

Deputatie

Besluit

Zitting van 5 februari 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025102047

**60 2026_DEP_00776 OVberoep 2025102047 - Gent - Vanwalleghem - Dhoore
- Vergunning verlenen onder voorwaarden**

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

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

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

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

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

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

De heer en mevrouw Vanwalleghem – Dhoore, Nieuwkolegemlaan 9 te Gent, heeft per beveiligde zending van 9 september 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025102047.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Mariakerke, deelgemeente van Gent, Nieuwkolegemlaan 9, kadastraal gekend 29° afdeling, sectie A, nr. 583T4, 583T7.

Het betreft een aanvraag tot het regulariseren van het verbouwen van een woning, het aanpassen van de opritverharding, het aanleggen van een zwembad.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen:

- verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal wooneenheden: woning
- nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen: zwembad
- verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of wijzigen van andere beperkte handelingen: terras

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 13 november 2025 op basis van deze aanvraag de omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 5 december 2025 beroep ingesteld door de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op maandag 15 december 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 23 januari 2026.

In dit dossier werd niet gevraagd om gehoord te worden.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij KB van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone. De bouwplaats ligt in woongebied. Volgens artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen zijn de woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad Gent is van toepassing.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Nieuwkolegelaan.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.
- De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO–Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

1.3 Adviezen eerste aanleg

Er dienden geen verplichte externe adviezen te worden opgevraagd.

1.4 Historiek

Stedenbouwkundige vergunningen:

Op 25/04/1983 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een woning. (1983/326)

Omgevingsvergunningen:

Op 06/01/2022 werd een gedeeltelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (OMV_2021152142)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het aanvraagperceel is gelegen in deelgemeente Mariakerke, in een residentiële woonwijk ten noordoosten van de Brugse Vaart. Het eigendom bevindt zich langs de Nieuwkolegelaan, binnen een omgeving gekenmerkt door zowel vrijstaande als gekoppelde eengezinswoningen met een gabarit van één tot twee bouwlagen onder hellende bedaking.

Het aanvraagperceel grenst aan de straat over een breedte van 19,20 m, de diepte van het terrein bedraagt max. 43,80 m. Het eigendom is bebouwd met een halfopen woning, ingeplant op circa 4,50 m achter de rooilijn en met bouwvrije zijdelingse strook rechts van 7,86 m. Het hoofdvolume van de woning heeft een breedte van 9,60 m en is 12 m diep. De hoofdbouw telt 2 bouwlagen onder een zadeldak. Op het gelijkvloers bedraagt de bouwdiepte 15,46 m, door een uitbouw van 4,50 m breed

op 1,20 m van de zijdelingse perceelsgrens links.

Langsheen de rechter zijgevel bevindt zich een gelijkvloerse aanbouw van 1,85 m breed en 4,50 m lang.

Wederrechtelijk werd de verbouwing van de woning anders uitgevoerd dan vergund. De gelijkvloerse uitbouw achteraan werd vergund met een oppervlakte van 3 m op 4,50 m maar werd opgericht met een oppervlakte van 3,46 m op 4,81 m.

Daarnaast werd een groter terras aangelegd dan vergund (49,16 m² versus 25 m²).

Het raam van de zolderverdieping in de zijgevel werd niet uitgevoerd. De garagepoort in de voorgevel werd vervangen door 2 ramen (garage werd omgevormd tot bureau en technische berging).

Tenslotte werden de achtergevel en de zijgevels geïsoleerd en afgewerkt met crepi of gevelsteen ipv houten bekleding.

Met voorliggende aanvraag wenst aanvrager deze wederrechtelijk uitgevoerde stedenbouwkundige handelingen te regulariseren.

Bijkomend omvat de aanvraag het aanleggen van een zwemvijver in de tuinzone. De vijver meet 4,50 m op 12 m, wordt ingeplant op 5 m achter de gelijkvloerse aanbouw en op 3 m van de linker zijdelingse perceelsgrens.

Tenslotte zal het bestaande toegangspad naar de woning deels worden onthard, door het uitbreken van 7,405 m² verharding.

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag strekt tot het regulariseren van een aantal wijzigingen ten opzichte van de vergunde toestand en het voorzien van een zwemvijver. In het algemeen hebben de wijzigingen geen of slechts een beperkte ruimtelijke impact en betekenen de werken nog steeds een meerwaarde voor de woning. Wel wordt vastgesteld dat de gelijkvloerse bouwdiepte stapsgewijs wordt uitgebreid: van 14,36 meter (toestand voor 2022), naar 15 meter (vergunde toestand) en nu naar 15,60 meter (voorliggende aanvraag). Het kan natuurlijk niet de bedoeling zijn om door middel van een regularisatie-aanvraag een ruimere bouwdiepte te bekomen dan initieel vooropgesteld. De bereikte bouwdiepte wordt dan ook als maximaal beschouwd.

De verhardingen rondom de woning, inclusief nieuwe zwemvijver, resulteren in een aanvaardbare terreinbezetting. Door het omvormen van garage naar bureau kan ook een deel van de verharding in de voortuin gesupprimeerd worden, hetgeen positief is. Er wordt aangegeven dat er nog een bredere zone wordt voorzien voor het plaatsen van fietsen. De vormgeving van het nieuwe toegangspad kan evenwel tegelijkertijd ook aanleiding geven tot foutparkeren (bijvoorbeeld deels op het toegangspad, deels op de oprit op openbaar domein).

Dat kan thans niet de bedoeling zijn. Anderzijds wordt getracht het groene karakter van voortuinen te behouden of opnieuw te versterken. Vanuit die overwegingen wordt de breedte van het toegangspad beperkt tot 1,50 meter. Het uitgesloten gedeelte dient groen en onverhard aangelegd te worden.

CONCLUSIE

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

...

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Toegangspad:

De breedte van het toegangspad dient beperkt te worden tot 1,50 m over de volledige lengte.

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-praktijkrioleringsssystemen/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: De oprit zal verwijderd worden en een toegangspad zal aangelegd worden, zie opmerkingen ..."

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

Aanvrager komt enkel in beroep tegen de voorwaarde dat het toegangspad maar 1,50 m breed mag zijn. Aanvrager wenst immers nog steeds een auto op eigen terrein te kunnen parkeren.

Aanvrager stelt voor om met een verhard karrenspoor te werken in combinatie met kunststof grastegels errond.

Aanvrager geeft verder mee dat er in de straat geen parkeerdruk heerst, het voorzien van een oprit van 2,50 m breedte ipv 1,50 m zal niet voor parkeerproblemen zorgen in de straat. Bovendien kan op die manier de elektrische wagen op privaat terrein worden opgeladen.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 15 december 2025 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 6 januari 2026 volgend advies uit: "...

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

- De voorgestelde vormgeving liet toe om tegelijk fietsen netjes te plaatsen alsook mits de verharding te vervangen door kunststof grastegels (met grond + gras) ook een auto te kunnen zetten. Door nu enkel een toegangspad toe te staan kan er helemaal geen auto meer op privaat terrein gezet worden

- Men vraagt de mogelijkheid te behouden om een auto privaat terrein te kunnen zetten.

- Er wordt een aangepast voorstel toegevoegd in het beroepsschrift: een karrenspoor in combinatie met kunststof grastegels errond (gevuld met groen en ingezaaid met gras).

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

- In het beroepsschrift werd een aangepast voorstel toegevoegd. Dit werd evenwel niet ingediend als nieuwe projectinhoudversie (PIV). Bijgevolg kan het college van burgemeester en schepenen geen formele beslissing nemen over het gewijzigd inplantingsvoorstel.

- Wel kan worden meegegeven dat het voorzien/behoud van een autostaanplaats in de voortuin, ook na supprimeren van de garage, principieel aanvaardbaar is bij een halfopen woning indien de breedte beperkt wordt tot 3,50 meter. De breedte van de oprit ter hoogte van het openbaar domein dient beperkt te worden tot 3 meter. De voorgestelde 'kunststof grastegels' dienen beschouwd te worden als (waterdoorlatende) verharding. ..."

Motivering

2.1 De watertoets

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

Er wordt voldaan aan de bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023. Er wordt voorzien in 2 hemelwaterputten met een totale inhoud van 10.000 liter met hergebruik voor toilet, wasmachine en dienstkranen. De overloop gaat naar een bovengrondse infiltratievoorziening met oppervlakte 9 m² en volume 3,70 m³.

Het toegangspad naar de voordeur en het terras in de tuinzone wateren op natuurlijke wijze af in de aanpalende groenzone.

De overloop van de zwembijver is natuurlijk en voorziet een infiltratie in de grond.

Er wordt geoordeeld dat geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De rioleringstoets

Op grond van artikel 4.3.9. dient een rioleringstoets te worden uitgevoerd.

Het perceel is gelegen in centraal gebied, er wordt voorzien in een gescheiden afvoerstelsel en een septische put.

2.3 De MER-toets

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

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

2.4 De natuurtoets

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

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Er bevinden zich in de directe nabijheid geen speciale beschermingszones. De aanvraag heeft geen

negatieve impact op de in de omgeving aanwezige natuurwaarden. De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

2.5 Stikstoftoets

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

2.6 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.7 De juridische toets

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven.

2.8 Wijzigingsverzoek 15 januari 2026 (PIV3)

Met de gewijzigde projectinhoudversie werd het inplantingsplan voor wat betreft de oprit aangepast. Het plan voorziet nu in een karrespoor met ertussen en ernaast kunststof grastegels. De totale breedte van de verharding (kunststof grastegels worden ook als verharding beschouwd) bedraagt 4 m.

De breedte van de oprit op openbaar domein wordt beperkt tot 3 m.

2.9 De goede ruimtelijke ordening

Artikel 4.3.1, §2 VCRO stelt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

"1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel - vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4; 2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

- a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;*
- b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:*
 - 1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;*
 - 2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;*
- 3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven."*

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van verschillende wijzigingen die werden uitgevoerd ten opzichte van de in 2022 verleende omgevingsvergunning voor het verbouwen van de woning. 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 wederrechtelijk uitgevoerde handelingen betreffen beperkte wijzigingen ten opzichte van de vergunde toestand. De uitbouw werd iets groter uitgevoerd dan vergund (16,64 m² ipv 13,50 m²) doch blijft stedenbouwkundig aanvaardbaar. De vergunde afstand tot de zijdelingse perceelsgrens blijft hierbij behouden. De totale bouwdiepte komt hierdoor voorbij 15 m, hetgeen echter niet vreemd is binnen de directe omgeving. Gelet op de ruimte, diepe tuinzone kan het perceel dergelijke bouwdiepte dragen.

Het terras in de achtertuin werd uitgebreid, in verhouding tot de grootte van het perceel en de ruime

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens rechts is het terras ruimtelijk aanvaardbaar. De ruimtelijke impact van de gevelwijzigingen is beperkt en geeft geen aanleiding tot stedenbouwkundige opmerkingen.

Daarnaast wenst aanvrager een zwembad aan te leggen in de tuin. Het betreft enkel de constructie van een zwembad, zonder rondom verharding te voorzien. Het zwembad past zich qua oppervlakte in binnen de woonkavel en ook de inplanting op voldoende afstand van de perceelsgrenzen maakt de zwembad inpasbaar in de omgeving. Er wordt geen bijkomende verharding voorzien, hetgeen positief is.

Aanvrager komt in beroep tegen de voorwaarde van het college van burgemeester en schepenen dat de verharding in de voortuin in breedte dient beperkt te worden tot 1,50 m als toegangspad naar de voordeur. Aanvrager wenst immers nog steeds een wagen te kunnen stallen op eigen terrein.

Aanvrager heeft bij zijn beroepschrift een aangepast voorstel gevoegd, waarbij een karrenspoor wordt voorzien met daartussen grasdallen. De totale breedte van de verharding bedraagt 4 m. Het aangepast inplantingsplan werd ondertussen via een wijzigingsverzoek officieel op het omgevingsloket geplaatst.

Er kan akkoord worden gegaan met het voorzien van een parkeerplaats op eigen terrein, ook na supprimeren van de garage. Het voorzien van een karrenspoor wordt positief onthaald, want zorgt voor een groenere voortuinstrook. In het advies van het college van burgemeester en schepenen van 6 januari 2026 wordt gesteld dat enkel een oprit van 3,50 m wordt toegestaan. Een oprit van 3,50 m breed voldoet inderdaad om één wagen op een comfortabele manier te parkeren. De verharding dient bijgevolg te worden beperkt tot 3,50 m, door de strook gras tegels rechts van het karrenspoor in breedte te beperken tot 0,50 m. Een strook van 0,50 m is voldoende om naar de voordeur te wandelen. Vóór de voordeur kan desgevallend nog een strook van 0,50 m op 0,50 m worden voorzien.

De breedte van het deel van de oprit op openbaar domein wordt -zoals in het advies van het college van burgemeester en schepenen van 6 januari 2026 meegegeven- beperkt tot 3 m.

2.10 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025102047 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV3, onder voorwaarde.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025102047 ingediend door Vanwalleghem - Dhoore wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV3, onder volgende voorwaarde:

- De strook kunststof gras tegels rechts van het karrenspoor dient in breedte te worden beperkt tot 0,50 m zodat de volledige breedte van de oprit niet meer dan 3,50 m bedraagt.

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

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

Artikel 2

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

Bekendmaking

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

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

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

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

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