

Deputatie

Besluit

Zitting van 22 januari 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025057920

68	2026_DEP_00195	OVberoep 2025057920 - Gent - Kocaman - 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; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

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

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

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

Mevrouw Figan Kocaman, Francisco Ferrerlaan 190 te Gent, heeft per beveiligde zending van 23 mei 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2025057920.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Mariakerke, deelgemeente van Gent, Lusthoflaan 9, kadastraal gekend 29° afdeling, sectie A, nr. 536S2.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het rooien van 2 bomen.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

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

Het college van burgemeester en schepenen (CBS) heeft in zitting van 2 oktober 2025 de omgevingsvergunning onder voorwaarden verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 17 oktober 2025 beroep ingesteld door de heer Jean Vancampo, architect, namens de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 12 november 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 2 januari 2026.

In dit dossier werd niet gevraagd om gehoord te worden.

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 gelegen in het op datum van 24 januari 1991 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (BPA) 'Molenwalstraat'.

Het perceel is volgens het bestemmingsplan van dit BPA gelegen in een zone voor gekoppelde bebouwing, een zone voor koeren en tuinen en een zone voor voortuinstroken.

- Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dat de bestemming en/of voorschriften die betrekking hebben op dit perceel 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 eerste aanleg

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

1.4 Historiek

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Lusthoflaan in de deelgemeente Mariakerke. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen en halfopen woningen. Het pand in kwestie betreft een halfopen eengezinswoning, opgebouwd uit één bouwlaag en afgewerkt met een hellend dak. Met deze aanvraag wordt de gelijkvloerse aanbouw gesloopt en vervangen door een nieuwe. De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 18 m. De nieuwe aanbouw wordt afgewerkt met een plat dak met een dakrandhoogte op 3,45 m (gemeten ten opzichte van de nulpas). Hiervoor moeten de scheidingsmuur met de rechterbuur (nr 11) beperkt opgehoogd en uitgebreid worden. De nieuwe hoogte bedraagt 3,45 m tot een diepte van 18 m. Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht.

Aan de achterzijde van de nieuwe aanbouw wordt een terras (6 op 4 m) voorzien. Naar de garage, gesitueerd tegen de achterste perceelsgrens, worden nieuwe rijsporen in grasdallen (2 x 0,5 m) voorzien.

Tot slot wordt gevraagd een boom in de voor- en achtertuin te vellen.

De boom in de voortuin betreft een *Araucaria araucana* (gekend als slangenden en apenboom) met een diameter van 0,34 m gemeten op 1 m hoogte.

De boom in de achtertuin betreft een loofboom.

1.6 Openbaar onderzoek

De aanvraag werd aan een openbaar onderzoek onderworpen gedurende de periode van 25 juli 2025 tot en met 23 augustus 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

De bezwaren werden door Stad Gent als volgt samengevat:

"...

- *Er zijn al verbouwingswerken uitgevoerd zonder aanvraag waarna de werken werden stopgezet. Er is schade aan een aanpalende ruimte van de buur.*

- *Er is bezwaar tegen het ophogen van de scheidingsmuur omdat dit zal leiden tot een afname van lichtinval bij de aanpalende bebouwing.*

Er is (vrees voor) schade door een slecht afgewerkt dak.

- *Er wordt de vraag gesteld of er een aanvraag is om het pand te vormen naar handelspand.*

- *Er is geen bezwaar tegen het vellen van de bomen."*

Het CBS heeft deze bezwaren als volgt beoordeeld:

" ...

- *Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren, uiteraard zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen.*

Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken.

Indien er reeds vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd zonder aanvraag, wordt dit betreurd maar er wordt aangenomen dat deze werken alsnog onderdeel uitmaken van voorliggende aanvraag en bijgevolg ook beoordeeld zullen worden.

- *De ontworpen bouwdiepte van de gelijkvloerse aanbouw is te verantwoorden gelet op de voldoende ruime perceelsdiepte.*

De gekozen bouwhoogte is afgestemd op de hoogte van de aangrenzende ruimtes in het hoofdgebouw in combinatie met het voldoen aan de huidige comfort- en energie-eisen.

- *De aanvraag omvat niet het omvormen naar handelspand of het voorzien van een handelsruimte."*

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

" ...

Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

...

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Molenwalstraat', goedgekeurd op 24 januari 1991, en is bestemd als zone voor gekoppelde bebouwing, zone voor koeren en tuinen en zone voor voortuinstroken.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften, maar wijkt op volgende punten af:

- *Het BPA beperkt gelijkvloerse bouwdiepte tot 15 meter. Het ontwerp voorziet een gelijkvloerse bouwdiepte tot 18 meter.*

- *Het BPA voorziet een minimale afstand tot de perceelsgrens van minimaal 4 meter. De ontworpen zijdelingse bouwvrije strook heeft een breedte van ca. 3 meter.*

Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse codex ruimtelijk ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

1. *Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden.*

2. *Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften die een aanvulling vormen op onder meer 'woongebied/dienstverleningsgebieden/industriegebieden in de ruime zin/gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.*

3. *Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden op voorschriften van een BPA die voorzien in agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking op het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van de VCRO aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied.*

4. *Elke aanvraag tot afwijking wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek.*

Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden. Een afwijking kan bijgevolg enkel toegestaan worden indien deze uitgaat van de goede ruimtelijke ordening, waarbij het 'verhogen van het ruimtelijk rendement' een nieuw onderdeel is.

De toetsing met de goede ruimtelijke ordening kan teruggevonden worden onder de rubriek 'OMGEVINGSTOETS'.

...

OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. De uitbouw maakt de gelijkvloerse leefruimte groter en creëert ruimte voor een slaapkamer op het gelijkvloers. Het groot raam in de achtergevel zorgt voor extra lichtinval en versterkt het contact met de tuin.

Het uitbreiden van de gelijkvloerse bouwdiepte tot 18 meter is wel in afwijking op de voorschriften van het BPA, maar is te verantwoorden gelet op de voldoende ruime perceelsdiepte. De gekozen bouwhoogte is afgestemd op de hoogte van de aangrenzende ruimtes in het hoofdgebouw in combinatie met het voldoen aan de huidige comfort- en energie-eisen. Het voorzien van een zijdelingse bouwvrije stook met een breedte van 3 meter (in plaats van 4 meter conform de voorschriften) betreft eveneens een verderzetting van het bestaande concept van de woning. Een afstand van 3 meter is heden ten dage te beschouwen als gangbaar binnen dergelijke residentiële context en zoekt een evenwicht tussen het optimaal benutten van de bouwzones en het waarborgen van privacy ten opzichte van de omwonenden.

Rekening houdend met de goede gezondheidstoestand, half open kroon en de oostelijke situering t.o.v. de woningen wordt niet akkoord gegaan met het kappen van de Auracaria in de voortuin. Het vellen van deze boom wordt dan ook uitgesloten uit de vergunning.

Rekening houdend met de verwilderde toestand en korte afstand van de kerspruim tot de perceelsgrens kan akkoord worden gegaan, mits de heraanplant van minimaal 1 hoogstammige boom (HS 10/12) in het eerstvolgende plantseizoen na de verbouwing, op tenminste 2 meter van de perceelsgrens. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

CONCLUSIE

- **Voorwaardelijk gunstig**, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden en mits het uitsluiten van het vellen van de boom in de voortuin, is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.
- **Ongunstig** voor het vellen van de boom (Auracaria) in de voortuin.

...

Legt volgende voorwaarden op:

Volgende handeling wordt uitgesloten uit de vergunning:

Het vellen van de boom (Auracaria) in de voortuin wordt uitgesloten uit de vergunning.

Heraanplant:

Er dient te worden voorzien in de heraanplant van minimaal 1 hoogstammige boom (HS 10/12) in het eerstvolgende plantseizoen na de verbouwing, op tenminste 2 meter van de perceelsgrens.

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.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn."

1.8 Argumentatie appellante, hier de aanvrager

Het beroep is enkel gericht tegen het niet mogen rooien van de Araucaria araucana, zijnde een exotische conifeer afkomstig uit Chili en Argentinië.

De bouwheer wil tijdens de grondige renovatie van zijn woning ook de voor- en achtertuin opkuisen en daarin ziet hij ook het vellen van de boom.

De boom is op heden reeds hoger dan de noklijn van de woning (± 9 m hoog), de kruin heeft een diameter van ± 5 m, de takken komen tegen de voorgevel en hangen tot boven het voetpad, zij steken tot 1 m op de rooilijn uit.

De boom is heel prominent aanwezig in de voortuin en in het straatbeeld en ontnemt dag- en zonlicht in de kamers aan de straatkant op gelijkvloers en verdieping.

Aan de overkant van de straat is er een pleintje waar naast een basketbalveld ook nog ± 35 grote gezonde streekeigen loofbomen staan.

Het beeld van één exoot naast al die loofbomen is niet fraai, aan groen is er aan de vier aanliggende straten zeker geen gebrek.

Bomen moeten staan en onderhouden worden waar ze op hun plaats staan.

De Araucaria araucana zal vroeg of laat moeten geveld worden omdat hij veel te hoog en te breed gaat worden voor het 4 m brede tuintje. Het was een miskleun om dat type boom in zo een klein tuintje te plaatsen. Volgens literatuur kan de boom tot 40 m hoog groeien. Het is weinig aannemelijk

dat deze boom hier zo hoog zal groeien, maar ook als hij nog maar half zo groot wordt zal hij al veel te breed uitvallen voor het kleine voortuintje.

Gesteld dat de bouwheer ook het voorste deel van de woning wil renoveren (voorgevel isoleren en met een crepi afwerken) zal de boom alleen al weg moeten om aan de gevel te kunnen werken.

De boom snoeien is niet gezond en zou het beeld van de boom schaden.

De boom komt best tot zijn recht als vrijstaand exemplaar, ze groeien in Zuid-Amerika ook niet in bosvorm tegen elkaar.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 24 november 2025 volgend advies uit:

"In het beroepschrift 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 2 oktober 2025 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd."

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 Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

Het perceel ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent.

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 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing 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 verhardingen zijn waterdoorlatend en/of kunnen afwateren naar voldoende ruime groenzones op eigen terrein waarin het hemelwater kan infiltreren.

De bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is.

De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 104 m².

De bestaande hemelwaterput wordt vervangen door een nieuwe hemelwaterput van 7.500 liter. Deze is correct gedimensioneerd volgens art. 7, §1 GSVH.

De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Aangezien het dak van de woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen (artikel 3.8, 2^e lid ABR).

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) van 50 cm diep met een infiltratieoppervlakte van 16,34 m² en een buffervolume van 4.640 liter (zie hemelwaterformulier).

De wadi is correct gedimensioneerd volgens artikel 8, §4 GSVH.

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 Stikstofoets

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrictlijn.

2.5 Resultaten openbaar onderzoek & Bespreking

De beoordelingen van de bezwaren door het CBS, zoals vermeld in rubriek 1.6, wordt bijgetreden.

2.6 De juridische toets

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en wijzigingen.

Het perceel is volgens het bestemmingsplan van het BPA 'Molenwalstraat' gelegen in een zone voor gekoppelde bebouwing, een zone voor koeren en tuinen en een zone voor voortuinstroken.

De zone voor gekoppelde bebouwing heeft, grafisch gemeten, een bouwdiepte van 18 m.

De aanvraag is op volgende punten strijdig met de voorschriften van dit BPA:

- Het BPA beperkt de gelijkvloerse bouwdiepte in de zone voor gekoppelde bebouwing tot 15 m, terwijl het ontwerp voorziet in een gelijkvloerse bouwdiepte tot 18 m.
- Het BPA voorziet een minimale zijdelingse bouwvrije strook van 4 m breed, terwijl de ontworpen zijdelingse bouwvrije strook een breedte van ca. 3 m heeft.

De voorschriften van een goedgekeurd BPA hebben verordenende kracht.

Artikel 4.4.9/1 VCRO (wijziging in werking getreden op 30/12/2017 ingevolge de zogenaamde codextrein), dat als volgt luidt:

"Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag.

Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden.

De afwijkingsmogelijkheid, vermeld in het eerste lid, kan slechts worden toegepast voor stedenbouwkundige voorschriften van bijzondere plannen van aanleg die een aanvulling vormen op:

1° de volgende gebiedsaanduidingen, vermeld in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen:

- a) woongebieden, met uitzondering van woonparken;*
- b) industriegebieden in de ruime zin;*
- c) dienstverleningsgebieden;*
- d) gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;*
- (...).*

De afwijkingsmogelijkheid, vermeld in het eerste lid, kan niet worden toegepast voor bijzondere plannen van aanleg die voorzien in stedenbouwkundige voorschriften voor agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking van het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van deze codex aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied.

Elke aanvraag tot afwijking overeenkomstig het eerste lid, wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek. ..."

Het betrokken BPA dateert van 24 januari 1991 en is dus ouder dan 15 jaar.

De voorschriften van het BPA vormen een aanvulling op de volgende gebiedsaanduiding volgens het gewestplan: woongebied.

De afwijkingen hebben geen betrekking op wegenis, openbaar groen en/of erfgoedwaarden.

De aanvraag bevindt zich derhalve binnen de afwijkingsmogelijkheden zoals bepaald in artikel 4.4.9/1 VCRO.

De afwijkingen kunnen worden toegestaan op basis van volgende motivering:

- gelijkvloerse bouwdiepte 18 m i.p.v. max. 15 m:

De gevraagde bouwdiepte van 18 m is te verantwoorden vanuit de voldoende ruime perceeldiepte van ca. 36 m. De achtertuin behoudt nog steeds een diepte van ca. 14 m.

De uitbreiding van de bouwdiepte laat toe een slaapkamer (of eventueel bureau) op het gelijkvloers onder te brengen, hetgeen de woonkwaliteit ten goede komt.

Heden ten dage wordt voor woningen een gelijkvloerse bouwdiepte van 18 m als een gangbare norm beschouwd.

De gevraagde gelijkvloerse bouwdiepte van 18 m blijft binnen de strook aangeduid als 'zone voor gekoppelde bebouwing' op het BPA, de scheidslijn met de zone voor koeren en tuinen wordt m.a.w. niet overschreden.

- bouwwrije zijdelingse strook van 3 m breed i.p.v. minimum 4 m

De hoofdbouw van de woning – die dateert van vóór de goedkeuring van het BPA – staat in de bestaande toestand ook reeds op 3 m van de linkerzijperceelgrens. Het is logisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar dat de nieuwe gelijkvloerse aanbouw dezelfde breedte heeft als de hoofdbouw.

Een afstand van 3 m is heden ten dage te beschouwen als gangbaar binnen dergelijke residentiële context en zoekt een evenwicht tussen het optimaal benutten van de bouwzones en het waarborgen van privacy t.o.v. de omwonenden.

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."

Het BPA bevat gedetailleerde voorschriften i.v.m. de relevante criteria inzake de goede ruimtelijke ordening, zoals de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen,

De voorschriften zijn voldoende gedetailleerd en regelen relevante zaken zoals de toegestane bestemmingen, inplantingsplaats, bouwdieptes en -hoogtes, dakvormen, materialen,

Artikel 4.3.1, §2, lid 1, 3° VCRO stelt dat in dat geval het BPA de criteria van de goede ruimtelijke ordening weergeeft, zodat de vergunningverlenende overheid zich dan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening mag beperken tot een toetsing aan deze voorschriften (RvVb 12 januari 2016, nr. A/1516/0437; RvVb 1 maart 2016, nr. A/1516/0718). Enkel de afwijkingen op de voorschriften van het BPA moeten dan nog aan de goede ruimtelijke ordening worden getoetst. De beide afwijkingen werden hierboven reeds aan de goede plaatselijke ordening getoetst en kunnen toegestaan worden.

De aanvraag omvat tevens het rooien van 2 bomen, met name een naaldboom (*Araucaria araucana* of 'apenboom') in de voortuin en een loofboom (kerspruim) in de achtertuin. Het BPA bevat hieromtrent geen voorschriften.

De in de achtertuin te rooien boom staat op slechts 1,25 m afstand van de rechterzijperceelgrens. Er wordt gevraagd de boom te rooien om volgende redenen:

"Het betreft een uit de kluiten gewassen struik/loofboom – de struik is nooit gesnoeid en neemt behoorlijk veel ruimte in zonder de vorm van een boom te hebben – het is geen waardevolle boom die te veel plaats inneemt daar waar er een wadi moet voorzien worden. De wadi kan ook niet nog verder in de tuin gelegd worden dat zou een probleem vormen bij de afvoer naar de staatriolering."

Het CBS staat in de bestreden beslissing het rooien toe op basis van volgende motivering en compensatieregel, die bijgetreden wordt:

"Rekening houdend met de verwilderde toestand en korte afstand van de kerspruim tot de perceelsgrens kan akkoord worden gegaan, mits de heraanplant van minimaal 1 hoogstammige boom (HS 10/12) in het eerstvolgende plantseizoen na de verbouwing, op tenminste 2 meter van de perceelsgrens."

Het rooien van de apenboom staat het CBS niet toe om volgende redenen:

"Rekening houdend met de goede gezondheidstoestand, half open kroon en de oostelijke situering t.o.v. de woningen wordt niet akkoord gegaan met het kappen van de Araucaria in de voortuin."

Het betreft hier een woning die gericht is naar een rechthoekig plein van ca. 60 m bij 30 m groot, begrensd door de Lusthoflaan, Mimosastraat, Hogekouterstraat en Treurwilgenstraat.

Het plein is begroeid met een 35-tal hoogstammige loofbomen.

Rond het plein staan ca. 30 woningen, het merendeel van het gesloten type. Ongeveer de helft van deze woningen heeft een voortuin.

Voorliggende woning Lusthoflaan 9 en de eraan gekoppelde woning nr. 11 zijn de enige woningen langs de Lusthoflaan met een voortuin gericht naar het plein. Beide voortuinen zijn slechts 4 m diep, het zijn de ondiepste voortuinen rond het plein. Behalve de te rooien apenboom komt in geen enkele naar het plein gerichte voortuin een boom voor. Het rooien van deze boom is dus niet nadelig voor bestaande groenstructuren, er is ook ruim voldoende groen aanwezig in het straatbeeld door de bomen op het plein.

Dat de apenboom in gezonde toestand verkeert wordt niet ontkend door de aanvrager. Dat deze boom als enige exoot vreemd oogt in het straatbeeld is op zich geen reden om het rooien toe te staan, maar natuurkundig is het rooien van de boom geen groot verlies.

De boom heeft op heden een hoogte van ruim 9 m (= al iets hoger dan omliggende noklijnen) en een kruinbreedte van ca. 5 m, en de boom zal nog geruime tijd blijven groeien. Doordat het hier om een voortuintje gaat van nauwelijks 4 m diep raakt de kruin van de boom de voorgevel van de woning en hangen takken reeds over het voetpad. De ten oosten van de woning staande boom ontnemt heel wat dag- en zonlicht op de ramen in de voorzijde van de woning (gelijkvloers + dakverdieping) en hindert het zicht vanuit de woning naar de straat. De boom verhindert visueel het contact met de straat en haar passanten, hetgeen nadelig is voor de woonkwaliteit van de woning én de beeldkwaliteit van de straat. Het in de breedte snoeien van de boom is niet wenselijk, dit zal het beeld van de boom ernstig schaden.

In het beroepsschrift wordt terecht gesteld dat *"het een miskleun was om dat type boom in zo een klein tuintje te plaatsen"*.

Gelet op het bovenvermelde kan het rooien van de *Araucaria araucana* toegestaan worden. Er wordt geen verdere compensatie opgelegd dan reeds in de bestreden beslissing is opgenomen, nl dat "er

dient te worden voorzien in de heraanplant van minimaal 1 hoogstammige boom (HS 10/12) in het eerstvolgende plantseizoen na de verbouwing, op tenminste 2 meter van de perceelsgrens".

2.8 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025057920, kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025057920 ingediend door Kocaman wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder volgende voorwaarden:

Heraanplant

Er dient te worden voorzien in de heraanplant van minimaal 1 hoogstammige boom (HS 10/12) in het eerstvolgende plantseizoen na de verbouwing, op tenminste 2 m van de perceelsgrens.

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.

Openbaar domein

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

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

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

Artikel 2

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

Bekendmaking

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

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

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

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont 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 vervalt termijn 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

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

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging:

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

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

Bezorg gelijktijdig een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan:

- de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, Charles De Kerckhovelaan 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 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 Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter