

## Deputatie

Besluit

Zitting van 18 juni 2026  
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst  
Omgevingsvergunningen (R)  
**R02 OMV\_2025100095**

---

**43      2026\_DEP\_02955      OVberoep 2025100095 - Gent - Derden (Peters) tegen  
Bonte - Vergunning verlenen onder voorwaarden**

**Beslissing:** GOEDGEKEURD in besloten zitting van 18 juni 2026

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;

De heer David Bonte, met als adres Oude Weg 49 te Maldegem, heeft per beveiligde zending van 10 oktober 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025100095.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Gent, Sint-Jansdreef 7-9, kadastraal gekend 2de afdeling, sectie B, nr. 894D;

Het betreft een aanvraag tot het regulariseren van het verbouwen van een meergezinswoning.

De aanvraag omvat:

stedenbouwkundige handelingen:

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

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 8 januari 2026 op basis van deze aanvraag de omgevingsvergunning verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 3 februari 2026 beroep ingesteld door Mr. Laurens Mertens, advocaat te Gent, Molenaarsstraat 111/1A, optredend namens volgende derde: mevrouw Marga Peters, met als adres Nieuwpoort 23 te Gent.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op maandag 2 maart 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 7 april 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 21 april 2026, in aanwezigheid van de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:

Namens derden: mr. Laurens Mertens

Namens de aanvrager: mr. Jonathan Joris

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.

Volgens artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen zijn de woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

In de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

#### 1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Sint-Jansdreef.

- 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 gebouw is opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed onder volgende omschrijving:

*"Stadswoningen.*

*Drie enkelhuizen van twee traveeën en drie bouwlagen, onder zadeldak (pannen), uit vierde kwart 19de eeuw - eerste kwart 20ste eeuw. Bepleisterde en witgeschilderde lijstgevels, begane grond met imitatiebanden en afgezoomd door cordon, bovenvensters gevat tussen kordons. Rechthoekige muuropeningen, op tweede verdieping in geriemde omlijsting met oren en versierde sluitsteen; hoogste vensters in geprofileerde omlijstingen. Borstweringen versierd met casementen of spiegels. Kroonlijst op klossen."*

- 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 19 november 2025 een gunstig advies uit.

*"... Brandpreventieverslag 20082393-01/ES dd. 15 juli 2008 blijft integraal van toepassing."*

## 1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

### Omgevingsvergunningen

- Op 07/08/2025 werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie van de verbouwing van een meergezinswoning (OMV\_2025077593).

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 10/04/2008 werd een weigering afgeleverd voor de renovatie van een pand met 2 appartementen (2008/7).
- Op 25/09/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de renovatie van een pand met 1 appartement en 1 duplex studio (2008/709).

### Volgend bouwmisdrijf is gekend op dit perceel:

- Op 12/03/2025 werd vastgesteld dat de stedenbouwkundige vergunning met nummer 2008/709 voor de renovatie van een pand met 1 appartement en 1 duplex studio, dd. 25/09/2008 niet werd nageleefd: het slopen en heropbouwen van de dakrand van het aangebouwde bijgebouw. De ophoging bedraagt +/- 20cm en hierdoor werden de gemeenschappelijke muren links en achteraan opgehoogd tot +/- 5,95m ten opzichte van de gelijkvloerse vloerplas.
- Op 14 maart 2025 werd aangemaand om tegen uiterlijk 13 juni 2025 een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen conform aan de uitvoering.

## 1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het eigendom is gelegen in de historische stadskern, langsheen de Sint-Jansdreef, een zijstraat van Steendam. De Sint-Jansdreef wordt gekenmerkt door een gesloten bebouwing van een- en meergezinswoningen met een gabarit van 2 1/2 en 3 bouwlagen onder dak.

Het aanvraagperceel heeft een straatbreedte van 5,09m en is maximaal 18,42m diep. Het terrein is bebouwd met een statig herenhuis, opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De hoofdbouw is 8,49m (links) tot 9,21m (rechts) diep en telt 3 bouwlagen onder een zadeldak. Aansluitend op het hoofdvolume komen twee aanbouwen voor.

De linker aanbouw is 2,52m breed en komt tot tegen de linker zijdelingse en achterste perceelsgrens. De hoogte bedraagt 5,97m onder plat dak.

De rechter uitbouw, ingeplant tot tegen de rechter zijdelingse perceelsgrens, heeft een lengte van 3,71m. De hoogte bedraagt 3,31m onder plat dak.

Er rest in de rechter hoek een koertje van 11,10m<sup>2</sup>.

In de bestaande toestand bevindt zich op het gelijkvloers en de eerste verdieping een appartement. Op de tweede verdieping is een duplex studio gelegen, met slaapkamer onder dak. Er werd hiervoor in 2008 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.

Met voorliggende aanvraag wenst men de regularisatie te verkrijgen van enkele wijzigingen die ten opzichte van de vergunning van 2008 werden doorgevoerd. Er werd een bouwmisdrijf vastgesteld voor het slopen en heropbouwen van de dakrand van de aanbouw, waarbij de nieuwe dakrand 25cm hoger komt. De gemeenschappelijke muren links en achteraan werden tot 6,01m opgehoogd.

## 1.6 Openbaar onderzoek

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

## 1.7 Raadpleging aanpalende eigenaar

De aanpalende eigenaar werd aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. De aanpalende eigenaar heeft een bezwaar ingediend.

## 1.8 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

### *9. OMGEVINGSTOETS*

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*Voorliggende aanvraag betreft een wijziging ten opzichte van een eerdere genomen weigeringsbeslissing (OMV\_2025077593). De wijzigingen aan het aanbouwwolume ten aanzien van de gemene muren met de aanpalende burens werden nu wel duidelijker weergegeven op de ingediende*

plannen (behalve dan op de terreindoorsnede waar nog een fout werd ontdekt). In de beschrijvende nota werd een motivatie door de aanvrager opgenomen betreft de vervanging van de oude vloerbalken naar balken en potten.

Op basis van het erfgoedstatuut en de plannen die opgenomen zijn in het aanvraagdossier kan geconcludeerd worden dat het pand een historische en architecturale waarde bezit die tot uiting komt/kwam in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de straatgevel: met een geleding, ritmering en gevelmaterialisatie typisch voor een 19de-eeuwse bepleisterde lijstgevel, het buitenschrijnwerk van de deur, ramen en kroonlijsten is hier ook onderdeel van.
- Het uitzicht van het dak: de dakvorm, de typologie van een zadeldak met nok parallel met de straat en de afwerking met pannen naar Vlaams model.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie, keldergewelven en authentieke trappartijen.
- De indeling: kenmerkende plattegrond van een 19de-eeuwse burgerwoning met aan de ene zijde de ruimtes voor (verticale) circulatie en aan de andere zijde aaneengesloten of opeenvolgende leefruimtes.
- De ruimtelijkheid: vloeit voort uit de indeling en de dragende structuur.
- Authentieke interieurelementen: schouwen, sierplafonds, binnenschrijnwerk e.d.m.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het pand, ze moeten zoveel mogelijk behouden blijven en in het ontwerp geïntegreerd worden.

De aanvraag betreft een regularisatie van reeds uitgevoerde werken die afwijken t.o.v. de vergunning uit 2008. Sommige van de uitgevoerde werken hebben een impact op de aanwezige erfgoedkenmerken en -elementen, het gaat meer bepaald om:

- Het plaatsen van een voorzetwand in cellenbeton voor geluid en temperatuurisolatie. Dit heeft impact op de aanwezigheid van authentieke interieurelementen zoals schouwen en sierplafonds.
- Het vervangen van de houten roosteringen door potten en balken met een opstortlaag in beton. Hierdoor is de authentieke dragende structuur van de vloerroosteringen verwijderd en vervangen door een hedendaagse dragende vloer.

Deze handelingen hebben afbreuk gedaan aan de intrinsieke erfgoedwaarde van het pand en zijn onherroepelijk. Ze stroken niet met het Gentse erfgoedbeleid en het afwegingskader bouwkundig erfgoed (<https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/bouwvoorschriften/regelgevingonroerend-erfgoed>).

We betreuren ten eerste de aangevraagde handelingen die eerder werden uitgevoerd zonder toelating en wel degelijk een impact hebben op de erfgoedwaarde van het pand. Vanuit erfgoeddoogpunt wordt een negatief advies gegeven. Aangezien deze werken eerder meldingsplichtig zijn, kan evenwel worden ingestemd met de aangevraagde handelingen, namelijk het plaatsen van een voorzetwand in cellenbeton en het vervangen van de houten roosteringen door potten en balken. De werken zijn reeds uitgevoerd en er is geen alternatief meer. Het wordt betreurd dat deze uitvoering heeft plaatsgevonden zonder voorafgaande toelating.

De voorgestelde wijzigingen aan het aanbouwwolume zijn gericht op een ergonomische verbetering van de woning. Hiermee wordt de maximaal toegestane bouwhoogte bereikt. Er wordt akkoord gegaan met een ophoging van 25 cm voor de dakisolatie, op voorwaarde dat de volgende bepalingen worden nageleefd (bijzondere voorwaarden):

- Het platte dak moet voldoende afhellen zodat er geen water op het dak blijft staan.
- Het dakrandprofiel mag niet uitsteken voorbij de gemene muur (tenzij er een akkoord is van de aanpalende buur voor het aanbrengen van isolatie aan de gemene muur op eigendom van de buur).

#### 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.

...

#### Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

*Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van het verbouwen van een meergezinswoning aan David Bonte gelegen te Sint-Jansdreef 7-9, 9000 Gent.*

*De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.*

*Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.*

*Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.*

*Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.*

*Artikel 2:*

*Legt volgende voorwaarden op:*

*Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen*

*-Brandweer*

*De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 19 november 2025 met kenmerk 030612-008/PV/2025).*

*Zie bijlage op het Omgevingsloket.*

*Wijzigingen dak aanbouwvolume*

*- Het platte dak moet voldoende afhellen zodat er geen water op het dak blijft staan.*

*- Het dakrandprofiel mag niet uitsteken voorbij de gemene muur (tenzij er een akkoord is van de aanpalende buur voor het aanbrengen van isolatie aan de gemene muur op eigendom van de buur).*

*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](http://www.farys.be/wettelijkebepalingen) .*

*Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) vindt u meer info over:*

*- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting;*

*- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").*

*Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.*

*Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.*

*Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op*

*[www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) .*

*De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.*

*Privéwaterafvoer*

*De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuringprivéwaterafvoer](http://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](http://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.*

*De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).*

*Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is*

*om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als*

*wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een*

*tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de*

*openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.*

*Gelet op de aard van de verbouwing verleent onze dienst vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel. De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht) voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden). Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel "onbereikbaar gesloten" stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.*

#### Openbaar domein

##### *Sloop*

*De keermuurtjes aan de keldergaten die worden gesupprimeerd, moeten worden uitgebroken.*

*De putten die daardoor ontstaan zijn te vullen met goede zandgrond die voldoende wordt verdicht.*

##### *Opbouw*

*Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.*

*..."*

## 1.9 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

Appellant heeft een bezwaarschrift ingediend dat in de bestreden beslissing slechts gedeeltelijk werd ontmoet. Het voornaamste bezwaar werd evenwel niet beoordeeld. Appellant stelt dat de uitgevoerde ophoging met 25cm én de geplande bijkomende ophoging van de achterbouw met 6cm aanleiding geeft tot verminderde lichtinval. En dus niet enkel de geplande overkraging. Bijkomend is de ophoging zeer slordig uitgevoerd, met visueel storende elementen.

## 1.10 Adviezen in beroepsfase

### 1.10.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 2 maart 2026 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 19 maart 2026 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 8 januari 2026 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd.*

*..."*

## **Motivering**

### 2.1 De watertoets

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

De bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023 zijn niet van toepassing aangezien noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte worden gewijzigd. Evenmin worden er werken aan het afvoerstelsel uitgevoerd.

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 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.

### 2.3 De natuurtoets

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

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Er bevinden zich geen speciale beschermingszones in de onmiddellijke omgeving. Het betreft een volledig bebouwd en verhard perceel gelegen in de dens bebouwde stadskern. De aanvraag heeft geen impact op natuurwaarden en doorstaat bijgevolg de natuurtoets.

### 2.4 Stikstoftoets

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

### 2.5 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

### 2.6 Raadpleging aanpalende eigenaar

De bezwaren werden door het college van burgemeester en schepenen als volgt samengevat en beoordeeld:

"...

*De bezwaren worden als volgt samengevat:*

*1/ De gemene muur zou zonder vergunning opgehoogd zijn met ongeveer 25 cm en zou volgens de nieuwe plannen nog eens met 6 cm extra worden verhoogd.*

*2/ De bezwaarindiener geeft aan dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening moet gedaan worden. Overeenkomstig artikel 4.3.1, paragraaf 2 VCRO moet de functionele inpasbaarheid en de hinderaspecten als onderdeel van de goede ruimtelijke ordening worden onderzocht. De bezwaarindiener geeft aan dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en dit om onder andere volgende redenen:*

*A. De verhoging van de muur werd op een visueel storende manier gebeurd. De achtergevel was begroeid met klimop en werd door de bezwaarindiener onderhouden. Bij de uitgevoerde werken werd deze klimop volledig verwijderd.*

*B. Op het platte dak blijft water staan, wat hinderlijk is voor omwonenden vanwege kweek van muggenlarven en de vorming van drijfvuil/slib.*

*C. De bezwaarindiener gaat niet akkoord met de geplande pleisterafwerking en verzet zich tegen het aanbrennen van 12 cm EPS-isolatie aan de achtergevel.*

*D. De huidige ophoging van 25 cm en de bestaande overkragende dakrand, die aan de achtergevel een uitsprong heeft van ca. 13 cm, beperkt het lichtinval op de binnenkoer.*

*Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:*

*1/ De ingediende plannen zijn daarover inderdaad onduidelijk. Op de terreindoorsnede vergunde toestand bedraagt de hoogte van het aanbouwvolume 5m70 en op de terreindoorsnede nieuwe toestand bedraagt deze 6m01. Dit is een verhoging van 31 cm in plaats van de aangevraagde 25 cm. Omdat zowel in de beschrijvende nota als op de 'snede A' door de architect is aangegeven dat het dak 25 cm wordt opgehoogd en dit ook wordt bevestigd in het vastgestelde bouwmisdrijf, wordt aangenomen dat de maximale ophoging 25 cm bedraagt.*

*Als blijkt dat de architect een fout maakte in de omgevingsvergunningsaanvraag en de ophoging toch 31 cm bedraagt dan moet hiervoor een nieuwe aanvraag worden ingediend. In deze omgevingsvergunningsaanvraag wordt een ophoging van maximaal 25 cm als aanvaardbaar beschouwd.*

*2/ Een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening wordt bij elk omgevingsvergunningsaanvraag opgemaakt we nemen daarbij uiteraard ook de mogelijke impact naar de aanpalende burens in op.*

*A. Het wegnemen van begroeiing op een gemene muur is een burgerrechtelijke aangelegenheid. Dit is iets tussen burens onderling dat moet worden afgesproken en is niet stedenbouwkundig van aard.*

*B. Bij het aanleggen van een nieuw plat dak kan het niet de bedoeling zijn dat het water hierop blijft*

staan. Omwille van deze redenen wordt aan deze vergunning een voorwaarde gekoppeld, namelijk dat het nieuwe platte dak voldoende moet afhellen zodat het water hier niet op blijft staan en geen hinder naar de burens met zich meebrengt.

C. Het isoleren van een buitengevel op eigendom van de aanpalende buur betreft een burgerrechtelijke aangelegenheid. Een omgevingsvergunning heeft echter een zakelijk karakter (artikel 78 §1 omgevingsvergunningsdecreet). De vergunning kan geen afbreuk doen aan rechten van derden. De toelating aanpassingen te doen aan een gemene muur betreft een burgerrechtelijke aangelegenheid en moet dus gebeuren met respect voor de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek. De werken kunnen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van de aanpalende buur.

D. Wanneer de aanpalende buur niet akkoord gaat met de toevoeging van isolatie aan de buitengevel, is er geen noodzaak om de dakrand zo ver te laten doorlopen. In dat geval moet de dakrand zich op eigen perceel bevinden. Het dakrandprofiel mag niet uitsteken voorbij de gemene muur. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde in deze omgevingsvergunning."

## 2.7 De juridische toets

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven. Binnen de gebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud. Dit voorschrift heeft het behoud van beeldbepalende elementen tot doel. De beschrijving in de inventaris bouwkundig erfgoed heeft enkel betrekking op de voorgevel, waaraan niets gewijzigd wordt. Het straatbeeld verandert niet waardoor voldaan is aan de voorwaarde met betrekking tot het behoud van beeldbepalende elementen.

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

## 2.8 Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Sint-Jorisdreef 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

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

" 1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel - vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven."

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van wijzigingen aan de achterbouw die anders werden uitgevoerd dan vergund. Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het

gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

De hoogte van de achterbouw werd volgens het plan "achtergevel – vergunde toestand" vergund op 5,73m. Het plan "achtergevel – bestaande toestand" geeft een hoogte van 5,97m voor de achterbouw weer, dit is 24cm hoger dan vergund.

Volgens het plan "achtergevel – nieuwe toestand" bedraagt de hoogte 6,01m. Dit is enkel het gevolg van een opstandje aan de dakrand dat er volgens het plan "bestaande toestand" niet is (hetgeen ook uit de foto's blijkt). Ten opzichte van de vergunde toestand zal de aanbouw bijgevolg 28cm hoger komen.

De bijkomende ophoging is het gevolg van het vervangen van de oude houten vloerbalken door betonnen balken en potten en het bijkomend isoleren van het plat dak. Het voorzien van een goed geïsoleerde woonruimte weegt in dit geval meer door dan de beperkte afname van (zon)licht voor appelland. De aanbouw bevindt zich pal ten oosten van het perceel van appelland, waardoor enkel 's morgens vroeg, en dan nog in volle zomerperiode, er een vermindering van (zon)licht zal zijn. Gelet de ophoging slechts 28cm bedraagt, zal deze vermindering bovendien uitermate beperkt zijn. Het argument met betrekking tot de afwerkingsgraad is niet stedenbouwkundig van aard. Het is aan de aannemer om de werken uit te voeren volgens de regels der kunst. Bovendien zijn de werken nog niet volledig afgerond. Uit de plannen blijkt dat er tegen de bestaande buitenmuren 12cm isolatie met een bepleisteringslaag zal komen.

Appelland heeft aangegeven niet akkoord te gaan met het isoleren van de gemene muur. Dit betreft evenwel een burgerrechtelijke aangelegenheid.

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."*

## 2.10 Wijzigingsverzoek 13 april 2026

Op 13 april 2026 werd een gewijzigde PIV4 op het omgevingsloket geplaatst, op 20 april 2026 werd gevraagd de beslissingstermijn te verlengen.

Volgende wijzigingen worden met de nieuwe PIV4 doorgevoerd:

- De achtergevel wordt niet langer langs de buitenzijde geïsoleerd met 12cm EPS en bepleisterd, maar enkel bepleisterd. Isolatie zal langs de binnenzijde worden aangebracht.
- Het platte dak van de gelijkvloerse uitbouw watert af naar het midden van het dak.

De plannen brengen meer duidelijkheid over de aangevraagde regularisatie van de dakrand.

De beoordeling zoals onder de 'goede ruimtelijke ordening' (punt 2.9) uiteengezet, blijft integraal behouden. Enkel wordt de achtergevel niet langer langs buiten geïsoleerd waardoor ook de dakrand niet langer overkraagt. De nieuwe PIV brengt vooral verduidelijking van de plannen.

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

De derden stellen onder meer dat zij de burens zijn van het project, dat een bezwaarschrift ingediend werd, dat er bezorgdheid is voor impact op lichtinval, dat hieromtrent onduidelijkheid bestond, over de hoogte, dat de verduidelijking van de aanvrager een stap in de goeie richting is.

De aanvrager stelt onder meer dat er toenadering is tussen de partijen, dat er nog een gewijzigde PIV ingediend werd, dat in de PIV onduidelijkheden weggewerkt werden, dat de plannensets in overeenstemming gebracht werden, dat de hoogte nu duidelijk is, dat de overkragende dakrand verdwijnt, alsook de buitenisolatie aan de buitenkant aan de kant van de derde, dat een termijnverlenging gevraagd werd om dit te kunnen bekijken, dat de schaduwstudie toont dat de ophoging van 25cm niet tot aanzienlijke schaduwvorming zal leiden.

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.

## 2.12 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025100095 ingediend door Bonte kan een omgevingsvergunning onder voorwaarden worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV4.

### Besluit

---

#### Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025100095 ingediend door Bonte wordt een omgevingsvergunning onder voorwaarden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV4, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden zijn na te leven:

- Naleven voorwaarden brandweer van 19 november 2025;
- Naleven voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Gent, in het bijzonder:
- Het platte dak moet voldoende afhellen zodat er geen water op het dak blijft staan.
- Het dakrandprofiel mag niet uitsteken voorbij de gemene muur (tenzij er een akkoord is van de aanpalende buur voor het aanbrengen van isolatie aan de gemene muur op eigendom van de buur).

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

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

#### Artikel 2

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

#### Bekendmaking

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

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

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

#### Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

#### **Beroepsmogelijkheden laatste aanleg**

U kan beroep instellen tegen deze beslissing door een verzoekschrift tot vernietiging (desgevallend met een verzoek tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid) in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de dag van aanplakking van de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing, danwel na betekening van de beslissing voor zij aan wie ze betekend werd.

U kunt het verzoekschrift bezorgen via het digitaal platform van de RvVB, of per aangetekend schrijven, of door neerlegging ter griffie:

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen via het digitale platform dat door de dienst van de Bestuursrechtscolleges ter beschikking wordt gesteld met het oog op de digitale procesvoering voor de Vlaamse bestuursrechtscolleges, gebeurt dit via : <https://www.dbrc.be/digitaal-platform> .

Op straffe van onontvankelijkheid dienen de volgende partijen of raadsman gebruik te maken van het digitale platform:

1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel I.3, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers;

2° een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij;

3° een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen.

Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman als vermeld in het eerste lid, 3°, om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak.

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen per aangetekend schrijven wordt dit gericht aan:

Raad voor Vergunningsbetwistingen  
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges  
Koning Albert II-laan 15 bus 130  
1210 Brussel

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen door neerlegging ter griffie gebeurt dit op het adres:

Marie-Elisabeth Belpairegebouw  
Toren Noord (2de verdieping)  
Simon Bolivarlaan 17  
1000 Brussel

Gelijktijdig dient een afschrift van het verzoekschrift ter informatie te worden bezorgd aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft: de naam en het adres van de deputatie van de provincie) en aan de aanvrager.

Het verzoekschrift moet worden gedagtekend, worden ondertekend door de verzoeker of zijn raadsman en in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker;
- een inventaris van de overtuigingsstukken;
- als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijsinstellingsnummer.

De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:

1° een afschrift van de bestreden beslissing of het bestreden besluit, dan wel een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift 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.

Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

Het verschuldigde rolrecht wordt gestort op de rekening van het Fonds Bestuursrechtscolleges. De betaling kan ook worden uitgevoerd via het digitale platform.

De procedure voor de Raad voor 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.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

### **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