

Deputatie

Besluit

Zitting van 12 februari 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025061017

**74 2025_DEP_07007 OVberoep 2025061017 - Gent - Derden (Colle) tegen
Van de Velde - 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 OVD;

De heer Nick Van de Velde, met als contactadres E3-laan 75, 9800 Deinze, heeft per beveiligde zending van 14 mei 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025061017.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Ledeberg, deelgemeente van Gent, Guido Gezellestraat 43, kadastraal gekend 20° afdeling, sectie A, nr. 130P4.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een rijwoning.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 21 augustus 2025 de omgevingsvergunning onder voorwaarden verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 21 september 2025 beroep ingesteld door volgende derde: mevrouw Janne Colle, Guido Gezellestraat 41 te Gent.

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

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 1 december 2025.

Dat alle partijen het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar toegestuurd kregen, met de mogelijkheid om een schriftelijke repliek te bezorgen, en om gehoord te worden.

Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 9 december 2025, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar: de aanvragers : de heer Nick Van de Velde en mevrouw Veerle Roose, derden : mevrouw Janne Colle en mevrouw Ann Ranson

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 perceel is ingevolge het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in woongebied.
Artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen -het inrichtingsbesluit- bepaalt dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
- Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dat de bestemming en/of voorschriften m.b.t. 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

Op 05/01/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning (regularisatie). (2011/20239)

Op 26/09/2024 werd vastgesteld dat volgende vergunningsplichtige handelingen werden uitgevoerd:

- het slopen van het aangebouwd bijgebouw van een eengezinswoning;
- het oprichten van een gelijkvloerse aanbouw van 5 meter;
- het oprichten van een aanbouw met een diepte van 2 m op de 1^e verdieping.

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het perceel bevindt zich langs de Guido Gezellestraat in de deelgemeente Ledeberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen, opgebouwd uit 2 bouwlagen met een hellend dak.

Het perceel in kwestie is ca. 44 m², heeft een totale diepte van 12,82 m bij een breedte van 3,46 m.

Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 5,92 m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voor- en achtergevel bedraagt +7,05 m met een nokhoogte van +9,28 m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

Zonder voorafgaande vergunning werden volgende werken uitgevoerd die nu voorliggen ter regularisatie:

- Gelijkvloerse verdieping: In de vergunde toestand was er een gelijkvloerse aanbouw aanwezig. Deze had een bouwdiepte van 9,73 m t.h.v. de linker perceelsgrens en 11,27 m t.h.v. de rechter perceelsgrens met een totale hoogte van +2,57 m (gemeten vanaf het trottoirpeil).
Deze aanbouw werd gesloopt en er werd een nieuwe perceelbrede aanbouw opgericht tot op een diepte van 10,58 m en met een totale hoogte van +3,09 m t.o.v. het trottoirpeil. Dit zorgt voor een ophoging van zowel de linker als rechter scheidingsmuur met 52 cm over een lengte van 4,7 m.
- Eerste verdieping: Er werd een perceelbrede volume-uitbreiding voorzien tot op een diepte van 7,92 m met een totale hoogte van +6,41 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Dit zorgt voor een ophoging van de linker scheidingsmuur met 3,32 m over een lengte van 2 m en de rechter scheidingsmuur tussen 2,3 m en 3 m over een lengte van 2 m.
- Tweede verdieping: Het achterste dakvlak werd integraal vervangen door een volwaardige derde bouwlaag met plat dak. De bouwdiepte op deze verdieping blijft behouden op 5,92 m. De volume-uitbreiding zorgt voor een ophoging van de achtergevel tot 9,28 m (gemeten

vanaf het trottoirpeil).

Dit zorgt voor een ophoging van zowel de linker als rechter scheidingsmuur met 2,86 m t.h.v. de achtergevel.

De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkom en keuken aan de voorzijde, centraal de eetruimte en aan de achterzijde de leefruimte. Achterliggend is er een beperkte koer aanwezig.

De 1^e verdieping is voorzien van een slaapkamer aan de voorzijde, centraal de traphal en een badkamer aan de achterzijde.

Onder het hellend dak is er een slaapkamer voorzien.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 2.000 l.

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

1.7 Raadpleging aanpalende eigenaar

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

Er werd 1 bezwaarschrift ingediend binnen de vervaltermijn van 30 dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren kunnen als volgt samengevat worden:

1. Uitvoering zonder vergunning

Er werd voor het uitvoeren van de werken geen vergunning bekomen.

Na aanmaning tot regularisatie werd dit uitgesteld.

2. Overschrijding perceelsgrens

De nieuwe aanbouw werd deels overheen de perceelsgrens voorzien wat zorgt voor een inname van het perceel van de bezwaarschrijver. Deze inname is volgens de bezwaarschrijver onwettelijk en onaanvaardbaar. Deze overschrijding en de bijhorende afwerking zorgt voor een slechte waterafvoer naar de bestaande afvoer.

3. Negatieve impact (privacy & daglicht)

De nieuwe aanbouw op de eerste verdieping beschikt over een raam in de achtergevel, wat voor inkijk zorgt. Daarnaast zorgt de nieuwe aanbouw voor een afname van de daglichttoetreding in de naburige panden en heeft deze dus een negatieve impact op de woonkwaliteit.

4. Schade en hinder

Door de uitvoering van de werken is er schade veroorzaakt aan de aanpalende woningen.

5. Foutieve informatie

De bezwaarschrijver werd in kennis gesteld van de uitvoering van de werken zonder verdere communicatie. Er werd geen verdere communicatie gepleegd over het vorderen van de werken.

Het CBS heeft deze bezwaren als volgt beoordeeld:

1. Uitvoering zonder vergunning

.Huidige aanvraag gaat uit van het vergunnen van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en deze bijgevolg te regulariseren.

2 Overschrijding perceelsgrens

Een Omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter (artikel 78 §1 omgevingsvergunningsdecreet) en omvat louter een ruimtelijke beoordeling. Het ophogen van de scheidingsmuur is vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Gezien het zakelijk karakter, wordt een Omgevingsvergunning steeds verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten en doet het hierover geen uitspraak. Dit heeft 2 gevolgen:

1. Binnen een Omgevingsvergunning kan geen uitspraak gedaan worden over de eigendomssituatie van muren op de perceelsgrens. Eventuele betwistingen over het statuut van een scheidingsmuur (gemeen of niet) dienen via een uitspraak van een burgerlijke rechtbank uitgeklaard te worden.

2. Indien een muur 'gemeen' blijkt, moeten eventuele aanpassingen gebeuren met respect voor de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek.

Vanuit de aangeleverde plannen wordt er geoordeeld dat de nieuwe aanbouw op de eerste verdieping volledig op eigen perceel wordt voorzien. Er is bijgevolg geen sprake van bijkomende isolatie van de zijgevel overheen de perceelsgrens. Echter kan er vanop de aangeleverde foto's wel geoordeeld worden dat een deel van de houten afwerking overheen de perceelsgrens wordt voorzien. Indien de bezwaarschrijver wenst soortgelijke volume-uitbreiding te voorzien, zal de afwerking overheen de perceelsgrens verwijderd moeten worden in functie van aansluiting.

3. Negatieve impact (privacy & daglicht)

Het voorzien van een raam in de achtergevel van de aanbouw op de eerste verdieping zal geen rechtstreekse inkijk veroorzaken dat strijdig is met het Burgerlijk Wetboek 'lichten en zichten'. Het gaat hier om een dens bebouwde stedelijk context waarbij elke woning in de omgeving beschikt over ramen in de achtergevel en er dus wel enige vorm van 'inkijk' zal optreden. Het beoogde raam in de achtergevel in functie van de badkamer is ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Schade en hinder

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 toch schade zou optreden dient er in overleg te worden getreden met de architect en de aannemer.

5. Foutieve informatie

Dit deel van het bezwaarschrift wordt niet gevolgd. Bij eventuele wijzigingen van de scheidingsmuren worden de aanpalende burens in de formele procedure aangeschreven en dus op de hoogte gesteld van de aangevraagde werken. De architect, eigenaars en/of aannemers hebben hierbij geen verplichting om dit te doen. Dit betreft geen ruimtelijk bezwaar en wordt bijgevolg niet verder beoordeeld.

1.8 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag gaat uit van de regularisatie van reeds uitgevoerde verbouwings- en uitbreidingswerken aan een eengezinswoning. Hierbij werden volgende werken uitgevoerd:

- *Gelijkvloerse verdieping: De bestaande aanbouw werd gesloopt in functie van het bouwen van een nieuwe gelijkvloerse aanbouw. Deze aanbouw maakt de gelijkvloerse leefruimte groter. Het groot raam in de achtergevel zorgt voor extra lichtinval en versterkt het contact met de koer. Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte en is ruimtelijk aanvaardbaar.*
- *Eerste verdieping: Op de eerste verdieping werd er een volume-uitbreiding voorzien tot 2 m dieper dan de aanpalende burens. Deze biedt de mogelijkheid tot het voorzien van een badkamer. Het bijkomend volume past zich voldoende in binnen de omgeving zonder een negatieve impact op de omgeving te hebben en is ruimtelijk aanvaardbaar.*
- *Tweede verdieping: Het achterste dakvlak van het hellende dak werd vervangen door een derde volwaardige bouwlaag met plat dak. De bouwdiepte van het oorspronkelijk hoofdgebouw blijft hierbij behouden. De ophoging zorgt ervoor dat de bruikbare oppervlakte onder het hellende dak positief toeneemt en de mogelijkheid tot het inrichten van een ruime slaapkamer. De voorziene volume-uitbreiding is ruimtelijk aanvaardbaar.*

De vooropgestelde regularisatie van de reeds uitgevoerde werken zijn ruimtelijk aanvaardbaar. Deze dragen bij tot het verhogen van de woonkwaliteit en bewoonbare oppervlakte van de eengezinswoning zonder de ruimtelijke draagkracht te overschrijden of een negatieve impact op de omgeving te hebben. De volumes passen zich voldoende in binnen de omgeving qua bouwhoogte en bouwdiepte en de volume-uitbreidingen bieden de mogelijkheid aan de aanpalende burens om hier naar de toekomst toe op aan te sluiten.

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.

...

Legt volgende voorwaarden op:

Groendak

Alle nieuwe platte daken dienen voorzien te worden als ontoegankelijk groendak met een bufferend vermogen van 50 l/m².

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").*

De 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.

Opzoeken riolering bij sloop

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik.

De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/meldingbuitendienststelling.

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. 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.

Openbare verlichting

Voor het eventueel tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van de kabel en het voedingskastje van de openbare verlichting die zich op de gevel bevinden, moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: openbareverlichting@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De aannemer van Fluvius heeft 2 maanden doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. De kabel mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius weggenomen worden.

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

..."

1.9 Argumentatie appellante, hier de derde-beroepinsteller

Appellante is eigenaar/bewoner van de links aanpalende woning Guido Gezellestraat 41.

In het beroepschrift worden de bezwaren herhaald die tijdens de 'raadpleging aanpalende eigenaar' werden geuit (zie ook rubriek 1.7):

- De werken werden zonder vergunning uitgevoerd, pas laattijdig (en na veelvuldig aandringen van appellante) werd een aanvraag tot regularisatie ingediend;
- De 'onvergunde koterij' werd slordig uitgevoerd en overschrijdt de perceelgrens, hetgeen een aantoonbare en onrechtmatige inbreuk op appellante haar eigendomsrechten is en een schending van de bouwvoorschriften inhoudt. Door het hoogteverschil tussen de dakbedekking en het nieuwe dakvlak vloeit regenwater niet correct af naar het afvoerpunt, met reëel risico op waterinsijpeling en structurele schade. Dit zorgt ook voor een waardevermindering.
- De nieuwe aanbouw bevat een deurvenster dat rechtstreeks uitkijkt op appellante haar privékoer, wat een ernstige inbreuk vormt op haar privacy en strijdig is met artikel 3.132 BW. Daarnaast veroorzaakt de volumineuze aanbouw een aanzienlijke afname van rechtstreeks zonlicht, zowel in haar woning als op haar koer, hetgeen resulteert in een afname van de woonkwaliteit.
- De uitvoering van de werken heeft gezorgd voor materiële schade en hinder (elektriciteit die uitviel terwijl appellante op reis was, ...).
- De communicatie vanuit de overtreders was minimaal, misleidend en respectloos.

1.10 Adviezen in beroepsfase

1.10.1 Advies college van burgemeester en schepenen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 28 oktober 2025 volgend advies uit:

"In het (de) beroepschrift(en) zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren. Het huidig advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 21 augustus 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 perceel:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal) waar de overstromingskans middelgroot is (gebied waar er jaarlijks meer dan 1 % kans is op overstroming).
- 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 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 woning wordt o.a. voorzien van een nieuw gelijkvloers aanbouwvolume, zodat de aanleg van een hemelwaterput in principe verplicht is.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 36,6 m², er is een hemelwaterput van minimum 5.000 liter vereist.

Er wordt een afwijking voorzien op de verplichting tot plaatsing van een hemelwaterput op basis van volgende motivering:

"De wateropvang van deze kleine woning is te beperkt om een RW-put te plaatsen.

De opvang van het voorste dakvlak komt in de bestaande kroonlijst vooraan terecht.

Dit is een kroonlijst die doorloopt over de verschillende rijwoningen van links naar rechts. Deze bestaande toestand blijft behouden."

Mede gelet op de zeer geringe perceeloppervlakte kan de afwijking worden toegestaan.

Vermits de perceeloppervlakte kleiner is dan 120 m², is er geen verplichting om een infiltratievoorziening te plaatsen.

Op basis van artikel 3.8 ABR moeten de nieuwe platte daken verplicht als groendak aangelegd worden, nu er geen hemelwaterput wordt voorzien.

Een groendak is in het ABR gedefinieerd als een dak dat zo gebouwd wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per m².

In de aanvraag dienen alle platte daken aangelegd als groendak.

Het bufferend vermogen wordt nergens vermeld.

Gezien er geen infiltratievoorziening wordt geplaatst, wordt het standpunt van het CBS bijgetreden dat als bijzondere voorwaarde dient opgenomen dat alle nieuwe platte daken voorzien moeten worden als groendak met een bufferend vermogen van 50 l/m², zoals vooropgesteld in artikel 7, §6, 3^e lid GSVH.

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de GSVH en het ABR inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woningbeschermen>. Mits te voldoen aan bovenvermelde voorwaarde doorstaat de aanvraag 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 Stikstoftoets

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 Plantechnische opmerkingen

In de voorliggende projectinhoud PIV3 zijn tal van plannen over de nieuwe toestand 'dubbel': een plan 'nieuw' en een plan 'nieuw bijgewerkt' (dit geldt voor bepaalde grondplannen, terreinprofielen, snedes en het inplantingsplan).

Inzake het inplantingsplan geldt dit ook voor de bestaande toestand (een plan 'inplanting bestaand' en een plan 'inplanting bestaand bijgewerkt').

Er is ook een plan 'terreinprofiel T1 bestaand bijgewerkt' en een plan 'Terreinprofiel T2 bestaand', maar allebei met als datum 24.06.2025, zodat ook dit laatste plan 'bijgewerkt' is.

Een dergelijk kluwen van plannen is verwarrend en kan niet voor vergunning in aanmerking komen. Dit kan wel met een gewijzigde PIV rechtgezet worden.

Hoewel het o.a. om een regularisatie gaat van de nieuwe achterbouw, deels 1 en deels 2 bouwlagen hoog, wordt bij de aanvraag enkel foto's gevoegd van de voorheen bestaande (vergunde) toestand, maar niet van de wederrechtelijk uitgevoerde toestand. De aanvraag is op dit punt onvolledig.

Volgens de plannen zal de uitbouw t.h.v. de 1^e verdieping achteraan slechts een raam hebben van 1,00 m hoog, met de onderkant ca. 1 m boven vloerhoogte. In het beroepschrift is sprake van een 'deurvenster', foto 8 in het beroepschrift toont alvast een raam waarvan de onderzijde lager is dan op de plannen getekend. Dit dient uitgeklaard te worden, er kan niet toegestaan worden dat een dakterras op de gelijkvloerse aanbouw wordt ingericht.

De aanduidingen van de materialen op de gevelaanzichten nieuwe toestand stemmen niet overeen met de aanduidingen op de 'legende nieuwe toestand'.

Zo wordt bijvoorbeeld aangeduid dat de nieuwe achterbouw op de 1^e verdieping afgewerkt wordt met '3. kalkzandsteen wit geschilderd', terwijl op de foto's in het beroepschrift te zien is dat het om een houten bekleding gaat.

2.6 De juridische toets

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

De aanvraag dient tevens te voldoen aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR), goedgekeurd op 16 september 2004, en latere wijzigingen.

Artikel 3.8 ABR luidt als volgt:

"Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6 m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m². Deze verplichting geldt niet voor dakoppervlaktes van woongebouwen die aangesloten zijn op een hemelwaterput.

...

Nieuwe dakoppervlakte van louter verticale uitbreidingen is vrijgesteld van de verplichting om een groendak aan te leggen.

..."

Het CBS stelt in de bestreden beslissing foutief het volgende:

"Er wordt een nieuw plat dak aangelegd. Dit dak is volledig geschikt om als groendak aan te leggen. In de aanvraag worden alle platte daken aangelegd als groendak. Echter wordt het bufferend vermogen nergens vermeld. Als bijzondere voorwaarde wordt opgenomen dat alle nieuwe platte daken voorzien moeten worden als groendak met een bufferend vermogen van 50 l/m²."

Op de plannen (ook de 'nieuw bijgewerkte') is geen enkel groendak aangeduid.

In de beschrijvende nota wordt vermeld dat *"het platte dak achteraan een groendak wordt"*.

Op het 'groendakformulier' dd. 24.06.2025 wordt het volgende vermeld:

"Het nieuw plat dak is een heraanleg van een dak op een bestaande constructie. Het nieuw plak dak is louter een verticale uitbreiding binnen de bestaande footprint van het gebouw, bv. een extra verdieping op een bestaand gebouw, een verhoging van een bestaande verdieping, ...

BESLUIT: Het nieuw plat dak is vrijgesteld en moet conform artikel 3.8 van het Algemeen Bouwreglement niet aangelegd worden als groendak."

Op de 'nota wateropvang' dd. 24.06.2025 wordt dan weer het volgende vermeld: *"Het achterste nieuwe platte dak boven gelijkvloers wordt een groendak, idem als het platte stuk boven badkamer op eerste verdiep (16 m²)."*

De diverse stukken zijn dus tegenstrijdig.

Het achterste dakgedeelte van de hoofdbouw wordt een plat dak.

Hiervan kan aanvaard worden dat het om een 'louter verticale uitbreiding' gaat die is vrijgesteld van de verplichting tot aanleg als groendak.

De aanbouw is nieuw (en met een gewijzigde footprint) zodat deze niet vrijgesteld is van de verplichting tot aanleg van een groendak, zowel wat het gedeelte van 1 bouwlaag als het gedeelte van 2 bouwlagen betreft.

Groendaken dienen duidelijk op de plannen aangeduid en de bijhorende formulieren dienen eenduidig te zijn.

De aanvraag zoals thans voorliggend is strijdig met artikel 3.8 ABR.

In het beroepsschrift van appellante wordt vermeld dat de aanvraag strijdig is met artikel 3.132 BW.

Dit artikel luidt als volgt:

"Art. 3.132. Afstanden voor vensters, muuropeningen en soortgelijke werken

§ 1. De eigenaar van een gebouw mag vensters met doorzichtige beglazing, muuropeningen, balkons, terrassen of soortgelijke werken aanbrengen voor zover deze op een rechte afstand van minstens negentien decimeter van de perceelsgrens zijn aangebracht. Deze afstand wordt gemeten met een loodrechte lijn op de dichtste plaats aan de buitenkant van het venster, de muuropening, het balkon, het terras of soortgelijke werken tot aan de perceelsgrens.

In of op een gemene muur kan een eigenaar geen vensters, muuropeningen, balkons, terrassen of soortgelijke werken aanbrengen.

§ 2. De nabuur kan de verwijdering vorderen van de werken die in strijd met deze afstand zijn opgetrokken, behalve indien:

1° hierover een akkoord bestaat tussen de bureu;

2° zijn perceel op het ogenblik van de oprichting ervan tot het openbare domein behoorde of een onverdeeld goed was dat accessoir was aan het gebouw waarvan het betrokken werk deel uitmaakt;

3° de werken geen enkel risico voor het privéleven en het goede nabuurschap kunnen opleveren, bijvoorbeeld omdat het uitzicht niet verder reikt dan negentien decimeter vanaf deze werken;

4° het venster, de muuropening, het terras, het balkon of de soortgelijke werken zich al minstens dertig jaar op de betrokken plaats bevinden."

Alle ramen in de achtergevel, zowel op het gelijkvloers, de 1^e als 2^e verdieping, hebben een rechtstreeks (= loodrecht) uitzicht naar de eigen achtertuin/koer.

Van strijdigheid met artikel 3.132 BW is geen sprake.

2.7 De goede ruimtelijke ordening

Artikel 81 OVD heeft betrekking op regularisatievergunningen en luidt als volgt:

§1. Een regularisatievergunning is een omgevingsvergunning die tijdens of na de uitvoering van vergunningsplichtige projecten als vermeld in artikel 5, 1°, wordt afgeleverd.

Bij de beoordeling van het aangevraagde wordt de actuele regelgeving, met inbegrip van stedenbouwkundige voorschriften, eventuele verkavelingsvoorschriften en algemene en sectorale milieuvoorwaarden, als uitgangspunt genomen.

§2. Een aanvraag tot regularisatie bevat een afschrift van eventuele processen-verbaal, administratieve beslissingen en rechterlijke beslissingen met betrekking tot het project die ter kennis van de aanvrager zijn gebracht.

§3. Het niet vervolgen van een inbreuk door de overheid, wettigt de regularisatie op zich niet. De sanctionering van een inbreuk sluit een regularisatie niet uit.

§4. De regularisatievergunning wordt afgeleverd met inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure.

Aan de vergunning kunnen de voorwaarden en lasten, vermeld in artikel 71 tot en met 77, worden verbonden.

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. Het betreft hier een perceel met een zeer geringe oppervlakte, nl. met een breedte van 3,46 m en een diepte van 12,82 m.

De hoofdbouw heeft slechts een bouwdiepte van 5,92 m en omvat 2 volwaardige bouwlagen en een (zolder)verdieping in het hellend dak.

Er is een gelijkvloerse aanbouw tot op bouwdiepte 9,73 m links en 11,27 m rechts, met daarachter een L-vormig koertje van 6,8 m².

De woning omvat slechts 1 slaapkamer, de leefruimte (exclusief aparte keuken, inclusief trap) is slechts 17 m² groot, hetgeen strijdig is met de huidige oppervlakte-eis van het ABR (moet minimum 24 m² zijn volgens art. 4.18 ABR), er is geen inkomhal,

De bestaande achterbouw wordt vervangen door een nieuwe achterbouw, met daarachter een rechthoekige koer van 6,8 m² groot.

De totale bebouwde oppervlakte wijzigt dus niet, maar het ontwerp resulteert in een meer praktisch indeling/vormgeving van zowel het gelijkvloers als de koer.

T.o.v. de bestaande toestand wordt de badkamer naar de 1^e verdieping verplaatst, er wordt een kleine inkomhal gecreëerd en de keuken en leefruimte vormen één geïntegreerde ruimte van ± 28 m² die wél aan de oppervlakte-eis van artikel 4.18 ABR voldoet.

De gelijkvloerse aanbouw heeft een hoogte van 3,09 m t.o.v. het niveau van de koer (3,01 m t.o.v. gelijkvloerse pas), de hoogte tussen vloer en plafond bedraagt 2,59 m, tegenover 2,91 m in de hoofdbouw. Dit is lager dan hetgeen doorgaans wordt toegestaan bij een gelijkvloerse aanbouw (3,20 à 3,50 m t.o.v. niveau koer) en in voorliggend ontwerp dus aanvaardbaar.

De 1^e verdieping wordt uitgebreid met een houtskeletbouw die 2,00 m op de bestaande en de aanpalende achtergevels uitsteekt.

De huidig bestaande hoofdbouw wordt ingericht met een slaapkamer van 10,92 m² groot en een traphal. Deze traphal zal toegang geven tot de uitbreiding, die als toilet en badkamer ingericht wordt. Het is gangbaar in Gent dat bij rijwoningen toegestaan wordt dat een hoofdbouw tot 2 m dieper mag zijn dan de aanpalende hoofdbouwen, mits de totale bouwdiepte niet meer dan 12 m bedraagt. Dit wordt beschouwd als een uitbreiding die evenwicht houdt tussen enerzijds de wens van de aanvrager om de eigen woonkwaliteit te verhogen en anderzijds de hinder voor de aanpalenden inzake derven (zon)licht en uitkijken op een blinde zijgevel tot een aanvaardbaar niveau te houden. De uitbreiding van de 1^e verdieping is verantwoord om de woning van aanvragers te laten voldoen aan de huidige minimale eisen inzake wooncomfort. De totale bouwdiepte bedraagt na verbouwing nog steeds maar 7,92 m, deze bouwdiepte is nodig om naast een volwaardige slaapkamer ook een volwaardige badkamer te bevatten.

Het verplaatsen van de huidige badkamer op het gelijkvloers is dan weer noodzakelijk om een leefruimte te hebben op het gelijkvloers die voldoende groot (maar nog steeds zeer bescheiden) qua oppervlakte is en een inkomhal.

Op luchtfoto's kan men zien dat reeds vele woningen in de straatwand minstens een gelijkaardige bouwdiepte hebben als hier gevraagd. Van woningen die dergelijke bouwdiepte (nog) niet hebben mag in alle redelijkheid verwacht worden dat zij in de toekomst ook een gelijkaardige uitbreiding zullen nodig hebben.

De bestaande achtergevel wordt met 2,32 m opgetrokken tot de bestaande nokhoogte, zodat m.a.w. de achtergevel 3 volwaardige bouwlagen hoog wordt en het achterste dakvlak van het huidige

zadeldak een plat dak wordt.

Het voorste dakvlak en de noklijn worden niet gewijzigd.

Deze ingreep laat toe in de huidige zolderverdieping een tweede slaapkamer in te richten met een vloeroppervlakte van 12,75 m² met minimumhoogte 1,80 m (gedeelte dat lager is hoort ook bij de slaapkamer, die dan 16,36 m² vloeroppervlakte heeft). Althans, dit zijn de oppervlaktes vermeld op het grondplan. Hierin is evenwel ook de oppervlakte van de trap (2 m²) naar deze verdieping begrepen. Het inrichten van een tweede slaapkamer bij een rijwoning mag als noodzakelijk voor de woonkwaliteit beschouwd worden.

Op basis van luchtfoto's dient vastgesteld dat het verhogen van de achtergevel tot 3 bouwlagen nog maar weinig in de straatwand voorkomt. Dit komt wel reeds voor bij de woning G. Gezellestraat 61, d.i. op ca. 30 m afstand van het bouwperceel, en over een veel grotere bouwdiepte (ruim 10 m) dan hier gevraagd.

Het verhogen van de kroonlijsthoogte is conform met de structuurvisie 'Ruimte voor Gent', die door de Gentse gemeenteraad op 22 mei 2018 definitief vastgesteld werd en door de deputatie goedgekeurd werd op 26 juli 2018.

Dit strategisch beleidsplan zet de ruimtelijke ambities uit tot 2030 én daarna.

Het beschrijft ruimtelijke strategieën om in de toekomst op een slimme manier te groeien door de beperkte ruimte op een efficiënte en kwalitatieve wijze in te vullen. De visie is in 4 jaar tijd uitgewerkt, met ruime inbreng van de Gentenaars, inclusief een openbaar onderzoek van 90 dagen.

Het perceel bevindt zich in de deelruimte 'kernstad', gevormd door de dichtbebouwde 19^e eeuwse wijken.

De structuurvisie bevat een coherente visie op hoger bouwen.

In de kernstad worden 4 schalen onderscheiden, waarvan de 'basisschaal' de laagste is. De basisschaal wordt standaard vastgelegd op 3 bouwlagen kroonlijsthoogte, met een maximum tot 4 bouwlagen, afhankelijk van de context.

De structuurvisie stelt dat de basisschaal overal kan toegepast worden in het Gentse weefsel, ook waar de bebouwde toestand nu nog lager is.

Deze visie wordt ook gedeeld in het beleidskader 'Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent' van 22 augustus 2019, gebaseerd op de theoretische principes uit de structuurvisie Ruimte voor Gent.

Het gaat hier om een visie die rekening houdt met de decretaal vastgestelde beoordelingselementen die de goede ruimtelijke ordening mee vorm geven.

In die zin is de visie dan ook te beschouwen als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling in de zin van art. 4.3.1 §2 2^o a) VCRO.

Heden ten dage wordt op basis van deze beleidsvisies toegestaan dat in straatwanden met uitsluitend rijwoningen van 2 à 2,5 bouwlagen kroonlijsthoogte onder hellend dak, woningen mogen verbouwd worden tot 3 bouwlagen met plat dak, o.a. omdat dit een comfortabelere indeling van de ruimtes (veelal slaapkamers) toelaat. Waar het in het begin om een uitzondering in het straatbeeld gaat, zal dit in de toekomst steeds meer voorkomen.

Een goed stedenbouwkundig beleid moet niet enkel rekening houden met de bestaande toestand, maar ook met toekomstige ontwikkelingen die zich onvermijdelijk doorzetten in de stad.

In voorliggend geval wordt enkel de achterzijde van de hoofdbouw opgetrokken naar 3 volwaardige bouwlagen. De voorzijde van het zadeldak en dus ook het straatbeeld wijzigen niet. Het standpunt van het CBS wordt bijgetreden dat *"de voorziene volume-uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is"*.

De ramen in de achtergevel, zowel op de 1^e als 2^e verdieping, bevinden zich centraal, loodrecht gericht naar de eigen koer.

Het raam op de 1^e verdieping houdt 1,36 m afstand tot beide zijperceelgrenzen, het raam op de 2^e verdieping houdt 96 cm afstand van beide zijperceelgrenzen.

Het gaat om ramen bij functies die vanuit hun aard weinig hinderlijke inkijk genereren: een badkamer op de 1^e verdieping, een slaapkamer op de 2^e verdieping.

De schuine inkijk naar het perceel van appellante is vooral gericht naar het plat dak van haar achterbouw, hetgeen niet hinderlijk is. Daarachter heeft zij een koertje van ca. 2,9 m diep (= beginnend op 9,73 m bouwdiepte). Het raam op de 1^e verdieping situeert zich op 7,92 m bouwdiepte,

het raam op de 2^e verdieping op 5,92 m bouwdiepte. Er kan dus hooguit schuine inkijk zijn naar het achterste deel van appellante haar koer.

Het betreft hier een zeer dens bebouwd gebied. Enige vorm van inkijk is eigen aan het wonen in een dergelijke omgeving. De te verwachten hinder inzake inkijk naar de burens is niet van die aard dat verwacht wordt dat deze de maat van de gewone ongemakken tussen burens overschrijdt.

De voorgevels van de woningen zijn naar het zuiden gericht.

De gevraagde uitbreidingen zullen voornamelijk rond de middagperiode enig zonlicht ontnemen op de koer van appellante, én enkel als de zon zeer hoog staat (dus deel lente en zomer). Door de bestaande nokhoogten en de zeer geringe perceeldiepte kan op heden (in de vergunde toestand) immers ook maar enkel het achterste deel van de koer de zuiderzon ontvangen, én van zodra de zon onder een hoek van ca. 45° staat.

Het is inherent aan kiezen voor hoger bouwen dat dit gepaard gaat met een afname van zonlicht bij aanpalenden, en zeker in stedelijk gebied.

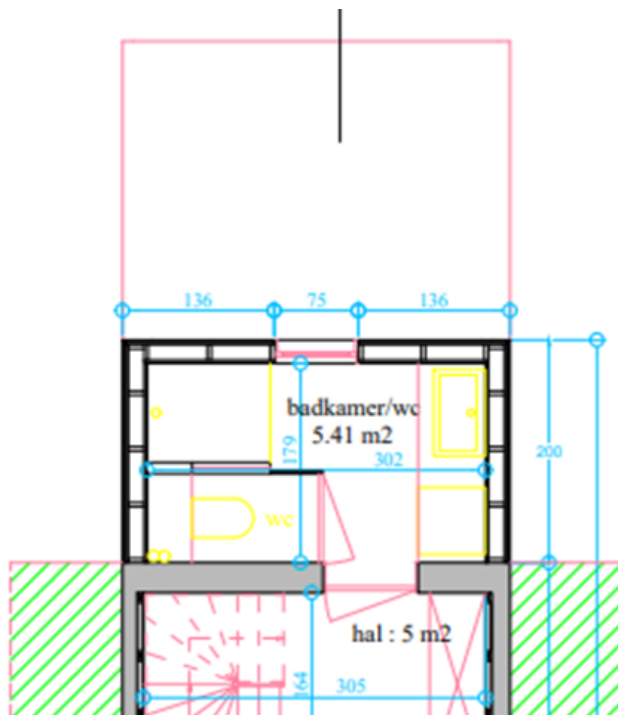
In warme zomers – zoals we die steeds meer kennen – is schaduw niet persé een nadeel.

De uitbreidingen inzake bouwvolume zijn al bij al beperkt, net zoals de vermindering inzake zonlicht beperkt zal zijn. Vermits de uitbreidingen stedenbouwkundig verantwoord zijn kan een beperkte afname van zonlicht hier geen weigeringsgrond vormen.

De uitbreiding van de aanbouw op de 1^e verdieping bestaat uit een houten skeletbouw met houten bekleding.

Volgens appellante overschrijdt deze aanbouw de zijdelingse perceelgrens met haar eigendom, zonder dat zij hiervoor een akkoord heeft gegeven, integendeel, zij is er niet akkoord mee.

Volgens het betrokken grondplan wordt de perceelgrens niet overschreden (zie figuur):



Artikel 78 § 1 OVD luidt als volgt: *"De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter. Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden."*

Geschillen over burgerlijke rechten behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

De vergunningverlenende overheid is dus m.a.w. niet bevoegd om een uitspraak te doen over dergelijke eigendomsbetwisting. Dit geldt ook voor betwistingen over schade die voortkomt uit de uitvoering der werken.

Principieel zijn de gevraagde verbouwingen/uitbreidingen voor vergunning vatbaar, doch er zijn inconsequenties in het aanvraagdossier (zie rubrieken 2.5 en 2.6).

2.8 Gewijzigde projectinhoud PIV4

Op 3 februari 2026 werd de gewijzigde projectinhoud PIV4 op het Omgevingsloket geplaatst.

Volgende wijzigingen worden uitgevoerd:

- Plannen nieuwe toestand bestaan uit 1 exemplaar (geen tegenstrijdige plannen meer dus);
- Aanduiding op de plannen (doorsnede) dat alle nieuwe platte daken, ook van de hoofdbouw (achterste deel van huidig zadeldak), zullen uitgevoerd worden als groendak met een bufferend vermogen van 50 l/m².
- Aanduiding op plannen dat achtergevel met houten planchetten bekleed wordt.
- Aanpassing legende i.f.v correcte aanduiding gevelmaterialen en groendaken;
- Toevoeging foto's van de wederrechtelijk uitgevoerde toestand van de achterbouw. Op foto 6 is zichtbaar dat de aanbouw op de 1^e verdieping een raam tot op vloerhoogte heeft.
- Aanduiding op aanzicht achtergevel en de snede dat het betrokken raam behouden blijft, maar dat een ± 1 m hoge balustrade de toegang tot het plat dak (tevens groendak) belemmert.

Artikel 64 OVD luidt als volgt:

"In beroep kunnen wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Daarbij kunnen ook gegevens of documenten aan het aanvraagdossier worden toegevoegd, of kunnen gegevens of documenten van het aanvraagdossier worden gewijzigd of vervangen.

Het openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag is niet vereist als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

Als niet voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in het tweede lid, kan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, beslissen om over de gewijzigde vergunningsaanvraag een openbaar onderzoek te organiseren. In voorkomend geval wint ze het advies van de omgevingsvergunningscommissie, vermeld in artikel 16, § 1, of de adviezen, vermeld in artikel 59, alsnog, dan wel een tweede keer in.

Als niet voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in het tweede lid, en de bevoegde overheid geen openbaar onderzoek heeft georganiseerd over de gewijzigde vergunningsaanvraag, houdt deze overheid bij haar beslissing geen rekening met de wijzigingen aan de vergunningsaanvraag."

Tegenstrijdigheden in de aanvraag worden dus gesupprimeerd, onvolledigheden worden weggewerkt. Het is positief voor het waterverhaal dat niet enkel de platte daken van de achterbouw als groendak met bufferend vermogen van 50 l/m² zullen worden afgewerkt, maar ook, op vrijwillige basis, het plat dak van de hoofdbouw (achterste helft van het dak, voorste helft blijft hellend).

De aanpassingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening, zij komen tegemoet aan bezwaren uit het initieel verslag van de POA en zij brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee.

De gewijzigde projectinhoud werd op 9 februari 2026 aanvaard.

De gewijzigde projectinhoud komt voor vergunning in aanmerking, op voorwaarde dat alle platte daken effectief als groendak uitgevoerd worden en dus enkel per uitzondering toegankelijk zijn voor onderhoudswerken, maar in geen geval als dakterrassen kunnen/mogen gebruikt worden.

Het Vrijstellingsbesluit laat toe raamopeningen in de achtergevel te wijzigen zonder vergunningsplicht, tenzij dit strijdig zou zijn met de uitdrukkelijke voorwaarden van omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen (artikel 1.3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 2010, en latere wijzigingen, tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, kortweg 'Vrijstellingsbesluit').

Om die reden wordt volgende voorwaarde toegevoegd:

"De platte daken dienen effectief uitgevoerd als groendak met een bufferend vermogen van minimum 50 l/m² en mogen enkel voor onderhoudswerken toegankelijk zijn. Zij mogen dus in geen geval als

dakterras gebruikt worden.

De toegang vanuit de woning dient tevens beperkt door ofwel de ramen die op de platte daken uitgeven ca. 1 m boven vloerhoogte aan te brengen, ofwel door het plaatsen van een vaste balustrade van ± 1 m hoog achter de ramen die de toegang tot de platte daken belemmert."

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

De aanvrager stelt onder meer dat de plannen zullen aangepast worden om tegemoet te komen aan de bezwaren van de derden, dat een termijnverlenging zal gevraagd worden, tenzij deze aanvraag ingetrokken wordt.

De derden stellen onder meer dat er deels op het perceel van de derde gebouwd wordt door de uitbouw op het verdiep, dat de eigendom van de derde best hersteld wordt, dat het gevraagde wel degelijk impact heeft op het woongenot, dat het best nu uitgeklaard wordt, zodat de situatie duidelijk wordt voor iedereen, geen verdere discussies meer kunnen ontstaan en alles volgens de regels van het goede vakmanschap afgewerkt wordt.

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

2.10 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025061017, ingediend door de heer Nick Van de Velde, kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV4, mits te voldoen aan voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025061017 ingediend door Van de Velde wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV4, mits te voldoen aan volgende voorwaarden:

Platte daken

De platte daken dienen effectief uitgevoerd als groendak met een bufferend vermogen van minimum 50 l/m² en mogen enkel voor onderhoudswerken toegankelijk zijn. Zij mogen dus in geen geval als dakterras gebruikt worden.

De toegang vanuit de woning dient tevens beperkt door ofwel de ramen die op de platte daken uitgeven ca. 1 m boven vloerhoogte aan te brengen, ofwel door het plaatsen van een vaste balustrade van ± 1 m hoog achter de ramen die de toegang tot de platte daken belemmert.

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").

De aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteliggering 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.

Opzoeken riolering bij sloop

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/meldingbuitendienststelling.

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. 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.

Openbare verlichting

Voor het eventueel tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van de kabel en het voedingskastje van de openbare verlichting die zich op de gevel bevinden, moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: openbareverlichting@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De aannemer van Fluvius heeft 2 maanden doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. De kabel mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius weggenomen worden.

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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

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

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

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

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

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

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

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

Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

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

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging:

- door elektronische neerlegging via het digitaal loket van de Vlaamse bestuursrechtcolleges, of;

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

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

Bezorg gelijktijdig een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan:

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