

Deputatie

Besluit

Zitting van 6 november 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025043258

**92 2025_DEP_05783 OVberoep 2025043258 - Gent - Seeuws - 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 OVD;

De heer Emeric Seeuws, met als contactadres Pollare-Dorp 47, 9401 Ninove, heeft per beveiligde zending van 11 april 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025043258.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Gent, Opvoedingstraat 103, 105, 107, kadastraal gekend 8° afdeling, sectie H, nr. 175E2.

Het betreft een aanvraag tot de regularisatie van een aantal wooneenheden.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 17 juli 2025 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 14 augustus 2025 beroep ingesteld door mr. Sofie De Maesschalck, advocaat te Gent, namens de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 8 september 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 10 oktober 2025;

Alle partijen werden uitgenodigd voor de hoorzitting;

Gehoord tijdens de hoorzitting van dinsdag 21 oktober 2025 ,in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en meneer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:

voor de aanvrager: mr. Sofie De Maesschalck

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in woongebied.

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

- Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dat de bestemming van dit gebied wijzigt.
- Het perceel is gelegen in een op datum van 23/11/1964 goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (1964 GE 005/00).

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het perceel ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Brandweerzone Centrum

Deze instantie bracht op 28 mei 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.4 Historiek

Volgende stedenbouwkundige vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

- * Op 19/09/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met 2 appartementen. (Litt. O-15-66)
- * Op 26/08/2004 werd een weigering afgeleverd voor het inrichten van een studio (bijkomende woongelegenheid) in een appartementsgebouw op de 3^e verdieping (thans zolder). (2004/436)
- * Op 12/08/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van een bijkomende woongelegenheid (studio) in een bestaand appartementsgebouw (voorheen zolder). (2005/214)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het pand in kwestie is gelegen langs de Opvoedingstraat in de wijk Stationsbuurt – Zuid. De omgeving kenmerkt zich als een residentiële buurt in de buurt van de ziekenhuiscampus UZ Gent. Het pand betreft een meergezinswoning bestaande uit 3 bouwlagen met een hellend dak en dakuitbouw zowel langs voor- als achterzijde.

De aanvraag beoogt het regulariseren van het aantal wooneenheden in een meergezinswoning. Het volume blijft ongewijzigd.

In 2005 werd een vergunning afgeleverd voor een meergezinswoning met 2 appartementen en 1 studio in de dakverdieping. De voorste ruimte in de dakverdieping wordt aangeduid als zolder bij het appartement op de eerste verdieping. In totaal zijn er dus 3 woonentiteiten vergund. Op het gelijkvloers is er een garage (in gemeenschappelijk gebruik) en plaats voor bergingen voor de woonentiteiten op verdieping. In de plannenset bijgevoegd in dit dossier, wordt in de vergunde toestand verkeerdelijk aangeduid dat in de dakverdieping 2 studio's werden vergund.

Met deze regularisatie wensen de aanvragers de voorste ruimte in de dakverdieping om te vormen tot extra studio. Er wordt geen buitenruimte voorzien voor deze studio. Voor het inrichten van de studio zijn er geen structurele werken gebeurd. Een van de twee bergingen behorende tot appartement 1 op het gelijkvloers wordt een berging voor de nieuwe studio. Deze berging doet ook dienst als fietsberging.

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen (CBS)

“...

Algemeen Bouwreglement (ABR)

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

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

- Art. 4.11: Voorwaarden waaraan een meergezinswoning moet voldoen:

Dit artikel stelt dat elke meergezinswoning moet bestaan uit een mix van woningen (groottes en/of aantal slaapkamers). Het verhogen van het aantal entiteiten in een rechtmatig tot stand gekomen of vergunde meergezinswoning is enkel mogelijk als hierdoor een mix in types entiteiten gerealiseerd wordt (max. 25% 1-slpk en min. 25% 3-slpk) en als hierdoor de gemiddelde netto vloeroppervlakte van de meergezinswoning opgetrokken wordt naar/behouden blijft op minimum 75 m². Met dit voorschrift streeft de Stad Gent per project naar een gevarieerde mix van kwaliteitsvolle woonegelegenheden van diverse grootte en verschillende types, waaronder ook voldoende ruime gezinsvriendelijke woonegelegenheden zodat ook gezinnen in de stad kunnen blijven wonen.

Bij de verbouwing van een meergezinswoning waarbij het aantal woningen verhoogt, moet de mix nagestreefd worden. Een toename van het aantal woningen kan dus slechts als daarmee tegelijk ook de gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen verhoogt.

Toetsing: Volgens de laatst vergunde toestand bevat het pand 3 entiteiten (2x een 2-slaapkamerappartement en 1x een studio). Het nieuwe voorstel verhoogt het aantal entiteiten met één studio. Hiermee wordt de gevraagde gemiddelde NVO binnen de meergezinswoning van 75 m² niet gehaald. Bijgevolg is de aanvraag strijdig met art. 4.11, wat een weigeringsgrond vormt voor deze aanvraag.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Aangezien het project in strijd is met het algemeen bouwreglement (artikel 4.11), komt het niet in aanmerking voor vergunning.

Om die reden kan de aanvraag ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

CONCLUSIE

Ongunstig. De aanvraag is op basis van de bezorgde informatie niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (strijdigheid met artikel 4.11 van het algemeen bouwreglement).”

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

De aanvraag voldoet wel degelijk aan artikel 4.11 ABR, dat (louter) bepaalt dat iedere meergezinswoning moet bestaan uit “een mix van woonentiteiten (groottes en/of aantal slaapkamers)”.

Met voorliggende aanvraag wordt een mix bekomen van twee appartementen met 2 slaapkamers en twee studio's met 1 slaapkamer. Het is dus niet zo dat er enkel één type woonentiteit wordt voorzien, integendeel.

De weigering van het CBS is uitsluitend gebaseerd op de vermeende schending van de bijhorende toelichting bij artikel 4.11 ABR. Louter in deze toelichting wordt verwezen naar een aantal minimum- en maximumpercentages, en gemiddelde van 75 m² netto vloeroppervlakte. De stad Gent past dit kennelijk toe als een bindende norm. Dit is onwettig en kennelijk onredelijk.

Een toelichting van een stedenbouwkundig voorschrift kan niet zover gaan dat zij zelf bijkomende normen kan opleggen, die niet in het voorschrift zelf vermeld staan. Deze toelichting bezit geen verordenende kracht en kan bijgevolg niet zelf worden beschouwd als zijnde een stedenbouwkundig voorschrift in de zin van artikel 4.3.1, § 1, 1^o, a), VCRO (RvS 29 februari 2024, nr. 258.965, cv De Zeven Schaken, p. 9.).

De aanvraag voldoet aan de doelstelling van artikel 4.11 ABR, met name het voorzien van een gevarieerd woonaanbod voor verschillende bevolkingsgroepen.

Als je volgens het ABR meet komt men uit op:

- App 1.01 = 82,93 m² i.p.v. 78,76m²;
- App 2.01 = 82,93 m² i.p.v. 78,76m²;
- Studio 3.01 = 43,58 m² i.p.v. 42,49 m²;
- Studio 3.02 = 36,17 m² i.p.v. 35,32 m².

Er mag daarbij rekening gehouden worden met de extra privatieve voorziening per woonunit:

- De 2 appartementen beschikken elk nog over een privatieve wasplaats van 10,5 m²;
- De 2 studio's beschikken elke nog over een privatieve werkplaats van 12 m².

Bijkomende voorzieningen op het perceel zijn tevens: 2 privatieve garages (28 m² per stuk) en een gemeenschappelijke tuin van 130 m².

De meergezinswoning bestaat m.a.w. uit 4 kwalitatieve woongelegenheden die ieder apart meer dan voldoende woonkwaliteit bieden.

De aanvraag is dus conform de geest van artikel 4.11 ABR:

- De gemiddelde woonoppervlakte bedraagt 62,5 m²; inclusief privatieve ruimten (wasplaatsen/werkplaatsen) komt dit op 72,5 m².
- De ruime appartementen compenseren de kleinere studio's; de richtlijn van 75 m² wordt benaderd en is zoals vermeld niét normatief opgelegd.
- De doelstelling van het artikel - vermijden van micro-woningen - wordt gerespecteerd.

De weigering zou impliceren dat een perfect ingerichte ruimte leeg moet blijven staan, wat ruimtelijk inefficiënt en maatschappelijk onverantwoord is.

Overigens omvat de aanvraag louter dat een bestaande, vergunde ruimte (zolder, die volgens het ABR niet in rekening gebracht zou worden binnen de originele NVO's) wordt omgevormd/geregulariseerd tot een kwalitatieve studio. Er worden dus géén wijzigingen ondernomen aan de overige 3 entiteiten en dus is de toelichting van artikel 4.11 ABR moeilijk te relateren op voorliggende aanvraag. Het zou bv. een totaal ander gegeven zijn moest een bestaande woonentiteit qua oppervlakte en gebruik worden opgesplitst, in dat geval is het voorschrift wel toe te passen.

De aanvraag voldoet aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening, alsook aan de vereisten van een ruimtelijke rendementsverhoging.

Zoals vermeld zou het laten leegstaan van de perfect ingerichte studio als loutere zolderruimte getuigen van volstrekt onzuinig ruimtegebruik die juist haaks zou staan op de doelstellingen van artikel 4.3.1, § 2, 2°, b) VCRO.

Het Vlaams beleidsplan Ruimte Vlaanderen en het Gents beleidskader Verdichting benadrukken het belang van optimaal gebruik van bestaande bebouwing om bijkomende openruimte-innames te vermijden. Leegstand van een perfect ingerichte 45 m² woonruimte staat hier haaks op.

In het bestreden besluit wordt het volgende vermeld:

"In de plannenset bijgevoegd in dit dossier, wordt in de vergunde toestand verkeerdelijk aangeduid dat in de dakverdieping 2 studio's werden vergund."

Deze opmerking blijkt terecht. Dit betreft een materiële vergissing.

Voor de duidelijkheid wordt daarom een corrigerend, verduidelijkend plan "vergunde toestand" ingediend waarop correct vermeld staat dat in de dakverdieping één studio en één zolderruimte vergund zijn (stuk 5). Er zal daarom een beperkt gewijzigde projectinhoudversie (PIV3) worden ingediend.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 9 oktober 2025 volgend advies uit:

"In het beroepsschrift zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren."

Het huidige advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17 juli 2025 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd."

1.10 Gewijzigde projectinhoud PIV3

Op 16 september 2025 werd een gewijzigde projectinhoud PIV3 op het Omgevingsloket geplaatst. Het gaat om de volgende wijziging:

"Zoals aangekondigd in het beroepschrift wordt voor de duidelijkheid een corrigerend, verduidelijkend plan 'vergunde toestand' ingediend waarop correct vermeld staat dat in de dakverdieping één studio en één zolderruimte vergund zijn. Dit naar aanleiding van een opmerking van het CBS uit het bestreden weigeringsbesluit."

Ingevolge art. 64 OVD kunnen er in graad van beroep wijzigingen aan de vergunningsaanvraag aangebracht worden. Art. 64, tweede lid OVD stelt nog dat de gewijzigde aanvraag niet aan een nieuw openbaar onderzoek moet onderworpen worden voor zover cumulatief voldaan is aan volgende voorwaarden:

"1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee."

Met de gewijzigde projectinhoud PIV3 werd louter een correcte weergave opgenomen van de vergunde toestand. De aanpassing is dus louter verduidelijkend, zodat de aanpassing evident geen afbreuk doet aan de bescherming van mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening; de aanpassing komt tegemoet aan een bemerking uit de bestreden beslissing; de aanpassing brengt evident geen schending van de rechten van derden met zich mee. Bijgevolg dient de gewijzigde PIV3 niet onderworpen te worden aan een nieuw openbaar onderzoek. Vermits de aanvraag in de vereenvoudigde procedure behandeld wordt is sowieso geen 'nieuw openbaar onderzoek' mogelijk.

De gewijzigde projectinhoud werd op 17 september 2025 aanvaard, waarna een nieuwe adviesvraag gericht werd aan het College van Burgemeester en Schepenen op 24 september 2025.

Motivering

2.1 De watertoets

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

Het perceel ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Het perceel ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven moet het project voldoen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSVH), alsook aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de Stad Gent die betrekking hebben op hemelwater.

De aanvraag wijzigt noch de bebouwde, noch de verharde oppervlakte.

Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSVH of het ABR geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening en/of een groendak.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

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

2.2 De rioleringstoets

Op grond van artikel 4.3.9. VCRO dient een rioleringstoets te worden uitgevoerd voor aanvragen ingediend vanaf 1 januari 2025.

De aanvraag is gelegen in 'centraal gebied', zodat de verplichtingen van de 'rioleringstoets' op voorliggende aanvraag niet van toepassing zijn.

2.3 De MER-toets

De 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/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.4 Stikstofstoets

Het stikstofdecreet trad in werking op 23 februari 2024. Dit decreet heeft als doel bij te dragen aan de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor Europees beschermde natuur door de impact van stikstofdepositie op SBZ-H structureel en planmatig terug te dringen.

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

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

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 4,1 km afstand van het dichtstbij gelegen SBZ (speciale beschermingszone) 'Habitatrichtlijngebied: Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent'.

Het project strekt ertoe een met 3 woonentiteiten vergunde meergezinswoning uit te breiden met nog één studio.

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

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

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

2.5 De toegankelijkheidstoets

De aanvraag heeft geen betrekking op handelingen aan een meergezinswoning met minstens 6 wooneenheden en met toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan 2 niveaus, zodat de aanvraag niet onder het toepassingsgebied valt van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid (artikel 5, 1^e lid van de verordening).

2.6 De juridische toets

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van de verkavelingsvergunning waarin het perceel gelegen is.

De aanvraag dient tevens getoetst aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de Stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en latere wijzigingen.

De enige discussie betreft de vraag of de aanvraag al dan niet in overeenstemming is met artikel 4.11 ABR, dat als volgt luidt:

"Elke meergezinswoning moet bestaan uit een mix van woningen (groottes en/of aantal slaapkamers). Een afwijking is enkel mogelijk op gemotiveerd verzoek:

- als het gaat om erkende assistentiewoningen;*
- als het gaat om de verbouwing van een eengezinswoning naar een meergezinswoning, waarbij de aard en de typische karakteristieken van het gebouw de mix onredelijk maakt;*

- als het gaat om de verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning die niet voldoet aan deze mix en het aantal woningen niet verhoogd wordt.

Dit artikel is niet van toepassing op sociale woningbouw."

In de toelichting bij dit artikel wordt o.a. het volgende vermeld:

"Met dit voorschrift wil Gent vooral een mix realiseren in de meergezinswoningen, zodat een gevarieerd woonaanbod ontstaat voor de verschillende Gentse bevolkingsgroepen. Een mix in elk gebouw, ongeacht de grootte van dat gebouw, blijft nodig en is cruciaal om een mix op wijkniveau te realiseren. Enkel zo kunnen we in Gent levensloopbestendige wijken realiseren.

Een mix van woningen bereiken we door enerzijds te streven naar een gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen van minimum 75 m², en anderzijds door een variatie in groottes (oppervlaktes) en types (aantal slaapkamers).

Een gemiddelde minimum netto vloeroppervlakte van 75 m² zorgt ervoor dat de woningen niet te klein zijn uitgevoerd en er een gezond evenwicht ontstaat tussen kleinere en grotere woningen.

Uiteraard mag de gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen ook hoger zijn dan 75 m². Wat wel en niet meegerekend wordt in de netto vloeroppervlakte, vindt u terug in de definities.

In principe moet het gaan om een mix van 1-, 2-, 3- of meer-slaapkamerappartementen, en dit van verschillende groottes.

Richtlijnen:

- min. 25 % grote (3 en meer-slaapkamerappartementen, met variërende grootte).*
- max. 25 % kleine (studio's en 1-slaapkamerappartementen, met variërende grootte),*
- de rest (circa 50 %) in 2-slaapkamerappartementen.*

Deze mix kan ook op projectniveau gerealiseerd worden, voor zover dit bij de aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen duidelijk gemotiveerd wordt.

Door een mix te voorzien op gebouwniveau wordt ook een mix in bewonersprofiel en huishoudengrootte verkregen. Niet alleen het aantal slaapkamers, maar ook de netto vloeroppervlakte van de appartementen bepaalt mee de mix.

Bij meergezinswoningen van beperkte schaal (tot 3 appartementen) is het dikwijls moeilijk haalbaar om een mix te voorzien in aantal slaapkamers of groottes. Het kan bijvoorbeeld gaan om een gebouw van drie bouwlagen, waarbij de oppervlakte van elke bouwlaag nagenoeg gelijk is. Een mix in types voorzien in zo'n gebouw betekent dat er dan extra interne circulatie moet voorzien worden, wat een fikse meerprijs betekent in bouwkost, wat niet de bedoeling kan zijn. Als de mix in groottes of aantal slaapkamers hier niet kan gehaald worden, dan primeert de gemiddelde netto vloeroppervlakte van minimum 75 m² op de mix in groottes of types.

...

Het is niet evident om bij verbouwingen van rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoningen (die niet aan de mix voldoen) toch te voorzien in de vooropgestelde mix of de gemiddelde netto totale vloeroppervlakte van 75 m². Verbouwingen / uitbreidingen waarbij het aantal woningen niet verhoogt, moeten een verhoogde leefkwaliteit nastreven door de gemiddelde oppervlakte van de woningen zo veel mogelijk op te trekken naar 75 m². Dit kan bijvoorbeeld door woningen samen te voegen of uit te breiden.

Bij de verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning waarbij het aantal woningen wel verhoogt, moet de mix nagestreefd worden. Een toename van het aantal woningen kan dus slechts als daarmee tegelijk ook de gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen verhoogt.

..."

In de vergunde toestand zijn er 3 woonentiteiten met volgende netto vloeroppervlakte (NVO):

- 1^e verdieping: tweeslaapkamerappartement met NVO 82,93 m²;*
- 2^e verdieping: tweeslaapkamerappartement met NVO 82,93 m²;*
- 3^e verdieping (achteraan): studio met NVO 43,58 m².*

De ruimte vooraan op de 3^e verdieping bestaat uit een 'zolder horend bij het appartement op de 1^e verdieping', met NVO 36,17 m².

De aanvraag strekt ertoe deze ruimte om te vormen naar een studio.

Aldus worden binnen het bestaand bouwvolume 4 woonentiteiten gecreëerd:

- 2 tweeslaapkamerappartementen van elk 82,93 m² NVO.*

- 2 studio's met NVO van resp. 43,58 m² en 36,17 m² NVO.

De gemiddelde NVO bedraagt 61,40 m². Dit is zonder de ganse gelijkvloerse ruimte, die bestaat uit berging (deels fietsenberging) bij elke woongelegenheden en 2 garages.

Het CBS stelt dat de aanvraag strijdig is met artikel 4.11 ABR omdat *"de gevraagde gemiddelde NVO binnen de meergezinswoning van 75 m² niet wordt gehaald"*.

De norm van 75 m² wordt enkel in de toelichting als richtinggevend vermeld.

In het verordenend gedeelte staat louter dat er een mix van soorten woonentiteiten (groottes en/of aantal slaapkamers) moet zijn.

In het beroepschrift wordt terecht aangehaald dat het CBS een richtlijn, opgenomen in een toelichting bij een verordenend voorschrift, niet als een bindende norm mag toepassen, want dat dit onwettig is, alsook dat een toelichting van een stedenbouwkundig voorschrift niet zover kan gaan dat zij zelf bijkomende normen oplegt die niet in het voorschrift zelf vermeld staan.

De 3^e verdieping wordt net zoals de 1^e en 2^e verdieping gebruikt voor bewoning.

De 1^e en 2^e verdieping zijn even groot en op dezelfde wijze ingericht met een tweeslaapkamerappartement.

De 3^e verdieping is deels onder hellend dak gelegen, maar met zowel voor- als achteraan een zeer brede dakuitbouw, waardoor de nuttige vloeroppervlakte nauwelijks kleiner is dan van de eronder gelegen verdiepingen.

Mocht de norm van 75 m² verordenend zijn, dan ware het logisch de studio achteraan de 2^e verdieping uit te breiden over de ganse verdieping.

Echter, doordat de 3^e verdieping bijna even groot is als de 1^e en 2^e verdieping zou dan een bijna identiek tweeslaapkamerappartement ontstaan als op de verdiepingen eronder, waardoor er geen sprake meer zou zijn van een 'mix van woningen (groottes en/of aantal slaapkamers)', zijnde het verordenend voorschrift. Bovendien zou zich bij het uitbreiden van de studio tot een volwaardig appartement het probleem stellen dat er dan strijdigheid zou zijn met artikel 4.19 ABR, dat bij elk appartement (maar niet bij een studio) de aanleg van een kwalitatieve private buitenruimte oplegt. In voorliggend geval zijn er enerzijds 2 tamelijk ruime tweeslaapkamerappartementen met elk een NVO van 82,93 m² en anderzijds 2 kleine entiteiten (studio's) met een NVO van resp. 43,58 m² en 36,17 m².

Dit betreft een tamelijk evenwichtige verdeling van groottes en/of aantal slaapkamers, rekening houdend met de beperkingen van het bestaand bouwvolume.

Men kan nu eenmaal minder strikt de richtlijnen i.v.m. artikel 4.11 ABR toepassen bij een kleine rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning, die bovendien qua bouwvolume niet aangepast wordt, dan bij pakweg een grootschalig nieuwbouwproject.

De aanvraag wordt om deze redenen als niet strijdig met art. 4.11 ABR beoordeeld.

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."

Dankzij het eind 2017 vernieuwde artikel 4.3.1, § 2 VCRO kan een vergunningverlenende overheid rekening houden met de mate waarin een aanvraag bijdraagt aan een verhoging van het ruimtelijk rendement.

De rendementsverhoging is evenwel enkel mogelijk op locaties waar dit gerechtvaardigd is. Artikel 4.3.1, § 2, 2° VCRO benadrukt namelijk dat er enkel rekening kan gehouden worden met een ruimtelijke rendementsverhoging indien *"de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving"* en als *"de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is"*.

De aanvraag heeft betrekking op een bestaande /vergunde meergezinswoning, waarvan de 1^e en 2^e verdieping elk een voldoende ruim tweeslaapkamerappartement hebben.

De 3^e verdieping, deels onder hellend dak maar door een brede dakuitbouw in de voor- en achterzijde een volwaardige woonlaag, bevat achteraan een studio.

De ruimte vooraan op de 3^e verdieping, die qua situering (aan de voorzijde, aansluitend op brede dakuitbouw) en omvang uitermate geschikt is om ook als studio in te richten, betreft in de vergunde situatie een 'zolderruimte' bij het appartement op de 1^e verdieping.

De term 'zolder' is hier misleidend, de dakverdieping erboven is de werkelijke zolderruimte.

De functie 'zolderruimte' of gewoonweg 'berging' is weinig zinvol voor het betrokken appartement, nu het ganse gelijkvloers, inclusief aanbouw, louter uit bergruimte/garage bestaat.

Vermits de bijkomende studio volledig binnen het bestaand bouwvolume gerealiseerd wordt, zonder op enige wijze de omvang en/of kwaliteit van de reeds vergunde entiteiten te verminderen, gaat het hier om een rendementsverhoging die *"gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving"* en die *"in de betrokken omgeving verantwoord is"*, gelet op de ligging in deze dens bebouwde omgeving tussen de Zwijnaardsesteenweg en het UZ, waar meergezinswoningen van 4 bouwlagen of meer geen uitzondering zijn.

De aanvraag is om bovenvermelde redenen in overeenstemming met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

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

De aanvrager stelt onder meer zich aan te sluiten bij het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar, die zich aansluit bij de lezing van de aanvragers van onder meer het ABR, en de ruimtelijke kwaliteiten.

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 2025043258 ingediend door de heer Emeric Seeuws, kan een omgevingsvergunning onder voorwaarden worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV3.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025043258 ingediend door Seeuws wordt een omgevingsvergunning onder voorwaarden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV3, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden zijn na te leven:

- Het advies dd. 28 mei 2025 van Brandweerstand Centrum met kenmerk 029745-006/PV/2025 dient stipt nageleefd te worden

De normbepalingen van hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid dienen te worden nageleefd.

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 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 inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van

27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

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

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

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

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging:

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

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

Bezorg gelijktijdig een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan:

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

Vermeld in het verzoekschrift minstens de volgende gegevens:

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

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

200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging

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

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse 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