouwkundige plannen vaak grotere afstanden voorschrijven.)

Het komt dus vast te staan dat de rechte afstand van 19 decimeter met de perceelsgrens als essentieel beschouwd moet worden, aangezien een dergelijke afstand in alle wetgevingen die als bron dienden voor het nieuwe burgerlijk wetboek, ook weerhouden werd. Meer nog: 2 van de drie vergelijkingspunten hanteren afstanden die nog hoger zijn dan wat in België werd beslist.

Uit nazicht van het dossier blijkt dat deze afstand van 19 decimeter NIET gerespecteerd wordt.

Volgens de tekst moet deze afstand worden gemeten met een loodrechte lijn op de dichtste plaats aan de buitenkant van het venster, de muuropening, het balkon, het terras of soortgelijke werken tot aan de perceelsgrens. Bij nazicht en uit de plannen blijkt dat de afstand tot de perceelsgrens van mijn woning (Maaltemeers 52) slechts 0.5 m oftewel 5 decimeter bedraagt.

De bestreden beslissing geeft de indruk rekening te houden met deze nieuwe bepalingen, maar verliest uit het oog dat de basisregel van een afstand van 19 decimeter van meet af aan met de voeten wordt getreden door de voorgestelde aanpassingen. Alleen al omwille deze manifeste

tegenspraak met de basisbepalingen van het Burgerlijk Wetboek Art. 3.132 dient het genomen besluit te worden vernietigd.

Zelfs de bijkomende motivering: "Gezien de aanwezigheid van gelijkvloerse aanbouwen met platte daken bij beide aanpalende percelen, is er geen sprake van directe storende inblik van rechte zichten." kan niet gevolgd worden in het licht van de nieuwe wetgeving.

Als juridisch argument kan worden aangehaald dat het begrip "rechte zichten" als dusdanig NIET meer bestaat en dus ook niet meer als motivering kan worden gebruikt. Er geldt daarentegen wel een algemene en objectieve afstandsnorm van 19 decimeter met de perceelsgrens. Gezien deze geenszins wordt gerespecteerd, dient de beslissing vernietigd te worden.

Als feitelijk argument kan worden opgemerkt dat:

1. De situatie van beide aanpalende huizen totaal verschillend is. Vandaar kan de volgende motivering "gezien de aanwezigheid van gelijkvloerse aanbouwen met platte daken bij beide aanpalende percelen" dus niet veralgemeend worden toegepast: het plat dak van huis nr 50 komt minstens 2.5 m verder dan het plat dak van huis n° 52 (rekening houdende met de nieuw voorgestelde maximale terrasdiepte van 2 m). Dit gegeven, gecombineerd met de afstand van nauwelijks 5 decimeter van de perceelsgrens van huis n° 52 creëert een manifeste inblikmogelijkheid op het (nog aan te leggen) terras van pand n° 52 alsook de rest van de kleine stadstuin.
2. De enige uitzonderling die dan nog van toepassing zou kunnen zijn, is dat de werken geen enkel risico voor het privéleven en het goede nabuurschap zouden kunnen opleveren, bijvoorbeeld omdat het uitzicht niet verder reikt dan negentien decimeter vanaf deze werken. Volgens de voorbereidende werken moet dit worden geïnterpreteerd als zijnde dat het vergunde terras geen enkele aantasting (niet het minste risico teneinde het uitzonderlijke karakter van het behoud van die onwettige werken te vrijwaren) voor het privéleven en het goede nabuurschap kan opleveren omdat het uitzicht niet verder reikt dan 19 decimeter vanaf de opening (bijvoorbeeld omdat zij uitgaat op een blinde muur of een dak, enz.). (p. 321 *memorie_van_toelichting_goederenrecht.pdf*) Als iemand in de linkse hoek van het (tot 2 m breedte gereduceerde) terras staat, dan heeft deze persoon nog steeds een vol zicht op de aan te leggen terras van mijn huis (Maaltemeers 52), waardoor het privéleven ten zeerste belemmerd wordt. Het plat dak beperkt enigszins het zicht, maar door de onwettelijke tussenafstand van slechts 5 decimeter in plaats van de wettelijk voorziene 19 decimeter, verliest het terras alle privacy, wat tegen de wet indruist en volkomen onaanvaardbaar is. Blijkbaar was de adviesverlenende ambtenaar zich van het probleem bewust, gezien het als volgt werd geformuleerd: "Een terras met een diepte van 2,00 m is een bruikbaar terras met een meerwaarde voor de woning, waarbij de impact op de buur voldoende beperkt wordt." (eigen onderstreping) Hierbij wordt minstens impliciet toegegeven dat er wel degelijk een impact is op de buur terwijl er wettelijk voorzien is dat er zelfs geen risico mag zijn voor het privéleven het de goede nabuurschap. Dat is een reden temeer waarom de beslissing moet worden vernietigd.

Ondergeschikt:

Voor het geval de Bestendige Deputatie van oordeel zou zijn dat de gevraagde balustrade/terras toch zou dienen te worden vergund, dient er minstens een bijkomende voorwaarde te worden opgelegd (naast de beperkte diepte van 2 m zoals die reeds werd opgelegd door het College van Burgemeester en Schepenen) zodat het project binnen de wettelijk voorziene afstanden van de perceelsgrens blijft. Bijgevolg zou de vergunning hoogstens kunnen worden toegekend in zoverre er een vrije afstand van 19 decimeter wordt gerespecteerd tot de perceelsgrens van het woonhuis nr 52.

In conclusie verzoek ik dus:

Het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent, meerbepaald 2025_CBS_05787 OMV_2025015101 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een balustrade - zonder openbaar onderzoek - Maaltemeers, 9052 Gent ? Vergunning, beslissing goedgekeurd in besloten vergadering van 26 juni 2025, teniet te doen en, opnieuw wijzende, de oorspronkelijke aanvraag tot een vergunning uitgaande van Peter Clerens af te wijzen. Ondergeschikt: in zoverre de Bestendige Deputatie de vraag tot vernietiging van de vergunning niet zou inwilligen, deze enkel toe te staan mits een bijkomende beperking van de breedte van het terras/balustrade zodanig dat een wettelijke afstand van de perceelsgrens met het pand n° 52 wordt gerespecteerd van minstens 19 decimeter of 1,9 meter.

Tot slot is het saillant om op te merken dat er in het verleden (voor 2023) wel degelijk een kwalitatieve buitenruimte voor het appartement op het 1e verdiep aanwezig was, namelijk een stuk tuin dat dieper gelegen was (ref. de kadastrale toestanden in bijlage op resp. 01-01-2023, waar A61x bestaat uit een tuintje voor de studio op het gelijkvloers en een langer stuk (verwilderde) tuin erachter waar de inwoners van het 1e gebruik van konden maken). Dit werd door aanvrager in 2023 (getuige de kadasterhistoriek op 01/01/2024) verkocht, waardoor de kwalitatieve ruimte kwam te vervallen, en dan getuigt het van "goed nabuurschap" om het zelf gecreëerde gebrek aan kwalitatieve buitenruimte te compenseren door een dakterras aan te leggen, zonder consultatie/kennisgeving/vergunning (deze vergunningsaanvraag is een regularisatie)?"

b) De heer Jens Vergeylen

"Ik wens beroep in te dienen tegen de vergunning van de regularisatie van het aanleggen van het illegaal dakterras.

Burgerlijk Wetboek Art. 3.101. §1 en volgende

§1. Naburige eigenaars hebben elk een recht op het gebruik en genot van hun onroerend goed. Bij de uitoefening van hun gebruik en genot eerbiedigen ze het geschapen evenwicht door geen hinder op te leggen aan de buur die de normale ongemakken uit het nabuurschap overtreft en hem toerekenbaar is.

§2.. Degene die het vermelde evenwicht schendt, is gehouden dit te herstellen?

Door het maken van een dakterras, ontstaat een inkijk in de tuin, gelegen Maaltemeers 44. Dit wordt als zeer storend beschouwd, temeer dat de Maaltemeers een aaneengesloten rij woningen is, waarbij iedere tuin zich achteraan bevindt. Het kan niet de bedoeling zijn dat door het splitsen van de rijwoning Maaltemeers 50 in meerdere woongelegenheden, er thans rechtstreekse inkijk is vanop dit balkon in meerdere tuinen.

Het balkon bevindt zich op de eerste verdieping : hierdoor staat men hoger dan zij die zich in de tuin bevinden. Er is met andere woorden een inkijk naar beneden, zodat de bewoner in zijn tuin zich 'bekeken' voelt, waar hij zich ook bevindt in zijn tuin.

Het maken van een dergelijk balkon creëert voor de eigenaar van Maaltemeers 50 een meerwaarde, maar een serieuze minwaarde voor de burens rechts en links ervan juist omwille van de rechtstreekse inkijk in de tuin. Dit kan toch niet de bedoeling zijn !

In de bestreden beslissing staat volgende : Als opmerking wordt opgenomen dat er steeds moet voldaan worden aan het Burgerlijk wetboek. Gezien de aanwezigheid van gelijkvloerse aanbouwen met platte daken bij beide aanpalende percelen, is er geen sprake van directe storende inkijk van rechte zichten.

Dit is juridisch niet correct gezien er door de hoogte van het balkon men in de tuinen van diverse rijwoningen/burens kan inkijken. Dit stoort en druist in tegen de regels van het goede nabuurschap. Volgens de regels van het Burgerlijk Wetboek mogen de uitgevoerde werken géén aantasting van het privéleven en het goede nabuurschap opleveren.

Het is duidelijk uit bovenstaande dat deze regel flagrant is geschonden, waardoor de bestreden beslissing dient vernietigd te worden. (p. 321 memorie van toelichting goederenrecht.pdf)

Blijkbaar was de adviesverlenende ambtenaar zich van het probleem bewust, gezien het als volgt werd geformuleerd: "Een terras met een diepte van 2,00 m is een bruikbaar terras met een meerwaarde voor de woning, waarbij de impact op de buur voldoende beperkt wordt." (eigen onderstreping) Hij verliest hierbij uit het oog dat er niet alleen een probleem is voor de buur die woont op Maaltemeers 52, er is eveneens een probleem voor de inkijk in de tuinen voor de woningen aan de andere kant.

Ondergeschikt:

Voor het geval de Bestendige Deputatie van oordeel zou zijn dat de gevraagde balustrade/terras toch zou dienen te worden vergund, dient er minstens een bijkomende voorwaarde te worden opgelegd namelijk dat er voldoende hoge panelen dienen geplaatst te worden in ondoorzichtig materiaal zodat een inkijk naar de tuinen rechts en links niet mogelijk zijn en dat de gebruiker van het terras enkel naar achteren, zijnde in zijn eigen tuin, kan kijken.

Ik verzoek om :

Het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent, meerbepaald 2025_CBS_05787 OMV_2025015101 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een balustrade - zonder openbaar onderzoek - Maaltemeers, 9052 Gent ? Vergunning, beslissing goedgekeurd in besloten vergadering van 26 juni 2025, teniet te doen en, opnieuw wijzende, de oorspronkelijke aanvraag tot een vergunning uitgaande van Peter Clerens af te wijzen. Ondergeschikt: in zoverre de Bestendige Deputatie de vraag tot vernietiging van de vergunning niet zou inwilligen, deze enkel toe te staan mits een bijkomende beperking op te leggen, zijnde het plaatsen van ondoorzichtige panelen zodat de gebruiker van de terras enkel naar achteren kan kijken, zijnde in eigen tuin van Maaltemeers 50."

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 18 augustus 2025 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 1 september 2025 volgend gunstig advies uit: "... In de beroepschriften zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren. Het huidig advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 juni 2025 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd. ..."

Motivering

2.1 De watertoets

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

De bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023 zijn niet van toepassing, aangezien er geen verharde noch bebouwde oppervlakte bijkomt. Evenmin worden er werken aan het afvoerstelsel uitgevoerd.

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

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

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

2.3 De natuurtoets

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

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. De aanvraag heeft geen enkele impact op de in de nabije omgeving aanwezige natuurwaarden. De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

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.

Het stikstofdecreet is niet van toepassing aangezien het geen mobiliteitsgenererend project betreft.

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 aanvraag is niet strijdig met de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.

2.7 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 vergunning voorschriften 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 regulariseren van een dakterras bij een appartement. Het dakterras bevindt zich op het plat dak van de gelijkvloerse uitbouw en heeft een diepte van 2,65 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 1,50 m rechts en 0,50 m links.

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

Appellanten stellen dat de aanvraag niet voldoet aan het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3.132 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek (B.W.) – in werking getreden op 1 september 2021 – luidt als volgt:

"Art. 3.132. Afstanden voor vensters, muuropeningen en soortgelijke werken

§ 1. De eigenaar van een gebouw mag vensters met doorzichtige beglazing, muuropeningen, balkons, terrassen of soortgelijke werken aanbrengen voor zover deze op een rechte afstand van minstens negentien decimeter van de perceelsgrens zijn aangebracht. Deze afstand wordt gemeten met een loodrechte lijn op de dichtste plaats aan de buitenkant van het venster, de muuropening, het balkon, het terras of soortgelijke werken tot aan de perceelsgrens.

In of op een gemene muur kan een eigenaar geen vensters, muuropeningen, balkons, terrassen of soortgelijke werken aanbrengen.

§ 2. De nabuur kan de verwijdering vorderen van de werken die in strijd met deze afstand zijn opgetrokken, behalve indien:

1° hierover een akkoord bestaat tussen de bureu;

2° zijn perceel op het ogenblik van de oprichting ervan tot het openbare domein behoorde of een onverdeeld goed was dat accessoir was aan het gebouw waarvan het betrokken werk deel uitmaakt;

3° de werken geen enkel risico voor het privéleven en het goede nabuurschap kunnen opleveren, bijvoorbeeld omdat het uitzicht niet verder reikt dan negentien decimeter vanaf deze werken;

4° het venster, de muuropening, het terras, het balkon of de soortgelijke werken zich al minstens dertig jaar op de betrokken plaats bevinden."

De vergunningverlenende overheid mag bij de beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zuiver burgerrechtelijke aspecten niet als determinerende elementen in haar beslissing betrekken. Artikel 78 §1 OVD luidt immers als volgt: *"De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter. Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op*

het onroerend goed. De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden."

Elke concrete bouwaanvraag dient getoetst aan de goede plaatselijke ordening, waarbij de bevoegde overheid ertoe gehouden is de vergunning te weigeren wanneer uit de gegevens blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk van aard is om overdreven hinder voor de burens te veroorzaken, m.a.w. wanneer de maat van de gewone ongemakken tussen burens wordt overschreden.

Het volstaat dus niet een aanvraag louter te weigeren of te vergunnen op basis van de toetsing aan artikel 3.132 B.W., ook al zijn de ten grondslag liggende redenen van de regelen van het burgerlijk wetboek gericht op een goed nabuurschap en de verenigbaarheid van een bouwwerk met zijn naaste omgeving.

Er moet ook aangetoond worden dat de gevraagde toestand al dan niet daadwerkelijk (overdreven) hinder voor de burens veroorzaakt, dus of de privacy van de burens al dan niet op ongeoorloofde wijze wordt geschonden.

Het dakterras reikt 46 cm voorbij de achtergevel van de aanbouw van de links aanpalende woning. De balustrade bevindt zich op slechts 50 cm van de zijkavelgrens. Hierdoor is inkijk op diens terras en in de tuinzone onvermijdelijk. De aanpalende eigenaar zal een onaanvaardbare hinder ondervinden doordat het terras dermate dicht bij zijn eigendom wordt voorzien, en een ongebreidelde inkijk in diens tuin mogelijk maakt.

Ten opzichte van de rechter aanpalende woning stelt zich geen probleem van inkijk, gelet op het feit dat de aanpalende uitbouw veel dieper komt dan het terras in aanvraag.

In zijn huidige vorm is het terras bijgevolg niet verenigbaar met zijn naaste omgeving. Door het plaatsen van ondoorzichtige zichtschermen met hoogte 1,80 m langs de zijkanten van het terras (dus i.p.v. de balustrade) wordt rechtstreekse hinderlijke inkijk in de naburige tuinzones vermeden.

Het college van burgemeester en schepenen legt op de diepte van het terras te beperken tot 2 m, doch de gevraagde bouwdiepte van 2,56 m (dus 56 cm dieper) zal geen noemenswaardige grotere impact hebben op de naburen. Het plaatsen van een ondoorzichtig zichtschermbalk zal een veel grotere positief effect hebben dan het inperken van de diepte van het terras.

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

De derden stellen onder meer dat het niet kan dat men eerst het terras aanlegt en pas daarna een vergunning aanvraagt, dat het terras inkijkt op tuin en terras van de derde, dat een zichtschermbalk niet zoveel zal helpen nu men nog steeds inkijk kan nemen vanop het einde van het terras, dat een weigering zich opdringt, dat ondergeschikt een zichtschermbalk in ondoorzichtig glas gevraagd wordt, om het verlies aan licht en zon te beperken.

De aanvrager stelt onder meer akkoord te gaan met het advies, dat de aanpassingen zullen uitgevoerd worden, dat gesteld wordt dat voor de rechter buur geen probleem is, maar dat toch een zichtschermbalk langs die zijde gevraagd wordt.

De naar aanleiding van het verslag en/of de hoorzitting geformuleerde replieken zijn niet van die aard dat deze een gewijzigd standpunt ten opzichte van dat van de provinciaal omgevingsambtenaar, dat bijgetreden wordt, verantwoorden.

2.9 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025015101 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV3, onder voorwaarde.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025015101 ingediend door Clerens wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV3, onder volgende voorwaarde:

- Langsheen de beide zijkanten van het terras dient de balustrade te worden vervangen door een ondoorzichtig zichtschermbalk van 1,80 m hoog.

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

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

Artikel 2

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

Bekendmaking

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

De aan te plakken gele affiches (A2-formaat) moeten bij de gemeente opgevraagd worden!

De aanplakking van de beslissing moet in het omgevingsloket worden geregistreerd.

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

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

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

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen;

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;

c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

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

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging:

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

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

Bezorg gelijktijdig een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan:

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

Vermeld in het verzoekschrift minstens de volgende gegevens:

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

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

200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging

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

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

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

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

- 1° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunningsaanvraag, genomen in laatste administratieve aanleg;
- 2° de beslissing over een verzoek of initiatief tot het opleggen, wijzigen of aanvullen van de voorwaarden in laatste administratieve aanleg;
- 3° de beslissing over een aanvraag tot afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden;
- 4° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een melding, vermeld in artikel 111 van dit decreet.

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

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

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige beslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de wnd. Provinciegriffier,
Michael Smekens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter