

Deputatie

Besluit

Zitting van 20 november 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2021010344

**64 2025_DEP_06093 OVberoep 2021010344 - Gent - Oridhe bvba -
Vergunning weigeren**

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 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.

Oridhe bvba, Kunstlaan 15 te Gent, heeft per beveiligde zending van 25 september 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2021010344.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Gent, Zwijnaardsesteenweg 572-582, kadastraal gekend 8° afdeling, sectie H, nr. 689B2.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een meergezinswoning met 6 woonentiteiten.

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 9 december 2021 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 7 januari 2022 beroep ingesteld door meester Frank Burssens, namens de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op maandag 31 januari 2022 ontvankelijk en volledig verklaard.

De deputatie heeft op 31 maart 2022 beslist om de vergunning te weigeren.

Deze beslissing werd vernietigd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij arrest van 25 april 2024 met nummer [RvVb-A-2324-0658](#).

De deputatie heeft op 1 augustus 2024 opnieuw beslist om de vergunning te weigeren. Deze beslissing werd vernietigd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij arrest van 28 augustus 2025 met nummer [RvVb-A-2425-1201](#). Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 23 oktober 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. Er werd een schriftelijke repliek ontvangen, deze repliek wordt aan het slot besproken. Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 4 november 2025, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar: Namens de aanvrager: meester Jonathan Joris.

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 of ruimtelijk uitvoeringsplan dat deze bestemming wijzigt, noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het perceel ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

1.3 Adviezen

1.3.1 Brandweerzone Centrum

Deze instantie bracht op 25 november 2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.4 Historiek

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

- Op 27/12/1976 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen (de voor- & achtergevel incl.) en uitbreiden van een woonhuis tot een gebouw (1 bovenverdieping + zolderverdieping met kapdak) met 2 appartementen en 2 studio's en op het gelijkvloers een doorgang naar 4 autoboxen op binnengrond. (Litt. Z-11-76)
- Op 12/09/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woonhuis, de beneden voorgevel inbegrepen, alsook het inrichten van een autobergplaats op het gelijkvloers. (KW Z-22-77)
- Op 21/05/1979 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een bestaande woning. (KW Z-30-78)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De betrokken woning is gelegen langs de Zwijnaardsesteenweg, ten westen van de site UZ Gent. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door gesloten bebouwing, bestaande uit een- en meergezinswoningen.

De bebouwing op het perceel in kwestie bestaat uit een hoofdgebouw van 2 bouwlagen en een zadeldak. Het bijgebouw tegen de rechter perceelgrens heeft 2 bouwlagen met een plat dak.

Op 1 oktober 2020 werd door de stedelijke dienst Bouw- en Woontoezicht volgend stedenbouwkundig bouwmisdrijf vastgesteld:

"De bestaande meergezinswoning met 1 appartement en 5 studio's werd achteraan het hoofdgebouw

op de 1^e verdieping verbouwd en uitgebreid: bovenop de bestaande gelijkvloerse achterbouw werd een bouwvolume uitbreiding gerealiseerd. De volume uitbreiding meet ongeveer 4 m lengte op 4,5 m breedte en heeft een plat dak met dakkoepeel."

De vergunde toestand bestaat uit een meergezinswoning met één gelijkvloers appartement en daarboven 5 studio's, waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd verleend op 08/01/1979. Het pand werd zonder vergunning op de verdieping uitgebreid met een aanbouwvolume op de gelijkvloerse aanbouw. De uitbreiding is 4,06 m diep en 5,16 m breed en bevindt zich op de rechter perceelsgrens. Met deze uitbreiding verhoogt de bouwdiepte op de verdieping tot 14,63 m en 2,93 m verder dan de rechter aanpalende. Dit volume wordt afgewerkt met een plat dak (hoogte: 6,36 m). Verder werd het pand intern beperkt verbouwd. Alle entiteiten werden binnen hun bestaande volume opgefrist, enkel de achterste studio op de verdieping werd uitgebreid tot 32 m².

Thans wordt gevraagd het hoofdvolume op te trekken naar 3 volwaardige bouwlagen. De kroonlijst vooraan heeft een hoogte van 10,32 m (zelfde hoogte als rechter aanpalende pand), de kroonlijst achteraan heeft een hoogte van 8,9 m. De woning krijgt een nieuw hellend dak met een nokhoogte van 13,62 m (ook zoals rechter aanpalende pand). De gevels worden geïsoleerd en afgewerkt met een witte sierpleister, het schrijnwerk wordt vervangen.

De uitbreiding op de verdieping achteraan wenst men te regulariseren.

Intern wordt het pand ook grondig verbouwd. De inpandige garage vooraan wordt omgevormd tot een gemeenschappelijke fietsenberging.

De indeling van de gelijkvloerse entiteit wordt gewijzigd en er wordt een bijkomende slaapkamer voorzien. Op de verdieping blijft de linker studio (studio 2.1) ongewijzigd, deze entiteit heeft een oppervlakte van 27,7 m².

De studio achteraan (studio 3.1) werd wederrechtelijk reeds uitgebreid tot een studio met een oppervlakte van 31,9 m². De studio rechts vooraan (studio 1.1) wordt uitgebreid met een slaapkamer op de tweede verdieping. Deze entiteit heeft na de werken een oppervlakte van 32,5 m². Op de 2^e verdieping worden de 2 entiteiten uitgebreid met elk een deel van de onderdakse verdieping. Zo krijgen we nog een duplexstudio met een oppervlakte van 30,5 m² en een duplexappartement van 44,9 m².

1.6 Openbaar onderzoek

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en werd dus niet aan een openbaar onderzoek onderworpen.

1.7 Raadpleging aanpalende eigenaar

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd.

Er werden geen bezwaren ingediend binnen de vervalltermijn van 30 dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

1.8 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Algemeen bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en gewijzigd bij besluiten van de deputatie van 29 mei 2008, 23 oktober 2008, 19 augustus 2010, 4 oktober 2012 en 17 juli 2014, zevende wijziging van kracht op 20 december 2020.

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

- Artikel 24 (fietsenberging): iedere meergezinswoning moet in of buiten het gebouw op eigen terrein beschikken over één of meerdere afzonderlijke fietsenberging(en). Iedere fietsenberging moet overdekt zijn, bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte en vanop de openbare weg goed toegankelijk zijn. De fietsenberging kan individueel of gemeenschappelijk voorzien worden. De oppervlakte van de fietsenberging(en) wordt afgestemd op het aantal en de omvang van de in de meergezinswoning voorziene woningen. Zij wordt als volgt berekend:

- 1 m² per kamer of studio;

- 2 m² per appartement, te vermeerderen met 1m² per slaapkamer vanaf de tweede slaapkamer. De fietsenberging is 9 m² groot terwijl deze in principe 10 m² groot zou moeten zijn. Er wordt geen afwijking aangevraagd. Gezien de grondige verbouwingen op het gelijkvloers is een fietsenberging met een oppervlakte van 10 m² wel haalbaar en essentieel. Verder is het niet duidelijk of deze fietsenberging ook voor de bovenliggende entiteiten kan worden gebruikt.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze aanvraag heeft betrekking op een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning met 1 appartement en 5 studio's. Het bestaande pand wordt grondig verbouwd. Het hoofdvolume wordt opgetrokken naar 3 volwaardige bouwlagen. Deze bouwhoogte wordt aanzien als de basisschaal in het stedelijke weefsel. Deze bouwhoogte is ook inpasbaar in de onmiddellijke omgeving. De gevels van het hoofdvolume worden geïsoleerd en krijgen een hedendaagse afwerking. Het isoleren van de gevels komt de woonkwaliteit in de woning ten goede. Er wordt evenwel opgemerkt dat het isolatiepakket inclusief afwerking maximaal 14 cm dik mag zijn en geen 15 cm zoals op de plannen staat aangegeven. Indien er niet wordt geïsoleerd (gelijkvloers) mag de nieuwe afwerking niet voorbij de rooilijn komen. Ook constructieve elementen (ramen en deuren) mogen -in tegenstelling met het ontwerpplan- niet voorbij de huidige rooilijn geplaatst worden, dit geldt enkel voor de isolatie met afwerking.

Op de verdieping werd er zonder vergunning een uitbreiding gerealiseerd. Deze uitbreiding heeft een bouwdiepte van in totaal 14,63 m waarbij ook 2,93 m dieper gebouwd worden dan de rechter aanpalende. Deze uitbreiding komt niet in aanmerking voor vergunning. Gangbaar wordt een maximale bouwdiepte van 12 m gehanteerd op de verdiepingen waarbij maximaal 2 m dieper gebouwd mag worden dan de minst diepe aanpalende. Deze volume-uitbreiding voldoet hier niet aan en overschrijdt deze maximale bouwdiepte van 12 m ruimschoots. Er is geen reden om daar van af te wijken. Het beperkt aantal panden binnen dit bouwblok met een hogere bouwdiepte op de verdieping betreffen geen recent vergunde uitbreidingen. Dit werd steeds zo meegegeven in vooroverleg. De uitbreiding voorbij een bouwdiepte van 12 m heeft een ingrijpende impact op de omwonenden en kan stedenbouwkundig niet worden toegestaan.

Daarnaast wordt het pand ook intern aangepast. Het is positief dat de huidige indeling van het pand met kleine studio's wordt aangepakt om de woonkwaliteit in het pand te verhogen. Met uitzondering van de linker studio op de verdieping, waaraan geen werken worden uitgevoerd, worden alle andere studio's uitgebreid, waarbij ze voldoen aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement wat betreft de grootte. Eén van de studio's wordt een éénslaapkamerappartement. Het totaal aantal entiteiten blijft behouden.

Het uitbreiden van de bestaande kleine studio's kan positief worden onthaald. Eén van de studio's wordt evenwel uitgebreid met een volume dat ruimtelijk en stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is. Dit geeft aanleiding tot een weigeringsgrond voor deze aanvraag.

Er wordt ook nog opgemerkt dat de fietsenberging op het gelijkvloers te klein gedimensioneerd is en hierdoor strijdig is met het algemeen bouwreglement.

CONCLUSIE

Ongunstig, de uitbreiding op de verdieping komt niet voor vergunning in aanmerking en vormt de weigeringsgrond voor deze omgevingsvergunning.

De fietsenberging is bovendien te klein."

1.9 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

De aanvrager wenst conform art. 64 OVD een beperkte wijziging van de vergunningsaanvraag te doen om tegemoet te komen aan het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Om te voldoen aan art. 24 ABR wordt de fietsenberging uitgebreid van 9,10 m² naar 10,10 m², ten koste van de wasruimte/berging die dan nog steeds 3,5 m² groot is. De fietsenberging is toegankelijk voor alle entiteiten via de garagepoort aan de straatzijde.

Ook bevestigt de aanvrager dat het totale isolatiepakket slechts 14 cm zal bedragen, zoals toegelaten. Naast het argument van de fietsenberging – waaraan verholpen wordt d.m.v. de plaanpassing – is de weigering enkel gebaseerd op de uitbreiding van de 1^e verdieping.

Zoals uit de bewoordingen van de bestreden beslissing zelf blijkt, is de maximale bouwdiepte van 12 m op de verdieping louter een 'gangbare' beoordelingsmaatstaf, en geenszins een bindende norm. Een in concreto beoordeling aan de hand van de in de omgeving bestaande toestand toont aan dat de aangevraagde bouwdiepte op het perceel wél ruimtelijk aanvaardbaar is.

Het perceel is voldoende groot (ruim 50 m diep) en draagkrachtig om deze uitbreiding op de 1^e verdieping te kunnen dragen.

Op het links aanpalende perceel Zwijnaardsesteenweg 584 is er een achterbouw met bouwdiepte van meer dan 15 m.

Ook bij het pand Zwijnaardsesteenweg 564 is een achterbouw met een bouwdiepte van meer dan 12 m terug te vinden.

Ook in de Kikvorsstraat, waarvan de achtertuinten van de woningen grenzen aan de achtertuinten van de woningen gelegen te Zwijnaardsesteenweg, zijn meerdere achterbouwen terug te vinden die op de verdieping een bouwdiepte van meer dan 12 m of zelfs meer dan 15 m hebben (o.a. nrs. 22, 26 en 30).

De bestreden beslissing verwijst daarbij zelf naar verschillende panden binnen het bouwblok waar de bouwdiepte 12 m overschrijdt, om dan te stellen dat deze niet recent vergund zijn. Echter lijkt de bestreden beslissing hiermee uit het oog te verliezen dat getoetst dient te worden aan de in de omgeving bestaande toestand, niet aan de recent afgeleverde vergunningen.

Ook verwijst de bestreden beslissing enkel naar een 'ingrijpende impact' op de omwonenden, zonder dit verder uit te leggen.

De uitbouw creëert geen onaanvaardbare inkijk in de tuinen van de omwonenden. Voor de links aanpalende woning is er geen enkele impact door de aanwezigheid van de hoge scheidingsmuur. Voor het rechts aanpalende perceel stelt zich evenmin bovenmatige hinder, minstens is de hinder niet toegenomen in vergelijking met de vroegere situatie, waarbij uit het vroegere raam op de 1^e verdieping minstens even veel inkijk mogelijk was.

De uitbreiding werd reeds gerealiseerd in de zomer van 2020. Met een beveiligde zending werd het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werd geen enkel bezwaar ingediend.

Er is evenmin enige vorm van schaduwhinder, geluidhinder, ..., voor de omwonenden denkbaar. Dit zeker niet in vergelijking met het recente project Maple Garden, een project bestaande uit 6 gebouwen met 53 woonunits en 4 handelsruimten, dat net gelegen is achter het projectperceel. In vergelijking met dit project is enige hinder dat voorliggende aanvraag met zich meebrengt – in de mate dat zelfs sprake kan zijn van hinder – verwaarloosbaar.

Verder voorziet de aanvraag niet in de creatie van bijkomende woongelegenheden, zodat er geen sprake is van bijkomende mobiliteitsbewegingen. Het voorzien van een fietsenberging heeft net een positieve impact op de mobiliteit.

1.10 Adviezen in beroepsfase

1.10.1 Advies college van burgemeester en schepenen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 21 februari 2022 volgend advies uit: "...

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

Er wordt een gewijzigd plan aan de aanvraag toegevoegd. Hierbij wordt de grootte van de gemeenschappelijke fietsenberging aangepast en vergroot. Daarnaast wordt bijkomend geargumenteed waarom de uitbreiding op de verdieping in aanmerking moet komen voor vergunning:

** Bouwdiepte van 12 m op de verdieping is beoordelingsstaf, geen bindende norm;*

** Perceel is voldoende groot om uitbreiding te dragen;*

** Footprint wordt niet uitgebreid;*

** In het bouwblok bevinden zich op vandaag reeds meerdere panden met gelijkaardige volumes op de verdieping;*

** Hinder aanpalenden blijft beperkt (geen bezwaren ingediend).*

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

Het aanpassen van de fietsenberging wordt positief beoordeeld. Hierdoor is de aanvraag niet meer strijdig met het algemeen bouwreglement.

De voornaamste weigeringsgrond, de grote bouwdiepte op de verdieping, blijft evenwel behouden. De aangebrachte elementen wegen niet voldoende door om een gewijzigd standpunt in te nemen.

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 voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid wordt geoordeeld dat het schadelijk effect op de waterhuishouding van dit gebied beperkt is. Er is geen toename van de verharde oppervlakte.

De verbouwingswerken laten het evenwel toe om aanpassingen door te voeren aan de riolering. Er wordt een hemelwaterput geplaatst met een inhoud van 8.000 liter, overeenkomstig de normen vastgelegd in het geldend algemeen bouwreglement, en de verplichting om het nuttig gebruik van dit hemelwater maximaal te voorzien. Het hergebruik van het hemelwater heeft een zekere bufferende werking door de vertraagde afvoer van het perceel van dit hergebruikt hemelwater.

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

2.2 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.

2.3 De toegankelijkheidstoets

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid. Het ontwerp is niet strijdig met deze verordening.

2.4 De juridische toets

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven (zie rubriek 1.1).

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.

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met artikel 24 ABR, dat betrekking heeft op de gemeenschappelijke fietsenberging en als volgt luidt:

"Iedere meergezinswoning moet in of buiten het gebouw op eigen terrein beschikken over één of meerdere afzonderlijke fietsenberging(en).

Iedere fietsenberging moet overdekt zijn, bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte en van op de openbare weg goed toegankelijk zijn.

De fietsenberging kan individueel of gemeenschappelijk voorzien worden.

De oppervlakte van de fietsenberging(en) wordt afgestemd op het aantal en de omvang van de in de meergezinswoning voorziene woonentiteiten.

Zij wordt als volgt berekend:

- 1 m² per kamer of studio;
- 2 m² per appartement, te vermeerderen met 1 m² per slaapkamer vanaf de tweede slaapkamer.

Een individuele fietsenberging mag nooit kleiner zijn dan 2 m², een gemeenschappelijk nooit kleiner dan 3 m².

Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de vergunningverlenende overheid in volgende gevallen een afwijking op deze bepaling toestaan:

- bij verbouwing van een bestaande vergunde of vergund geachte meergezinswoning waarbij het aantal woonentiteiten niet verhoogd wordt;

- *wanneer aangepaste woonentiteiten worden voorzien;*
- *bij verbouwing van een pand waarin zich op het gelijkvloers een andere functie dan wonen bevindt en die functie de realisatie van een fietsenberging volgens bovenstaande normen bemoeilijkt;*
- *bij verbouwing van gebouwen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed."*

Volgens deze berekeningswijze dient het gebouw over een gemeenschappelijke fietsenberging van minimum 9 m² te beschikken:

- 4 studio's : $4 \times 1 \text{ m}^2 = 4 \text{ m}^2$
- 1 éénslaapkamerappartement : $1 \times 2 \text{ m}^2 = 2 \text{ m}^2$
- 1 tweeslaapkamerappartement : $1 \times 3 \text{ m}^2 = 3 \text{ m}^2$

Het ontwerp voorziet in een gemeenschappelijke fietsenberging van 9,1 m² en is dus NIET strijdig met artikel 24 ABR.

Deze berging is via een (garage)poort rechtstreeks toegankelijk vanop de openbare weg.

De aanvraag is evenmin strijdig met de overige voorschriften van het ABR.

Studio 2.1 op de 1^e verdieping is weliswaar niet minstens 30 m² groot (zoals vereist in art. 28 ABR), doch betreft een bestaande studio die niet gewijzigd wordt.

2.5 Wijzigingsverzoek

Op 22 februari 2022 werd een wijzigingsverzoek op het Omgevingsloket geplaatst. De wijziging omvat enkel het vergroten van de fietsenberging met 1 m², zodanig dat deze een oppervlakte heeft van 10,1 m², en dit ten nadele van de wasruimte/berging bij het gelijkvloers appartement, die daardoor nog 3,5 m² groot is.

Strikt genomen is dit niet nodig om te voldoen aan artikel 24 ABR (zie hoger).

Niettemin is het een zeer beperkte ingreep die het comfort van de gemeenschappelijke fietsenberging ten goede komt, zonder ernstig in te grijpen op het comfort van het gelijkvloers appartement.

Het wijzigingsverzoek kan aanvaard worden, maar heeft geen impact op de beoordeling van de weigeringsgrond m.b.t. de goede ruimtelijke ordening (zie verder).

2.6 De goede ruimtelijke ordening

De overheid moet bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats in concreto nagaan of de bouwaanvraag verenigbaar is met de ordening van de onmiddellijke omgeving.

Een aanvraag mag niet enkel beoordeeld worden in functie van het gevraagde bouwproject alleen, maar de beslissing moet rekening houden met de vergunde gebouwen uit de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag heeft betrekking op een rijwoning van 2 bouwlagen onder een zadeldak, waarvan de hoofdbouw een breedte heeft van 8,07 m en een bouwdiepte van 10,55 m.

Het gelijkvloers heeft trapsgewijs een bouwdiepte variërend tussen 10,55 m links en 27,53 m rechts.

De 1^e verdieping heeft in de vergunde toestand een bouwdiepte van 10,55 m over de ganse breedte.

Stad Gent stelt:

"De vergunde toestand bestaat uit een meergezinswoning met één gelijkvloers appartement en daarboven 5 studio's, waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd verleend op 08/01/1979."

Volgens de plannen 'vergunde toestand' (vergund plan dd. 1979) bevat het gelijkvloers vooraan een 'kamer 1' van 11,1 m² groot (tussen garage en inkom), met daarachter een woonentiteit met o.a. een living en keuken, maar zonder slaapkamer. Er mag verondersteld worden dat 'kamer1' de slaapkamer is van dit appartement.

De 1^e verdieping bevat in de vergunde toestand 3 'kamers', maar elk met een eigen wc, douche en keukenblok, zodat het in feite studio's zijn, met een vloeroppervlakte van resp. ± 15,4 m² (kamer 3, rechts achteraan), ± 29 m² (kamer 4, links over ganse diepte bouwlaag) en ± 18,4 m² (kamer 5, rechts vooraan).

De zolderverdieping bevat in de vergunde toestand 2 studio's, met name vooraan studio 2 en achteraan studio 1, met gemiddeld een vloeroppervlakte van ± 21 m² per studio (oppervlakte met minimumhoogte 1,80 m).

In totaal zijn er dus inderdaad 6 vergunde woonentiteiten.

Op de 1^e verdieping werd de studio rechts achteraan wederrechtelijk uitgebreid met een gedeelte van 5,16 m breed en ± 4,06 m diep, waardoor de totale bouwdiepte 14,63 m bedraagt en de betrokken

studio een vloeroppervlakte verkrijgt van $\pm 31,9 \text{ m}^2$.

De uitbreiding reikt 2,96 m dieper dan de achtergevel van de rechts aanpalende woning.

De aanvraag strekt ertoe deze uitbreiding te regulariseren, alsook de woning met één bouwlaag op te trekken tot 3 volwaardige bouwlagen en een zadeldak, met dezelfde kroonlijsthoogte (10,32 m) en nokhoogte (13,62 m) als de rechts aanpalende handelswoning.

De woning wordt ook inwendig verbouwd, waarbij het aantal woonentiteiten op 6 behouden blijft, maar er duplex-ruimtes gevormd worden.

Er zijn geen bezwaren tegen het verhogen van de hoofdbouw: niet enkel sluit deze aan op de kroonlijst- en nokhoogte van de rechts aanpalende woning, ook t.o.v. de links aanpalende woning is de aansluiting verantwoord: de kroonlijst zal 70 cm hoger zijn, de noklijn 33 cm lager.

Voor wat de uitbreiding van de 1^e verdieping betreft wordt evenwel het standpunt van het CBS bijgetreden dat deze niet kan toegestaan worden.

Bij rijwoningen wordt normalerwijze als standpunt ingenomen dat de bouwdiepte van de bovenverdiepingen dient beperkt tot maximum 12 m, waarbij de bouwdiepte op de zijperceelgrens tevens dient beperkt tot maximum 2 m t.o.v. de aanpalende achtergevel.

Dit voornamelijk om te verhinderen dat te grote bouwvolumes zouden tot stand komen, dat aanpalenden op te grote blinde zijgevels zouden moeten uitkijken en dat aanpalenden teveel zonlicht zouden ontnomen worden.

Naar privacy is een uitbreiding van de bouwdiepte niet nadelig, tenzij men ramen in de zijgevel(s) gaat voorzien.

De hier uitgevoerde uitbreiding wordt verantwoord door te verwijzen naar de geringe oppervlakte van de betrokken studio.

In de vergunde toestand (zie hoger) bevat de 1^e verdieping 3 woonentiteiten die allemaal te klein zijn om een volwaardige studio te vormen, zij werden dan ook als 'kamer' benoemd, in tegenstelling tot de 2 studio's erboven.

Indien het de bedoeling was de woonentiteiten tot volwaardige studio's om te vormen (d.w.z. minimum 30 m^2 groot) ware het logischer geweest het aantal woonentiteiten tot 2 te beperken op de 1^e verdieping.

Het perceel maakt deel uit van een gesloten bebouwing met voornamelijk eenvoudige rijwoningen.

De uitbreiding bevindt zich ten zuiden van de rechts aanpalende handelswoning, zodat deze aanpalende woning zonlicht ontnomen wordt door de uitbreiding.

Het gaat hier om een handelswoning, hetgeen inhoudt dat de leefruimtes zich op de 1^e verdieping en hoger bevinden.

Het uitbreiden van de 1^e verdieping tot een diepte van 14,63 m, zijnde 2,96 m voorbij de hoofdbouw van de rechts aanpalende woning, zorgt voor een onaantvaardbare hinder inzake schaduwvorming op de ramen van de 1^e verdieping, ongeacht de functie die zich achter deze ramen bevindt, want die kan bij een herindeling van het gebouw wijzigen. Ook betreft het een volledig onaantvaardbare zichthinder door op dergelijke bouwdiepte nog op een blinde gevel van 2,96 m diep te moeten kijken, die bovendien ook een ingesloten gevoel geeft.

In het beroepsschrift wordt verwezen naar de bebouwing op het links aanpalend perceel die op de 1^e verdieping ook een gelijkaardige bouwdiepte zou hebben zoals hier gevraagd. Dit klopt echter niet, het gaat om een achterbouw van één bouwlaag onder lessenaarsdak, dit valt niet gelijk te stellen met 2 volwaardige verdiepingen.

Daarachter – helemaal op het uiteinde van het perceel – bevindt zich een bijgebouw met een kroonlijsthoogte van 1,5 bouwlaag onder een zadeldak met de noklijn evenwijdig met de zijperceelgrenzen. Dit bijgebouw in de tuinzone valt niet gelijk te stellen met het uitbreiden van een hoofdbouw voor een woonfunctie.

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.

De aanvraag wordt strijdig met de goede ruimtelijke ordening bevonden omwille van de bouwdiepte van de 1^e verdieping.

2.7 Replieken naar aanleiding van het verslag POA dd 13 maart 2022

De aanvrager stelt onder meer dat de argumenten van de provinciaal omgevingsambtenaar (poa) niet kunnen bijgetreden worden, dat de uitbreiding buiten beschouwing gelaten, het niet mogelijk is om met de resterende oppervlakte twee volwaardige studio's op te richten die voldoen aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement, dat de som van de drie bestaande studio's niet voldoende is om bij samenvoeging twee studio's van minimum 30 m² te creëren, dat de oppervlaktes opgenomen in het verslag niet correct zijn, dat de werkelijke totale oppervlakte slechts 60,9 m² bedraagt, zodat het onmogelijk om binnen deze oppervlakte twee volwaardige studio's van minimum 30 m² op te richten (zoals vereist door het Algemeen Bouwreglement), dat de uitbreiding op de eerste verdieping dan ook noodzakelijk is, dat de norm van 12 m een 'gangbare' norm is, die geen bindend voorschrift is, dat de provinciale omgevingsambtenaar stelt dat een uitbreiding op de eerste verdieping voorkomt in de bestaande omgeving, én dat deze geen privacy-hinder voor de omwonenden veroorzaakt, dat ook het zonlicht dat weggenomen zou worden, verwaarloosbaar is, dat er geen enkele reden voorhanden is waarom het aangewezen zou zijn om vast te houden aan een louter 'gangbare' en niet-bindende norm, dat een toets aan de bestaande omgeving aantoonde dat de uitbreiding op deze locatie wel degelijk aanvaardbaar is, dat de provinciale omgevingsambtenaar stelt dat de in de omgeving bestaande situatie niet verdergezet zou mogen worden op het aanvraagperceel, hiermee miskent de provinciale omgevingsambtenaar het principe dat het uitgangspunt bij de beoordeling van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening steeds de in de omgeving bestaande toestand is, dat het in deze gegeven omstandigheden bijzonder onredelijk zou zijn om enkel en alleen op grond van deze uitbreiding de omgevingsvergunning in haar totaliteit te weigeren, louter ter volledigheid wenst de beroepsindienaar te repliceren op de stelling van het POA-verslag 'In de vergunde toestand (zie hoger) bevat de 1e verdieping 3 woonentiteiten die allemaal te klein zijn om een volwaardige studio te vormen, zij werden dan ook als 'kamer' benoemd', dit is feitelijk incorrect; enkel studio 3 was op dat ogenblik te klein om een studio te zijn. Het gegeven dat de omgeving grotere uitbouwen kent maakt niet dat zonder meer deze historisch gegroeide toestand in stand gehouden en versterkt kan worden. Eens moet een begin gemaakt worden met het evolueren naar een ruimtelijk kwalitatiever geheel.

2.8 Bespreking van deze repliek

De 1^e verdieping bevat in de vergunde toestand 3 studio's met volgende oppervlakten (grafisch bepaald op het plan 1^e verdieping vergunde toestand, dus benaderend): 15,4 m², 29 m² en 18,4 m², tezamen dus 62,8 m².

Volgens de replieken gaat het om $15,2 \text{ m}^2 + 27,7 \text{ m}^2 + 18 \text{ m}^2 = 60,9 \text{ m}^2$.

Appellante stelt vervolgens het volgende:

"De uitbreiding buiten beschouwing gelaten, is het niet mogelijk om met de resterende oppervlakte twee volwaardige studio's op te richten die voldoen aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement. De som van de drie bestaande studio's is immers niet voldoende om bij samenvoeging twee studio's van minimum 30 m² te creëren. (...).

Rekening houdend met de noodzakelijk te plaatsen scheidingswanden tussen de studio's, de voorzetwanden met isolatie, de leidingkokers, enz., is het onmogelijk om binnen deze oppervlakte twee volwaardige studio's van minimum 30 m² op te richten (zoals vereist door het Algemeen Bouwreglement). Aldus was (en is) de uitbreiding op de eerste verdieping noodzakelijk, en was het voor de aanvrager niet mogelijk om binnen de oude oppervlaktes twee volwaardige studio's te voorzien die voldoen aan de geldende voorschriften."

Bij de netto vloeroppervlakte (NVO) van de studio's wordt de oppervlakte van scheidingswanden (binnenmuren) tussen de studio's onderling niet meegerekend. Wanneer 3 studio's naar 2 studio's worden verbouwd heeft men minder scheidingswanden nodig en komt er dus extra vloeroppervlakte bij.

Evenmin zijn er op de plannen 'nieuwe toestand' leidingkokers aangeduid waardoor de totale beschikbare oppervlakte merkkelijk daalt: enkel t.h.v. studio 1.1 is een leidingkoker voorzien die ca.

0,25 m² oppervlakte inneemt.

De isolatie wordt aan de buitenkant van de gevels aangebracht, er gaat dus geen oppervlakte verloren i.f.v. isolatie.

De redenering van appellante dat er in de bestaande toestand op de 1^e verdieping niet voldoende ruimte beschikbaar is om 2 studio's van minimum 30 m² in te richten is dus niet correct. Bovendien wordt in de bestreden beslissing enkel gesteld dat een uitbreiding rechts tot 14,63 m volgens de huidige gangbare normen niet wordt toegestaan, een uitbreiding tot ± 12 m diep kan wel toegestaan worden (hetzij enkel rechts, hetzij over de ganse breedte van het pand) en doet dus de beschikbare vloeroppervlakte op de 1^e verdieping ook nog eens stijgen.

Er wordt opgemerkt dat de NVO van de betrokken entiteiten op de plannen 'nieuwe toestand' niet correct wordt uitgerekend/weergegeven.

Zo heeft bijvoorbeeld studio 2.1 een totale diepte binnenin van 9,73 m en een gemiddelde breedte van 3,01 m, het zij een NVO van 29,29 m².

Op de plannen staat 27,7 m² aangeduid. Blijkbaar (uitgaande van de kleurschakeringen) wordt de oppervlakte ingenomen door het keukenblok niet meegerekend, terwijl dit volgens de definitie van NVO van een woning (waarbij 'woning' hier staat voor 'woonentiteit') als volgt moet berekend worden: *"de horizontale vloeroppervlakte van het lokaal of de som van de horizontale vloeroppervlaktes van het geheel van aansluitende lokalen. De omtrek van een horizontale vloeroppervlakte wordt gevormd door de binnenkant van de muren of de vergelijkbare bouwdelen, die de woning begrenzen."*

Ook bij andere entiteiten blijkt de aangeduide oppervlakte niet correct weergegeven, dit alleen al is een voldoende weigeringsgrond.

De uitbreiding van de 1^e verdieping rechts werd om volgende reden niet toegestaan:

"Voor wat de uitbreiding van de 1^e verdieping betreft wordt evenwel het standpunt van het CBS bijgetreden dat deze niet kan toegestaan worden.

Bij rijwoningen wordt normalerwijze als standpunt ingenomen dat de bouwdiepte van de bovenverdiepingen dient beperkt tot maximum 12 m, waarbij de bouwdiepte op de zijperceelgrens tevens dient beperkt tot maximum 2 m t.o.v. de aanpalende achtergevel.

Dit voornamelijk om te verhinderen dat te grote bouwvolumes zouden tot stand komen, dat aanpalenden op te grote blinde zijgevels zouden moeten uitkijken en dat aanpalenden teveel zonlicht zouden ontnemen worden.

Naar privacy is een uitbreiding van de bouwdiepte niet nadelig, tenzij men ramen in de zijgevel(s) gaat voorzien. (...)."

In haar repliek stelt appellante dat het zonlicht dat ontnomen wordt van de rechts aanpalende buur verwaarloosbaar is, gezien het zuiden zich links situeert, zodat er enkel in de namiddag wat minder zon zal zijn op het plat dak van de rechts aanpalende buur, en niet op de binnenkoer.

De rechts aanpalende handelswoning bevat een in oppervlakte zeer beperkte binnenkoer die dieper gelegen is dan de wederrechtelijke aanbouw op voorliggend perceel. Het zonlicht dat op deze binnenkoer ontnomen wordt is inderdaad verwaarloosbaar, het gaat om zonlicht dat in de voormiddag ontnomen wordt maar door de hoogte van de hoofdbouwen sowieso de koer niet of nauwelijks kan bereiken.

In de namiddag ontnemt de achterbouw zonlicht op de ramen in de achtergevel t.h.v. de 1^e verdieping (hoe lager de zon, hoe groter de schaduw), ook is er vanuit deze ramen schuine uitkijk naar een blinde gevel (zichthinder). Dat de aanpalende eigenaar deze hinder niet voldoende groot vindt om ervoor een bezwaarschrift in te dienen betekent niet dat de hinder er niet is en dat de vergunningverlenende overheid daarom de uitbreiding moet goedkeuren.

Het CBS van Gent neemt in gelijkaardige dossiers als richtlijn aan dat maximaal 2 m dieper gebouwd mag worden dan de aanpalende om zo een aanvaardbaar evenwicht te behouden tussen enerzijds het verhogen van de eigen woonkwaliteit en anderzijds de negatieve impact op aanpalenden tot een aanvaardbaar niveau beperken. Het feit dat de werken zonder vergunning werden uitgevoerd en de vergunningverlenende overheid dus voor een voldongen feit wordt geplaatst vormen geen reden om van die visie af te wijken. Het beperkt aantal panden binnen dit bouwblok met – historisch gegroeid – een grotere bouwdiepte op de verdieping vormen evenmin een vrijgeleide om dergelijke bouwdieptes te blijven realiseren.

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

De aanvrager stelt onder meer dat het POA-verslag nagenoeg identiek is aan dat dat resulteerde in een vernietiging, dat de aanvraag dient gezien te worden zoals ze is, dat een ander aantal studio's niet te onderzoeken is, dat de vloeroppervlakte wel degelijk juist berekend is, dat het keukenblok niet moet afgetrokken worden, dat de aanvraag wel degelijk beoordeelbaar is aan de hand van de voorliggende stukken, dat de bouwdiepte van 14,63 m geen probleem kent nu de omgeving gelijkaardige dieptes kent, dat rechts een gelijkaardige uitbouw en diepte kent, dat moet getoetst worden aan de bestaande omgeving, dat dit gegeven dan ook niet kan genegeerd worden, dat de bouwdiepte in de lijn ligt met de omgeving, dat de impact op de bezonning beperkt is, dat het links aanpalend perceel enkel een klein raampje kent dat geïmpacteerd wordt, dat die hinder onvoldoende is om tot weigering te besluiten, dat dan ook kan vergund worden.

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.

2.10 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2021010344, dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2021010344 ingediend door Oridhe bvba wordt een omgevingsvergunning geweigerd.

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.

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 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 vervalt termijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

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

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en

voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens