

Deputatie

Besluit

Zitting van 20 november 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025055985

**43 2025_DEP_06259 OVberoep 2025055985 - Gent - Faelens - Vergunning
verlenen onder voorwaarden**

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

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

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OVD;

De heer Hans Faelens, met als adres Muinklaan 6 te Gent, heeft per beveiligde zending van 11 mei 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025055985.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Gent, Muinklaan 6, kadastraal gekend 4^o afdeling, sectie D, nr. 2718V12;

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een burgerhuis met kantoor naar een kantoor met een appartement en een studio.

De aanvraag omvat:

stedenbouwkundige handelingen:

- Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging en met wijziging van aantal woonegelegenheden

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 7 augustus 2025 op basis van deze aanvraag de omgevingsvergunning gedeeltelijk verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 29 augustus 2025 beroep ingesteld door Mr. Griet Cnudde, advocaat te Gent, Brabantdam 56, optredend namens de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op maandag 22 september 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 30 oktober 2025;

Alle partijen werden uitgenodigd voor de hoorzitting;

Gehoord tijdens de hoorzitting van woensdag 12 november 2025, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en meneer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:

aanvrager: de heer Hans Faelens
verontschuldigd: mr. Griet Cnudde

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 met culturele, historische en/of esthetische waarde.
- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg (BPA) "Binnenstad – deel Muinkpark" zoals goedgekeurd bij MB van 9 juni 1995. Het perceel is gelegen in een zone AA voor woningen en een klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern.
- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing (ABR).

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Muinklaan.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.
- De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan de entiteit van het agentschap RO–Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is. Het burgerhuis is wel opgenomen als vastgesteld bouwkundig erfgoed, onder volgende omschrijving:
"Burgerhuis met kantoor, volgens de bouwaanvraag van 1914 gebouwd naar ontwerp van het architectenvennootschap F. Bodson & A. Pompe, in opdracht van de heer Eduard Rossel. Enkelhuis van vier bouwlagen en een bijkomende zolderverdieping onder een plat dak verscholen achter een pseudomansardedak met vernieuwde dakvlakramen."
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos. Het Muinkpark ligt vlakbij.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 16 juli 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

"Bijzondere aandachtspunten:

- *Er is een verschil tussen de brandweerplannen en de nieuwbouwplannen. Op de nieuwbouwplannen staat de schuifdeur nog aangegeven, wat niet kan weerhouden worden. De toegangsdeur tot het trappenhuis moet gerealiseerd worden, zoals getekend op de brandweerplannen.*
- *De houten trap in het trappenhuis en naar het kantoor moet EI60 beschermd worden aan de onderzijde.*
- *De leidingkokers moeten conform één van de drie opties gerealiseerd worden. Er is gekozen voor de 3 wijze (brandwerende schermen en luiken EI130)."*

1.3.2 De Vlaamse Waterweg nv

Deze instantie bracht op 17 juli 2025 een gunstig advies uit.

1.3.3 Fluvius

Deze instantie bracht geen advies uit.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant :

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 4 mei 1981 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de voorgevel. (1981/274)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen in het centrum van Gent, in de buurt van het "Zuid". Het goed bevindt zich langs de Muinklaan, vlakbij het Muinkpark, binnen een omgeving gekenmerkt door statige herenhuizen in gesloten bouworde, allen met voortuinen.

Het eigendom heeft een straatbreedte van 5,99m en is 32,84m diep. Achteraan is het perceel 4,97m breed.

Het is bebouwd met een herenhuis, ingeplant op 7,72m achter de rooilijn. Het hoofdvolume bestaat uit 5 bouwlagen, onder een plat dak. Aansluitend op het hoofdgebouw komen verschillende aanbouwen voor, zowel op gelijkvloerse, eerste als tweede verdieping.

Quasi het volledig perceel is bebouwd, op een koertje van ongeveer 13m² na.

Het herenhuis werd opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed.

In bestaande toestand bevindt zich op de gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping een kantoor, met verschillende kantoorruimtes, polyvalente ruimte, kitchenette, sanitair, ..

De bovenste twee verdiepingen zijn als woning in gebruik, waarbij op de bovenste verdieping een dakterras is voorzien.

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag beoogt het wijzigen van het aantal woongelegenheden, van één woning naar een appartement en een studio.

De kantoorfuncties op gelijkvloers en eerste verdieping blijven behouden. Op de gelijkvloerse verdieping wordt een aparte inkom gecreëerd voor de woonentiteiten, waarbij de trap wordt gewijzigd.

De tweede en derde verdieping worden integraal als appartement met 3 slaapkamers ingericht. Op de tweede verdieping komt een inpandig terras. Op de derde verdieping wordt aan de straatkant een toegankelijk balkon gerealiseerd.

De bovenste verdieping krijgt een studio.

De aanvraag gaat niet gepaard met werkzaamheden aan het volume. In de voorgevel wordt het raam op de 3^e verdieping gewijzigd. In de achtergevel zijn er verschillende wijzigingen van raam- en deuropeningen.

De bestaande koer wordt tevens onthard.

De parkeerplaats in de voortuin blijft behouden.

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

"...

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De ligging binnen CHE-gebied en de opname op de inventaris is een aanduiding van de erfgoedwaarde van de woning. Erfgoedwaarde wordt daarbij bepaald door volgende aspecten:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, afwerking en buitenschrijnwerk, van de daken met hun volume en dakafwerkingsmateriaal.

- De dragende structuur: dragende muren, vloerroosteringen, dakconstructie. Ook de trappartijen behoren hiertoe.

- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarin de gebouwen zijn opgericht.

- Ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

- Authentieke interieurelementen: schouwen, binnenschrijnwerk e.d.m.

Het betreft een waardevolle woning uit 1914 met – voor de periode van bouwen – vooruitstrevende architecturale kenmerken.

Het voorstel omvat het omvormen van een eengezinswoning met kantoorfunctie tot een meergezinswoning met 2 entiteiten en een kantoorfunctie:

- Algemeen zijn de voorgestelde werken relatief beperkt. Er wordt uitgegaan van het behoud van de bestaande dragende structuren en ruimtelijke indeling van de woning.

- Op de gelijkvloerse verdieping wordt de dienstrap aangepast om de circulatie te optimaliseren in functie van de woonfunctie. Deze trap heeft een beperkte erfgoedwaarde en is duidelijk secundair ten opzichte van de waardevolle hoofdtrap. Verder worden er kleine aanpassingen doorgevoerd, zoals het

plaatsen van branddeuren en tussenwanden. Deze ingrepen zijn aanvaardbaar.

- Op de eerste verdieping wordt een glazen tussenwand geplaatst naast de waardevolle trap in functie van afscherming van de traphal en compartimentering. Deze ingreep is aanvaardbaar.

- Op de tweede en derde verdieping wordt de eerste woonentiteit ingericht. Hiervoor wordt aan de achterzijde van het hoofdgebouw een inpandig terras voorzien. Gezien een bijkomende uitbreiding van het volume ruimtelijk niet mogelijk is wordt er op een architecturaal verantwoorde manier een oplossing gezocht om een buitenruimte te creëren bij deze entiteit. Dit inpandig terras heeft een beperkte impact op de ruimtelijke indeling van het pand alsook heeft deze geen impact op de omgeving. Deze ingreep is aanvaardbaar.

- Er wordt een nieuwe, interne draaitrap naar de bovenliggende derde verdieping voorzien. Deze trap wordt geplaatst in een zone waar al een raveelconstructie aanwezig is in de dragende vloeren. Op de derde verdieping wordt de tweede entiteit voorzien. Intern worden op deze verdieping beperkte wijzigingen doorgevoerd waarbij de bestaande dragende structuren en ruimtelijke indeling behouden blijven. Deze ingreep is aanvaardbaar.

- De opdeling van de eengezinswoning tot meergezinswoning met 2 entiteiten is zowel vanuit een ruimtelijk en erfgoed oogpunt aanvaardbaar. Beide entiteiten zijn voldoende kwalitatief met elk een voldoende grote oppervlakte, een goede indeling van de ruimten, voldoende natuurlijke daglichttoetreding, vlotte bereikbaarheid en elk een private buitenruimte. Bovendien is een vlot toegankelijke gemeenschappelijke fietsenbergingen aanwezig die voldoende groot is. De bestaande kantoorfunctie blijft behouden. De opdeling van eengezinswoning tot meergezinswoning is aanvaardbaar.

- Het schrijnwerk op de derde verdieping in de voorgevel wordt vervangen door nieuw houten schrijnwerk. In het gevelbeeld is dit schrijnwerk ingetekend als eenvoudig, hedendaags schrijnwerk. Het is niet duidelijk of dit schematisch is. Omdat het schrijnwerk in belangrijke mate bijdraagt aan de architectuur van de woning, wordt de voorwaarde opgenomen dat dit raam moet worden uitgevoerd in geschilderd houten schrijnwerk, naar het oorspronkelijk model.

- In de voortuin wordt er een autostaanplaats voorzien. Er werd oorspronkelijk nooit een autostaanplaats in de voortuin vergund. Echter is er wel een oprit aanwezig in functie van het bereiken van de inpandige autostaanplaats. In huidige aanvraag wordt deze inpandige staanplaats verwijderd en ingericht als gemeenschappelijke inkom. Parkeren in de voortuin wordt bij gesloten bebouwing niet toegestaan. Bijgevolg wordt het voorzien van een autostaanplaats in de voortuin uitgesloten uit de vergunning. Als bijzondere voorwaarde wordt opgenomen dat de verharding in de voortuin beperkt dient te worden tot een toegangspad naar de inkom met een breedte van maximaal 1,5m.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor het omvormen van eengezinswoning naar meergezinswoning met kantoor en de interne opdelingswerken, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg. Ongunstig voor het voorzien van een autostaanplaats in de voortuin.

...

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een burgerhuis met kantoor naar een kantoor met een appartement en studio aan de heer Hans Faelens gelegen te Muinklaan 6, 9000 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:

Uitgesloten uit de vergunning

Het voorzien van een autostaanplaats in de voortuin.

Voortvloeiend uit externe adviezen

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 16 juli 2025).

Verharding voortuin

De verharding in de voortuin dient beperkt te worden tot een toegangspad naar de inkom met een breedte van maximaal 1,5m. Het overige deel van de voortuin dient groen en onverhard aangelegd te worden.

Oprit

Na het beëindigen van de werken moet de oprit verwijderd worden, zie opmerkingen.

Erfgoedwaarde

Het nieuwe raam in de voorgevel moet worden uitgevoerd in geschilderd houten schrijnwerk, naar het oorspronkelijk model.

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijkebepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting*
 - de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").*
- Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.*

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug

op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuringprivéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater*
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)*
- * +300 l/IE tem 10 IE*
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE*

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede

praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijkrioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

..."

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

Aanvrager komt in beroep enkel en alleen tegen de uitsluiting van de parkeerplaats in de voortuin.

Aanvrager motiveert dat de motivatie tot uitsluiten van de parkeerplaats het Algemeen Bouwreglement (ABR) miskent. Het ABR voorziet immers enkel in een verbod indien aan 3 cumulatieve voorwaarden is voldaan:

- er is sprake van een nieuwbouw of grondige verbouwingen waarbij ingrepen aan de voorgevel begrepen zijn;
- de gevelbreedte is smaller dan 7m;
- het gebouw maakt deel uit van een gesloten gevelrij.

In casu is er geen sprake van een nieuwbouw of grondige verbouwing van de voorgevel.

Daarnaast stelt aanvrager vast dat in de beslissing niet wordt gemotiveerd waarom het behoud van de bestaande autostaanplaats strijdig is met de goede ruimtelijke ordening. Aanvrager stelt dat een wagen slechts 1/3^e van de breedte inneemt waardoor er voldoende contact met de straat blijft, temeer daar de ramen zich hoger bevinden dan doorgaans het geval.

Tenslotte verwijst aanvrager naar vermoeden van vergunning voor de parkeerplaats. Het pand dateert van 1914, voor het wijzigen van de voorgevel werd op 4 mei 1981 een vergunning afgeleverd. In die beslissing is er reeds sprake van een 'oprit'. De inwerkingtreding van de vergunningsplicht voor parkings dateert van 1 mei 2000. Aangezien er na 1981 aan het onroerend goed geen wijzigingen meer werden aangebracht, dateert de autostaanplaats minstens van daarvoor. Het spreekt immers voor zich dat een oprit bij een inpandige garage ook gebruikt wordt als parkeerplaats.

Tenslotte stelt appellant dat de voorwaarde tot uitsluiting aanvrager benadeelt en niet proportioneel is omdat ze de economie van het project in het gedrang brengt.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 De Vlaamse Waterweg nv

Deze instantie bracht op 20 oktober 2025 een gunstig advies uit.

1.9.2 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 22 september 2025 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 29 september 2025 volgend advies uit:

"...

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

De aanvrager gaat niet akkoord met de schrapping van autostaanplaats in de voortuin. Er wordt hierbij ook gemotiveerd dat het voorstel niet strijdig is met het ABR en daarom de oprit wel mogelijk is. De autostaanplaats is in bestaande toestand reeds aanwezig en is niet strijdig met de GRO gezien deze slechts een beperkte zone in beslag neemt.

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

Een oprit is enkel aanvaardbaar bij gesloten bebouwing als deze dient als toegang tot een inpandige garage. Er wordt geen inpandige garage voorzien in het voorstel daar dat deze wordt omgevormd tot inkom en alsook is het voorzien van een inpandige garage hierbij niet mogelijk gezien dit zou zorgen voor een strijdigheid met het ABR Artikel 4.21 Bereikbaarheid van woningen; Elke woning, met uitzondering van een kamer in een hospitawoning, moet rechtstreeks toegankelijk zijn vanaf de openbare weg. Met 'rechtstreeks toegankelijk' wordt bedoeld dat de woning vanaf de openbare weg kan betreden worden via een circulatieruimte (binnen of buiten het gebouw) die geen deel uitmaakt

*van een andere woning. De toegang mag niet uitsluitend gebeuren via een afgesloten autobergplaats, ook niet bij een kamer in een hospitawoning. Verder wordt er opgemerkt dat de bestaande toestand niet de vergunde toestand is. Er is geen staanplaats vergund in de voortuin, de bestaande oprit is in functie van inpandig parkeren in bestaande toestand. Het inpandig parkeren verdwijnt en de staanplaats is bijgevolg iets nieuw en moet ook zo behandeld worden. Het perceel is eigenlijk te smal om een oprit toe te blijven staan en parkeren in de voortuin wordt niet meer toegestaan.' CONCLUSIE Huidig advies herneemt integraal de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met dien verstande dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven onder punt 2 van dit advies.
..."*

Motivering

2.1 De watertoets

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

De bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023 zijn niet van toepassing aangezien de bebouwde noch verharde oppervlakte wijzigt. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. De bestaande koer wordt onthard, hetgeen een positieve invloed heeft op het watersysteem.

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

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Er zijn geen speciale beschermingszones in de directe nabijheid van de bouwplaats. De aanvraag heeft geen negatieve impact op in de omgeving aanwezige natuurwaarden. De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

2.4 Stikstoftoets

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

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

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

De aanvraag beoogt het herbestemmen van een kantoor met woning naar een kantoor met appartement en studio. Op basis hiervan kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat de mobiliteitsimpact van deze aanvraag ruim onder de 70.000 vervoersbewegingen per jaar blijft. De impactscore blijft bijgevolg onder de drempelwaarde.

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

2.5 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.6 De juridische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend BPA, zoals hoger omschreven. Aan het bestaande volume van het gebouw wordt niets gewijzigd. De kantoorfunctie - welke zich in bestaande toestand over 3 verdiepingen uitstrekt- wordt ingeperkt tot 2 verdiepingen. Volgens het BPA mag een nevenfunctie zoals kantoren slecht op één bouwlaag worden voorzien. Het betreft hier evenwel een vergunde situatie.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement.

2.7 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het verbouwen van een kantoor met woning naar een kantoor met 2 appartementen.

Tegen de gevraagde omvorming naar meergezinswoning en daarmee gepaard gaande verbouwwerkzaamheden heeft het college van burgemeester en schepenen geen bezwaar. De voorgestelde werken zijn beperkt. De ruimtelijke impact naar de omgeving toe blijft aanvaardbaar, enkel wordt achteraan een inpandig terras gerealiseerd. Beide appartementen bezitten ruim voldoende woonkwaliteiten, elk met een private buitenruimte.

Door de stad werd een duidelijke analyse gemaakt van de impact van het gevraagde op de aanwezige erfgoedwaarden. Voorliggende aanvraag respecteert de aanwezige erfgoedwaarden waardoor de opdeling ook vanuit erfgoedopgootpunt kan worden aanvaard.

Aanvrager komt enkel in beroep tegen de uitsluiting van de autostaanplaats in de voortuin.

Zowel op het grondplan gelijkvloers bestaande toestand als grondplan gelijkvloers nieuwe toestand staat een parkeerplaats in de voortuin ingetekend, voor 1 wagen. Volgens het plan bestaande toestand is er op vandaag geen inpandige garage aanwezig, in tegenstelling tot hetgeen het college van burgemeester en schepenen in haar beslissing stelt.

Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op deze parkeerplaats. De parkeerplaats maakt geen deel uit van de aanvraag. Aan deze parkeerplaats wijzigt de aanvrager niets.

Uit luchtfoto's en google streetview blijkt dat reeds sinds begin jaren 2000 de voortuinstrook als parkeerplaats wordt gebruikt. Google streetview toestand 2009 toont ook aan dat de stoeprand verlaagd is aangelegd teneinde met een wagen naar een oprit of autostaanplaats te kunnen rijden. Indien het college van burgemeester en schepenen van mening is dat de parkeerplaats niet vergund is, dient zij hiertegen via de geëigende weg van handhaving op te treden.

De parkeerplaats in de voortuin maakt geen deel uit van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag, zodat hierover geen uitspraak wordt gedaan in deze beslissing.

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

De aanvrager stelt akkoord te gaan met het verslag.

2.9 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025055985 ingediend door Faelens kan een omgevingsvergunning onder voorwaarden worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV4.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025055985 ingediend door Faelens wordt een omgevingsvergunning onder voorwaarden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV4, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

De parkeerplaats in de voortuin maakt geen deel uit van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag, zodat hierover geen uitspraak wordt gedaan in deze beslissing. Volgende voorwaarden zijn na te leven:

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 16 juli 2025).
- Erfgoedwaarde: het nieuwe raam in de voorgevel moet worden uitgevoerd in geschilderd houten schrijnwerk, naar het oorspronkelijk model.

- Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden

op www.farys.be/wettelijkebepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
 - de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").
- Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug

op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuringprivéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede

praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijkrioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

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 Bestuursrechtscolleges, 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 bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges. (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

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

1° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunningsaanvraag, genomen in laatste administratieve aanleg;

2° de beslissing over een verzoek of initiatief tot het opleggen, wijzigen of aanvullen van de voorwaarden in laatste administratieve aanleg;

3° de beslissing over een aanvraag tot afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden;

4° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een melding, vermeld in artikel 111 van dit decreet.

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

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

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

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens