

Deputatie

Besluit

Zitting van 5 februari 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025082499

**54 2026_DEP_00394 OVberoep 2025082499 - Gent - De Kock - Vergunning
verlenen onder voorwaarden**

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

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

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

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

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OVD; Mevrouw De Kock, met als adres Visitatiestraat 130 te Gent, heeft per beveiligde zending van 1 juli 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025082499.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Sint-Amandsberg, deelgemeente van Gent, Visitatiestraat 130, kadastraal gekend 18° afdeling, sectie B, nr. 343R3;

Het betreft een aanvraag tot het opsplitsen van een woning in 2 woonentiteiten.

De aanvraag omvat:

stedenbouwkundige handelingen:

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

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 4 september 2025 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 3 oktober 2025 beroep ingesteld door Mr. Eva De Witte, advocaat te Gent, Kasteellaan 141, optredend namens de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op maandag 20 oktober 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 12 januari 2026.

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.

Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 27 januari 2026, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar: De aanvrager: mevrouw Karen De Kock, bijgestaan door mr. Eva De Witte
Gelet op de termijnverlenging(en), ten gevolge van het gemotiveerd verzoek tot termijnverlenging van de aanvrager in toepassing van art. 66§2/1 omgevingsvergunningsdecreet, dat werd aanvaard.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij KB van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone.
De bouwplaats ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.
- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg (BPA) "Campo Santo" zoals goedgekeurd op 29 september 1988. Het aanvraagperceel is gelegen in een zone voor gesloten bebouwing en een zone voor autobergplaatsen.
- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Visitatiestraat.
- 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

1.3.1 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 31 juli 2025 gunstig advies onder voorwaarden uit. De voorwaarden hebben louter betrekking op brandtechnische aspecten.

1.3.2 Fluvius

Deze instantie bracht geen tijdig advies uit.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant :

Omgevingsvergunningen

- Op 10 maart 2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning en het isoleren en renoveren van de voorgevel. (OMV_2022001594)
- Op 22 mei 2025 werd een weigering afgeleverd voor het opsplitsen van de woning in een compact, toegankelijk appartement op het gelijkvloers en op de verdiepingen 1, 2 en 3 een ruim gezinsappartement met kelder en tuin. (OMV_2025003787)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 30 december 1982 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken. (1982/1285)
- Op 27 maart 2003 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van bijgebouwen en verbouwing van de woning. (2003/60034)
- Op 15 juli 2004 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een woning. (2004/60109)

Bouwmisdrijf

Op 24 januari 2025 is het volgend stedenbouwkundig misdrijf vastgesteld:

Het aantal woonentiteiten is gewijzigd doordat de gelijkvloerse verdieping van de eengezinswoning als aparte woonentiteit is ingericht. Hierdoor zijn er twee woonentiteiten.

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het aanvraagperceel is gelegen in deelgemeente Sint-Amandsberg, langsheen de Visitatiestraat, en grenst achteraan aan het kerkhof Campo Santo. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een dense bebouwing van gesloten een- en meergezinswoningen. Links van de bouwplaats komen enkele villa's voor, welke verder van de straat staan ingeplant.

Tussen de eigendom in aanvraag en de links aanpalende villa is een doorgang naar achterliggende garages gelegen.

Het aanvraagperceel heeft een breedte van 8,50m en is 71,35m diep. Het terrein is bebouwd met een eengezinswoning, van het gesloten bouwtype, aangebouwd tegen de rechter aanpalende woning en met wachtgevel op de linker zijdelingse perceelsgrens. Het gebouw heeft een bouwdiepte van 10,50m, telt 2 volwaardige bouwlagen en is afgewerkt met een mansardedak.

De rest van het perceel is ingericht als tuinzone.

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag beoogt het opsplitsen van de woning in 2 woonentiteiten, waarbij op het gelijkvloers een 1-slaapkamer appartement wordt voorzien met aansluitend een kleine tuin en op de overige verdiepingen een tweede gezinsappartement. De rest van de tuinzone staat in functie van dit appartement.

Beide woonentiteiten zijn bereikbaar via een gedeelde toegang langs de Visitatiestraat.

De aanvraag gaat niet gepaard met werkzaamheden aan het volume, noch met structurele interne verbouwingen.

De opsplitsing werd reeds doorgevoerd, voorliggende aanvraag betreft de regularisatie.

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

De aanvraag betreft het opsplitsen van een vergunde eengezinswoning.

Uit het dossier blijkt dat de aangeleverde plannen niet overeenkomen met de laatst vergunde toestand (dossiernummer 2004/60109). De plannen duiden op een wederrechtelijke opdeling, waardoor het dossier niet correct beoordeeld kan worden. Deze opdeling werd eerder vastgesteld en vastgelegd in een proces-verbaal. Dit impliceert dat het dossier een regularisatie betreft, hoewel het is opgesteld als een nieuwe aanvraag tot opsplitsing. Hierdoor ontbreekt de correcte referentie naar de laatst vergunde toestand, wat een objectieve beoordeling onmogelijk maakt. Dit leidt tot een negatief advies.

De laatst vergunde toestand betreft een eengezinswoning. Een aanvraag tot opsplitsing moet dan ook getoetst worden aan de ruimtelijke context. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen, en ook het perceel zelf bezit de kwaliteiten van een volwaardige eengezinswoning: een duidelijke planopbouw, een beperkt netto-vloeroppervlak (net geen te beschermen eengezinswoning), en een ruime tuinzone die perfect geschikt is voor eengezinsgebruik. De omliggende bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vergunde eengezinswoningen, wat bevestigt dat dit de dominante woningtypologie is.

De woningtypetoets biedt een objectieve methode om de ruimtelijke inpasbaarheid van een woningtypologie te beoordelen. Op basis van deze toets stellen we het volgende vast:

- Vraag 1: De Visitatiestraat is geen invalsweg of centrale straat? Score 2*
- Vraag 2: Meer dan driekwart van de omliggende bebouwing betreft eengezinswoningen? Score 2*
- Vraag 3: Het linkerperceel is een doorgang, het rechterperceel een eengezinswoning? Score 1*
- Vraag 4: Perceelbreedte van 8,5 m laat toe om parkeren op het gelijkvloers te voorzien? Score 1*
- Vraag 5: Mogelijkheid tot drie bouwlagen ? Score 1*

- *Vraag 6: Perceel is geschikt voor een kwalitatieve eengezinswoning? Score 2*

De totaalscore bedraagt 10, wat duidelijk aantoont dat een eengezinswoning de meest inpasbare typologie is. Een opsplitsing naar een meergezinswoning zou afbreuk doen aan de ruimtelijke context, en leidt daarom tot een negatief advies.

Daarnaast vertoont de voorgestelde meergezinswoning ook tekortkomingen op vlak van leef- en woonkwaliteit. De fietsenberging in de hal is te smal, en het is onduidelijk hoe fietsen hier gestald kunnen worden zonder circulatie te hinderen. Er wordt geen stallingsysteem gespecificeerd. Voor de tweede entiteit bevindt de fietsenstalling zich in de tuinzone, bereikbaar via een trap met een doorgang van slechts 80 cm. Dit is niet realistisch voor het verplaatsen van fietsen. Hoewel beide entiteiten beschikken over een buitenruimte, is het niet kwalitatief dat de bovenste entiteit enkel via een trap toegang heeft tot deze ruimte.

Gezien:

- *de onvolledige en foutieve samenstelling van het dossier,*
 - *de ruimtelijke oninpasbaarheid van een meergezinswoning in deze context,*
 - *en het gebrek aan leefkwaliteit in de voorgestelde plannen, wordt deze aanvraag negatief geadviseerd.*
- ..."*

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

Aanvrager stelt vooreerst dat de Visitatiestraat gekenmerkt wordt door een mix van zowel een- als meergezinswoningen, op korte afstand van de woning in aanvraag. Aanvrager wijst er bovendien op dat ook de betrokken woning destijds bestond uit 3 woonentiteiten, waarvan 2 in het hoofdgebouw en een derde woonentiteit in de tuin. Met een vergunning van 15 juli 2004 werd het pand omgevormd tot één gezinswoning, doch met behoud van alle aanwezige badkamers en de keukenhoek op de verdieping.

Aanvrager stelt verder dat de woningtypetoets geen verordenend instrument betreft maar een louter beoordelingskader. Daarnaast komt aanvrager bij het invullen van de woningtypetoets aan een score 7. Een verduidelijking hiervan is in het beroepschrift opgenomen.

Een meergezinswoning is hier mogelijk, temeer daar er in de Visitatiestraat langs de straatzijde van kwestieus pand meerdere meergezinswoningen aanwezig zijn.

Tenslotte stelt appellant dat de aanvraag overeenstemt met gewenste ontwikkelingen die de stad Gent vooropstelt in andere beleidsnota's.

Wat de onvolledigheid van de plannen betreft, stelt aanvrager dat de bestaande en nieuwe toestand correct zijn weergegeven. Ten opzichte van de vergunde toestand behoeft het inrichten van de woonunit op het gelijkvloers geen interne verbouwingen, voorliggende aanvraag bevat ten opzichte van de vergunde plannen enkel een interne herverdeling. De vergunde plannen werden als bijlage bij het beroepschrift gevoegd.

Wat de gebrekkige kwaliteit van de fietsenstallingen betreft, stelt appellant het volgende:

- *De hal heeft een breedte van 4,80m waardoor het perfect mogelijk is een fiets te plaatsen tegen de muur, en zelfs in een fietsrek.*
- *De fietsenberging voor de tweede entiteit is in de tuinzone, waarbij inderdaad langs de trap moet worden gepasseerd. Een fiets heeft een stuurbreedte van 50cm, waardoor het bereiken van de fietsenberging in de tuin mogelijk is.*

Daarnaast is er openbare fietsenstalling voorzien net tegenover de woning.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 28 oktober 2025 volgend ongunstig advies uit:

"...

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

1/De aangeleverde bestaande toestand is weldegelijk de correcte toestand.

2/ De woningtypetoets is niet verordenend en vormt geen rechtsgrond om al dan niet een meergezinswoning af te wijzen.

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

1/ Er werd weldegelijk een bouwmisdrijf vastgesteld voor huidig pand. Op 24/01/2025 is het volgend stedenbouwkundig misdrijf vastgesteld:

Het aantal woonentiteiten is gewijzigd doordat de gelijkvloerse verdieping van de eengezinswoning als aparte woonentiteit is ingericht. Hierdoor zijn er twee woonentiteiten. Dit resulteert in het feit dat de vergunde toestand een eengezinswoning betreft en de bestaande en nieuwe toestand de opsplitsing in meerdere entiteiten is. Het gaat hier dus effectief over een regularisatie waarvoor er 3 plannensets noodzakelijk zijn.

2/ De Stad Gent streeft in haar beleid naar een gevarieerde mix van kwaliteitsvolle woongelegenheden van diverse grootte en verschillende types. Dergelijk gevarieerd woonaanbod creëert immers ook een gemengde bevolkingssamenstelling wat van belang is in de stad: een mix van alle leeftijden, culturen en gezinssamenstellingen maakt een stad dynamisch, leefbaar en uitermate interessant om in te wonen, te werken en zich te ontspannen. Dit betekent dat ook voldoende ruime gezinsvriendelijke woongelegenheden moeten gerealiseerd worden, met een tuin of terras. Op die manier moeten ook (jonge) gezinnen met of zonder kinderen zich goed blijven voelen in de stad en moet de selectieve stadsvlucht door deze groep tegengegaan worden. De Stad Gent streeft er daarom naar de bestaande eengezinswoningen zoveel mogelijk te behouden en bijkomend plaats te maken voor nieuwe eengezinswoningen. Meergezinswoningen zijn uiteraard ook nog mogelijk maar kunnen bijvoorbeeld nooit als dit betekent dat hiervoor een te beschermen eengezinswoning (NVO < 220m²) voor moet verbouwd of gesloopt worden en bijgevolg ook moet verdwijnen.

Om na te gaan welke woontypologie waar het meest op zijn plaats is, ontwikkelde de stad een 'woningtypetoets'. Deze wordt uitgevoerd op percelen kleiner dan 1.500m², niet gelegen in een binnengebied en niet gelegen in een verordenend plan (BPA of RUP) waarvoor een specifiek woningtype werd opgelegd. Het resultaat van de toets geeft aan waar meergezinswoningen toegelaten zijn, waar eengezinswoningen principieel verplicht zijn en waar andere stedelijke woontypologieën mogelijk zijn. Het is geen verordenend instrument, maar een eerste beoordelingskader om te bepalen welk type woning op een perceel het meest geschikt is. Dit gebeurt op een objectieve manier, door op een uniforme wijze de omgeving, de burens, het perceel, het mogelijke volume en de parkeermogelijkheden in beeld te brengen.

Op basis van onze informatie zijn de resultaten voor het betreffende pand als volgt:

- Vraag 1: De Visitatiestraat is geen invalsweg of centrale straat → Score 2
- Vraag 2: Meer dan driekwart van de omliggende bebouwing betreft eengezinswoningen → Score 2
- Vraag 3: Deze vraag wordt herzien, de linker aanpalende woning betreft kadastraal een eengezinswoning alsook de rechter woning. Het inrichten van een nevenfunctie als kantoor wilt niet impliceren dat het hier niet meer om een eengezinswoning gaat. Dit resulteert in een score 2
- Vraag 4: Perceelbreedte van 8,5 m laat toe om parkeren op het gelijkvloers te voorzien → Score 1
- Vraag 5: Mogelijkheid tot drie bouwlagen → Score 1
- Vraag 6: De motivatie hiervoor kan deels worden bijgetreden. Echter blijft het perceel geschikt voor een eengezinswoning, wat de vergunde toestand ook bewijst. → Score 1

De totaalscore bedraagt 10, wat duidelijk aantoont dat een eengezinswoning de meest inpasbare typologie is en hier ook dient behouden te blijven. De straat en omgeving wordt ook grotendeels gekenmerkt door eengezinswoning met een duidelijke afwezigheid van meergezinswoningen. Er wordt vastgehouden aan het behouden van de typologie van eengezinswoningen in deze omgeving.

Verder is het ooit vergund zijn van meerdere entiteiten geen vrijgeleide om hier terug een opsplitsing mogelijk te maken en dient er met een doordacht ontwerp te worden gekeken naar dit pand. Een invulling als ruime, kwalitatieve eengezinswoning dringt zich hier op.

CONCLUSIE

Huidig advies herneemt integraal de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met dien verstande dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven onder punt 2 van dit advies.

..."

Motivering

2.1 De watertoets

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

De bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023 zijn niet van toepassing aangezien noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte wordt gewijzigd. Er is een hemelwaterput aanwezig met voorzien hergebruik.

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.

Er worden geen werken uitgevoerd aan het rioleringsstelsel. Volgens het funderingsplan is er een gescheiden stelsel aanwezig evenals 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. De aanvraag heeft geen impact op in de directe omgeving aanwezige natuurwaarden en doorstaat derhalve de natuurtoets.

2.5 Stikstoftoets

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

Volgende wetgeving is van toepassing:

- Artikel 26 bis §2 natuurdecreet (in kader van de verscherpte natuurtoets)
- Artikel 36ter natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling).

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 2,50km van de SBZ (speciale beschermingszone) 'Habitatrichtlijngebied: Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent'.

Volgens <https://www.vlaanderen.be/stikstof-in-vlaanderen/impactscore-tot-1-procent> kan gesteld worden dat bij worst case benadering de impactscore kleiner is dan 1%.

Het aantal vervoersbewegingen van een ééngezinswoning wordt bepaald als volgt:

2 vervoersbewegingen/dag * 4 personen * 365 dagen/jaar = 2.920 vervoersbewegingen/jaar. Voor een tweewoonst bedraagt dit aantal 5.840 vervoersbewegingen/jaar.

De VITO-tabel voor verkeer geeft aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha*jaar) en een afstand van 0 m er 70.000 lichte vervoersbewegingen (hieronder vallen personenwagens, bestelwagens, moto's en mopeds) per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden.

De 5.840 jaarlijkse lichte vervoersbewegingen, zoals begroot voor een tweewoonst, zijn ruim minder dan 70.000 jaarlijkse vervoersbewegingen. Bijgevolg zal de impactscore in de fase na de aanleg kleiner zijn dan 1%.

2.6 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.7 De juridische toets

- a) Overeenstemming met BPA "Campo Santo"

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

b) Overeenstemming met Algemeen Bouwreglement

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

c) Normenboek

Het normenboek is opgemaakt door het departement Omgeving in toepassing van artikel 154 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning. In dat artikel wordt het volgende bepaald: *"Op straffe van onvolledigheid van de aanvraag, het verzoek, de melding of het beroepsschrift voldoen alle bestanden die verzonden worden aan de vormelijke en technische vereisten, bepaald door het departement."*

Conform het normenboek dienen er bij een regularisatie-aanvraag (wanneer de bestaande toestand van het gebouw niet in overeenstemming is met de laatst vergunde toestand) van alle verplichte plannen (grondplan, sneden, terreinprofiel en gevelaanzichten) een bijkomende versie te worden ingediend met de toestand van het gebouw zoals het werd vergund. M.a.w. dient het aanvraagdossier te bestaan uit een plannenset vergunde toestand, bestaande toestand en nieuwe toestand.

Aangezien er een bouw misdrijf werd vastgesteld, is er sprake van een wederrechtelijke opsplitsing in een tweewoonst.

De vergunde toestand werd niet aan het aanvraagdossier gevoegd, waardoor hiervan geen kennis kan worden genomen. Het ontbreken hiervan staat een concrete, objectieve beoordeling in de weg.

2.8 Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Visitatiestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

2.9 De goede ruimtelijke ordening

De stad Gent beschikt over een 'woningtypetoets Gent'. De woningtypetoets Gent vormt een kader waarbinnen duidelijk gedefinieerd wordt waar meergezinswoningen toegelaten zijn, waar eengezinswoningen verplicht zijn en waar andere stedelijke woontypologieën mogelijk zijn.

Het is een beoordelingskader om te bepalen welk type woning op een perceel het meest geschikt is. Dit gebeurt op een objectieve manier, door op een uniforme wijze de omgeving, de burens, het perceel, het mogelijke volume en de parkeermogelijkheden in beeld te brengen. De woningtypetoets gaat aan de hand van 6 te onderzoeken parameters na welk woningtype het meest geschikt is voor een perceel. De woningtypetoets heeft geen verordenend karakter, maar betreft wel een duidelijk omschreven beleidsmatig gewenste ontwikkeling die ingevolge bovenvermeld artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO als beoordelingskader van de goede ruimtelijke ordening geldt.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op deze aanvraag de 'woningtypetoets Gent' gedaan. De toets levert als resultaat een score van 9 op (zie rubrieken 1.8), hetgeen leidt tot volgende beoordeling: *"Score 9 of meer: (één of meerdere) eengezinswoning(en) is (zijn) verplicht."* In het beroepsschrift wordt uitgegaan van een totaalscore van 7, hetgeen zou leiden tot volgende beoordeling:

"Score 7 of 8: (één of meerdere) eengezinswoning(en) geniet(en) de voorkeur. Toch kunnen we in bepaalde gevallen een andere woonvorm aanvaarden. Daarvoor hanteren we een getrappt systeem:

- *Trap 1: in eerste instantie bekijken we of eengezinswoningen mogelijk zijn.*
- *Trap 2: In tweede orde bekijken we of het volume 2 schakelwoningen kan verdragen. Als het volume nog te groot blijkt voor 2 schakelwoningen, onderzoeken we of een grotere groep van schakelwoningen kan gecreëerd worden.*
- *Trap 3: Pas in laatste instantie onderzoeken we of een standaard meergezinswoning op een kwalitatieve manier kan ingepast worden. Dit kan bijvoorbeeld te verantwoorden zijn als het mogelijke aantal bouwlagen in combinatie met de doelgroep niet realistisch is. Bij een terrein waar drie bouwlagen gewenst zijn, kan een pand soms te groot zijn om nog in aanmerking te komen als eengezinswoning bij sociale woningbouw."*

Op volgende vragen kan een andere score worden toegekend dan hetgeen het college van burgemeester en schepenen in haar beslissing stelt:

- Vraag 2: onderzoek van de buurt, met name de 5 panden links, de 5 panden rechts en de 10 panden aan de overzijde

Het rechts aanpalende pand betreft een eengezinswoning met architectenbureau. Een pand wordt enkel als 'eengezinswoning' beschouwd als het een typische eengezinswoning is zonder enige andere functie. Het rechts aanpalende pand is bijgevolg niet als een eengezinswoning te beschouwen voor het bepalen van het aantal eengezinswoningen in de buurt.

Het pand nr. 134 bevat volgens plaatsbezoek twee woonentiteiten (bus 001 en bus 101).

Ook het pand nrs. 146-148 telt twee woonentiteiten.

Op de 20 panden in de directe omgeving van het aanvraagperceel zijn er bijgevolg 15 eengezinswoningen. De score blijft weliswaar 2.

- Vraag 3: onderzoek van de aanpalende panden links en rechts. Het rechts aanpalende pand is een eengezinswoning met architectenbureau. Volgens de begrippen uit de woningtypetoets wordt een gebouw met nevenfunctie niet aanzien als 'eengezinswoning'. In het links aanpalende pand bevinden zich twee woonentiteiten (2 busnummers 001 en 101). De score is hier dus 0.

In totaal wordt een score van 8 bekomen. Dat betekent dat op die locatie een eengezinswoning de voorkeur geniet.

Op vraag 6 wordt een score van 2 gegeven, in tegenstelling tot de score 1 die beroepsindieners aangeeft. Immers, de breedte, diepte en vorm zijn uitermate geschikt voor de bouw van een eengezinswoning.

De woning die met huidige aanvraag wordt opgesplitst in 2 woonentiteiten, betreft een bestaande eengezinswoning met groot potentieel om als eengezinswoning te behouden. Het aanvraagperceel heeft een oppervlakte van 521m², met een tuinzone van 48,85m diep. De eigendom is gelegen in een omgeving met voldoende groen en voorzieningen (oa wandelafstand van lagere school). M.a.w. de woning is ideaal voor een gezin met kinderen. Om deze groep gezinnen in de stad te houden, is het belangrijk om dit type van woningen aan te kunnen bieden. Het is ruimtelijk niet wenselijk om een bestaande eengezinswoning die dergelijk potentieel heeft om te vormen tot een meergezinswoning. Bovendien bedraagt de nuttige oppervlakte van de woning 226m² en valt het pand bijgevolg net buiten de grens waarbinnen het verboden is een eengezinswoning om te vormen tot een meergezinswoning. Het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent definieert een 'te beschermen eengezinswoning' namelijk als een woning waarvan de netto vloeroppervlakte maximum 220m² bedraagt. Het feit dat kwestieus pand slechts 6m² boven deze grenswaarde zit, toont aan dat het een comfortabele, ruime stadwoning voor gezinnen met kinderen betreft. De stad Gent streeft ernaar deze woningen maximaal te behouden.

Op privaat terrein is er geen parkeerplaats voor auto's aanwezig. Gelet op de ligging op fietsafstand van het station Dampoort en het centrum van Gent en op wandelafstand van een knooppunt van bushaltes (Grondwetlaan of dienstencentrum) en de aanwezigheid van voldoende voorzieningen in de directe nabijheid, is het niet noodzakelijk om private parkeerplaatsen te voorzien.

Evenwel is het van belang om te voorzien in kwalitatieve fietsenberging, teneinde fietsgebruik te stimuleren.

Er wordt vastgesteld dat voor beide woonentiteiten een fietsenstalplaats is voorzien, evenwel weinig bruikbaar en kwalitatief.

Voor het gelijkvloerse appartement moeten de fietsen in de inkomhal worden geplaatst, tegen de muur. Dit is in het gemeenschappelijke deel van de tweewoonst. De gemeenschappelijke inkomhal is slechts 1,75m breed. Het stallen van fietsen tegen de muur kan aanleiding geven tot ongemakken voor de bewoners van het bovenliggende appartement, bijvoorbeeld bij het binnendragen van boodschappen.

Voor de woonentiteit op verdieping is de fietsenstalling in de tuinzone gelegen. Vooreerst betreft het een gewoon 'afdak' waaronder de fietsen moeten worden geplaatst, waardoor de fietsen weinig beschut zijn tegen de weersomstandigheden. Ten tweede dient men met de fiets langs de trap te passeren om via de achterdeur de tuin te bereiken.

Beide fietsstaloplossingen worden weinig kwalitatief bevonden.

2.10 Wijzigingsverzoek projectinhoud V3

Op 2 januari 2026 werd een gewijzigde projectinhoud op het omgevingsloket geplaatst. Aan het dossier werden de plannen 'vergunde toestand' toegevoegd.

Op 9 januari 2026 werd bijkomend een replieknota opgeladen.

Volgende tegenargumenten worden hierin opgeworpen:

- De provinciaal omgevingsambtenaar geeft een totaalscore van 8 aan wat de woningtypetoets betreft, hetgeen de mogelijkheid geeft om een meergezinswoning te voorzien. Appellant stelt dat de provinciaal omgevingsambtenaar in haar advies om de woning als eengezinswoning te behouden voorbij gaat aan het gegeven dat het pand destijds een vergunde meergezinswoning betrof, dat het niet de bedoeling kan zijn dat de eigenaar moet verhuizen wanneer de kinderen het huis uit zijn, dat er nog steeds een ruime eengezinswoning wordt beoogd met daarnaast een afzonderlijke woonentiteit op het gelijkvloers en dat er in de straat reeds meerdere meergezinswoningen aanwezig zijn. Volgens appellant vormt het voorzien van een voldoende mix op wijkniveau een beleidsvisie van de stad.

- Aangaande de fietsenstalling stelt appellant dat er voor het appartement op het gelijkvloers wel degelijk een fietsenrek of -haak kan worden geplaatst in de gang. Appellant toont dmv foto's aan dat er nog voldoende ruimte overblijft om te passeren. Ook de fietsenberging in de achtertuin is vlot te bereiken. Het afdak biedt bescherming tegen regen. Tenslotte is er ook een openbare fietsparkeerplaats aanwezig net tegenover de woning.

Voorliggende replieknota kan overtuigen tot een gewijzigd standpunt. Aanvrager heeft aangetoond dat het plaatsen van de fietsen in de inkomhal voor het gelijkvloerse appartement wel degelijk op een kwalitatieve manier kan, zonder hinder te veroorzaken voor passanten. Het bereiken van de fietsenberging in de tuinzone via de smalle gang naast de trap blijft daarentegen moeilijk. Dat blijkt uit de foto waar het stuur van de fiets quasi tot tegen de muur komt en de linker arm van de bestuurder tegen de trapeuning. De doorgang is te krap en zal dan ook weinig gebruikt worden. Bijgevolg dient een voorwaarde opgelegd te worden om een maximale doorgangsbreedte te garanderen.

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

De aanvrager stelt onder meer dat de opdeling van een ruime eengezinswoning naar een woning en een appartement gevraagd wordt, dat het gelijkvloers op vandaag grotendeels leeg staat, daarom wil men terugkeren naar de vroegere situatie met een aparte wooneenheid op het gelijkvloers, dat dit bijdraagt aan een mix aan woningtypes, dat in de straat al verschillende meergezinswoningen zijn, zodat dit niet problematisch zal zijn, dat voor een bijkomende opdeling geen verplichting geldt voor fietsenbergingen, dat er toch een voorzien wordt, dat in de inkomhal 2 fietsen kunnen staan, dat voor de entiteit boven ruimte voorzien wordt onder een luifel, dat aan de trapeuning aanpassingen kunnen opgelegd worden zodat er overal 90cm ruimte vrij is, zodat de fietsenberging net iets toegankelijker wordt, dat de gezinswoning die overblijft voldoende ruim is, met 3 slaapkamers en 2 badkamers, de slaapkamers zijn 17,5m², 38m² en 42,5m² (deze heeft 5 veluxen), dat het pand vroeger met 4 mensen en 1 kantoor bewoond werd, nu nog slechts 3 mensen, en niet langer een kantoor, dat geen bijkomende ruimte ingenomen wordt, dat dit gangbaar is aan de woningtypologie van Sint-Amandsberg, dat het mee zal helpen de woningnood te lenigen, dat men kan passeren in de gang en dat dit kan verruimd worden tot 90cm.

De naar aanleiding van het verslag en/of de hoorzitting geformuleerde replieken zijn van die aard dat deze een gewijzigd standpunt ten opzichte van dat van de provinciaal omgevingsambtenaar verantwoorden.

De voorgestelde oplossing (aanpassen trapeuning) maakt de toegankelijkheid van de fietsenberging voldoende praktisch.

2.12 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025082499 ingediend door De Kock kan de omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud officieel PIV3, onder de voorwaarde dat de trapeuning zodanig aangepast moet worden zodat ernaast overal een vrije breedte van 90cm beschikbaar is, opdat makkelijk met een fiets zou kunnen gepasseerd worden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025082499 ingediend door De Kock wordt een omgevingsvergunning verleend volgens projectinhoud officieel PIV 3, dit onder voorwaarden.

Voorwaarden:

- De trapeleuningen dient zodanig aangepast zodat ernaast overal een vrije breedte van 90cm beschikbaar is.
- Het advies van de brandweer, Hulpverleningszone Centrum, is na te leven.

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

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

Artikel 2

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

Bekendmaking

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

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

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

(Enkel weigeringen in de vereenvoudigde procedure moeten niet worden aangeplakt.

Alle andere beslissingen moeten worden aangeplakt.)

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het 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 vervalltermijn 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 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