

Deputatie

Besluit

Zitting van 2 juli 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025143043

**57 2026_DEP_04159 OVberoep 2025143043 - Gent - Derden (De Kezel) tegen
Roebben-De Decker - Vergunning verlenen onder
voorwaarden**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 2 juli 2026

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 en mevrouw Roebben – De Decker, met als adres Gavergrachtstraat 48 te Gent, hebben per beveiligde zending van 21 december 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025143043.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Drongen, deelgemeente van Gent, Gavergrachtstraat 48, kadastraal gekend 27° afdeling, sectie A, nr. 725L;

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een eengezinswoning.

De aanvraag omvat:

stedenbouwkundige handelingen:

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

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 12 maart 2026 op basis van deze aanvraag de omgevingsvergunning verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 11 april 2026 beroep ingesteld door volgende derden:

- de heer en mevrouw De Kezel – Vrancken, met als adres Gavergrachtstraat 46 te Gent.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op maandag 4 mei 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 9 juni 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 23 juni 2026, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:
Derden: de heer Thierry De Kezel, mevrouw Hilde Vranken
Aanvrager: de heer Maarten Roebben en mevrouw Eline De Decker

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Vinderhoutse Bossen: Leeuwenhof – De Campagne", binnen deelgebied 2 De Campagne. Het goed is gelegen binnen een zone voor landelijk wonen (Z7b) en zone voor tuinen (Z8).
- Het terrein is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

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

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Watering Oude Kale en Meirebeek

Deze instantie gaf op 21 januari 2026 te kennen geen bezwaar te hebben.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant :

- Stedenbouwkundige vergunningen
 - Op 28/05/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tuinhuis - autoberging (1986/465(1986/39dr)).
 - Op 31/03/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een woning (1991/10188).
 - Op 17/08/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een garage met berging en zolderruimte plus afbraak bestaande garage (2006/10078).
- Stedenbouwkundige attesten

Op 27/11/2025 werd een positief attest afgeleverd voor het opmaken van de plannen en de opvolging van de werkzaamheden bij het verbouwen van zijn woning (2025 afwa 49).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het eigendom is gelegen ten noordwesten van de dorpskern van deelgemeente Drongen, en maakt deel uit van een wooncluster langs de Gavergrachtstraat. Vlakbij bevindt zich de voormalige kinderboerderij De Campagne en de groenpool 'Vinderhoutse Bossen'.

Het eigendom heeft een straatbreedte van 12,08m en is max. 84m diep. Op het eigendom komt een halfopen eengezinswoning voor, ingeplant op 4,30m tot 5,35m achter de rooilijn. De woning is 9m breed en 8,44m diep en bestaat uit één bouwlaag onder zadeldak. Aansluitend op het hoofdvolume komen verschillende aanbouwen voor met een totale bouwdiepte van 9,86m.

Achter de woning bevindt zich een loods, verder in de tuin komen nog verschillende constructies en bijgebouwen voor.

Ter hoogte van de woning met bijgebouwen is het terrein quasi volledig verhard.

Voorliggende aanvraag beoogt het verbouwen van de woning. De aanbouwen worden gesloopt en er wordt een nieuwe uitbreiding gerealiseerd, tot een totale bouwdiepte van 19,03m. Tegen de achtergevel van het hoofdgebouw komt een aanbouw van 9,18m op 5,37m groot (keuken).

Daarachter wordt een overdekte buitenruimte gerealiseerd, met een oppervlakte van 2,88m op 5m, ingeplant tot tegen de zijdelingse perceelsgrens rechts.
Het gabarit van de hoofdbouw blijft behouden, met kroonlijsthoogte 3,41m en zadeldak met nokhoogte 7,98m. In het voorste en achterste dakvlak worden telkens 2 dakuitbouwen voorzien. De uitbreiding heeft een hoogte van 3,58m en wordt voorzien van een licht hellend zadeldak, aangelegd als groendak. De overdekte buitenruimte is 2,74m hoog onder licht hellend lessenaarsdak. De verharding wordt verwijderd, er wordt nieuwe verharding aangelegd bestaande uit een karrespoor als oprit, een toegangspad naar de voordeur en een terras.
De bijgebouwen achteraan de tuin worden gesloopt, de serre blijft behouden.

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

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor de woonkwaliteit van deze eengezinswoning. De nieuwe indeling op de gelijkvloerse bouwlaag zorgt voor grotere en meer praktische leefruimten die beter met elkaar gebonden zijn.

De grote ramen in de achtergevel zorgen voor extra lichtinval en versterken het contact met de tuin. Het nieuwe bouwvolume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en -hoogte. Het profiel van de rechter scheidingsmuur moet voor het oprichten van het nieuwe bijgebouw worden aangepast. Deze ophoging is vrij beperkt en mede gelet op de oriëntatie, kan er gesteld mag worden dat de aanpalende percelen niet te sterk ingebouwd worden. De burens zullen geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ervaren.

Het slopen van het bijgebouw en het gedeeltelijk ontharden van de tuinzone is positief voor de kwaliteit van de tuin, het straatbeeld en de waterhuishouding van het perceel.

In conclusie kan worden gesteld dat – mits het uitvoeren van de bijzondere voorwaarden – het bouwvolume, de gevelmaterialen en de binnenindeling ruimtelijk en esthetisch aanvaardbaar zijn binnen hun omgeving en bijdragen tot een hogere woonkwaliteit voor de betreffende eengezinswoning.

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 verbouwen van een eengezinswoning aan Eline De Decker - Maarten Roebben gelegen te Gavergrachtstraat 48, 9031 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:

Afvoer van hemelwater

De afvoer van het hemelwater dat op de constructie terechtkomt, moet volledig op eigen terrein geburen.

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijkebepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting;
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

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

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

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis). Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

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 rioleringstelsel 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 ofwel 60 cm hart op hart of 40 cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein

Oprit

Er zal slechts 1 oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan.

De oprit zal bij eerstvolgende werken in de straat aangelegd worden.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Sloop

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads Kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. ..."

1.9 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

Volgende grieven worden ingeroepen:

- Plannen zijn onvolledig: zo ontbreekt het zijaanzicht van de zijgevel ten zuiden waardoor de impact van dit project op de gemene muur niet kan worden ingeschat. Evenmin bevat het dossier gegevens over de afwerking naar het perceel van appellant toe, o.a. hoe het platte dak zal aansluiten op de woning van appellant.

Appellant vreest voor problemen bij het ophogen van de gemene muur en heeft hiervoor ook geen akkoord gegeven. Er werd geen stabiliteitsstudie gevoegd aan de aanvraag.

- Waterhuishouding en dakgoten: vrees van appellant dat de afwatering van het nieuwe dak naar haar perceel zal plaatsvinden. Op heden komt de dakgoot van het bijgebouw uit in de dakgoot van appellant, het is aangewezen dat de afvoer volledig op eigen terrein wordt geregeld. Een technisch plan dringt zich op.

- Onjuiste plannen wat perceelsgrens betreft: de afbakeningslijn perceelsgrens is foutief weergegeven op het plan achtergevel nieuwe toestand.

Ook de hoogte van de houten afsluiting voorbij de gemene muur klopt niet en bedraagt 2,04m ipv 2,24m.

- Bijkomende uitbreiding voorbij de gemene muur wat de visuele rust verstoort, dominant is en het open karakter van de tuin aantast.

- Privacy-impact: vrees dat groendak als dakterras zal worden gebruikt. De dakkapel zorgt voor een rechtstreekse inblik op terras en in de leefruimte van de woning van appellant. De impact hiervan neemt toe ten opzichte van de bestaande toestand.

1.10 Adviezen in beroepsfase

1.10.1 Watering Oude Kale en Meirebeek

Deze instantie gaf op 8 mei 2026 te kennen geen bezwaar te hebben.

1.10.2 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 4 mei 2026 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 22 mei 2026 volgend gunstig advies uit:

"...

In het beroepschrift 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 12 maart 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.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023. Er wordt een hemelwaterput met inhoud 7500 liter geplaatst, waarop de bestaande en nieuwe dakvlakken worden aangesloten. De overloop gaat naar een bovengrondse infiltratievoorziening met een oppervlakte van 6,90m² en een inhoud van 2820 liter.

Het nieuwe dak van de aanbouw wordt als groendak aangelegd.

Verharding wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke en waterdoorlatend aangelegd.

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

Appellant vreest dat de afwatering op haar perceel zal geschieden. Op het rioleringsplan nieuwe toestand is evenwel duidelijk ingetekend dat het groendak op 2 plaatsen (als gevolg van de helling van het dak) via een regenafvoerpijp wordt aangesloten op de nieuwe hemelwaterput. Ook op het plan achtergevelzicht nieuwe toestand is deze regenwaterpijp duidelijk ingetekend. De vrees van appellant is dan ook onterecht.

2.2 De rioleringstoets

Op grond van artikel 4.3.9. dient een rioleringstoets te worden uitgevoerd. De bouwplaats is gelegen in centraal gebied. DWA- en RWA-stelsel worden op eigen terrein gescheiden aangelegd. Er wordt een septische put voorzien.

2.3 De MER-toets

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

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

2.4 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet 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. De aanvraag heeft geen negatieve impact op in de nabijheid aanwezige natuurwaarden. De aanvraag heeft evenmin betrekking op het rooien van bomen op eigen terrein. De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

2.5 Stikstoftoets

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

2.6 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.7 De juridische toets

a) Overeenstemming met plannen

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

Conform de stedenbouwkundige voorschriften is in de zone Z7b een uitbreiding mogelijk tot maximum 20% van het bouwvolume. Het volume neemt toe van 576,70m³ naar 686,90m³, en blijft daarmee onder 20%.

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

b) Burgerrechtelijke aspecten

Appellant stelt dat de perceelsgrens op de plannen verkeerd werd ingetekend.

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.

Het is niet de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om te oordelen over het bestaan en de omvang van burgerlijke rechten.

c) Onvolledigheid dossier

De aanvraag omvat voldoende snede 's en terreinprofielen om het project op een correcte manier te kunnen beoordelen.

2.8 Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Gavergrachtstraat 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 Beoordeling bezwaren

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

"...

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1/ De aanvraag is onvolledig omwille van het ontbreken van voldoende snedes die de aansluiting van de nieuwe daken met het dak van de aanpalende weergeven. Het is onduidelijk of de werken een impact zullen hebben op de stabiliteit van de muur. Bovendien is de wijze van afwatering niet geheel duidelijk. De plannen zijn niet correct voor wat betreft afmetingen.

2/ De afstand van de wadi tot de perceelsgrens bedraagt minder dan 1 m, hetgeen een verstoring van de waterhuishouding zal veroorzaken.

3/ De afwatering van de hellende daken verloopt via de scheidingsmuur, hetgeen een storende impact zal hebben.

4/ De plaatsing van de regenwaterpomp tegen de scheidingsmuur zal resulteren in geluidsoverlast.

5/ Om vochtproblemen te vermijden moeten voldoende technische oplossingen voorzien worden.

6/ De diepte van de gelijkvloerse aanbouw overschrijdt de bestaande tuinmuur.

7/ De dakkapellen en het supprimeren van het hellend dak van de aanbouw zal privacy hinder veroorzaken.

8/ Het wegvallen van de verplichte tussenkomst van een architect impliceert dat de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de architect en diens tienjarige aansprakelijkheid niet van toepassing zijn. Dit brengt ook de aanpalende in een kwetsbare positie.

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

1/ De aanvraag omvat voldoende snedes en terreinprofielen (van de bestaande en de nieuwe toestand) om de ruimtelijke impact op het aanpalende perceel in te schatten. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om de plannen correct op te maken. De beoordeling wordt gemaakt op basis van de ingediende plannen.

2/ Een afstand van minder dan 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens is inderdaad onvoldoende. Als bijzondere voorwaarde wordt opgenomen dat de wadi op minimaal 1 m van de zijdelingse perceelsgrens moet voorzien worden. De wadi en de technische installatie moet blijvend voldoen aan alle bepalingen van de gewestelijke verordening hemelwater.

3/ Afwatering van het hemelwater dat op het dak terecht komt is aanvaardbaar. De afvoer van het hemelwater dat op de daken terechtkomt, moet wel volledig op eigen perceel gebeuren. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

4/ Eventuele ongeoorloofde geluidshinder betreft een burgerrechtelijke en geen stedenbouwkundige aangelegenheid. Voor ongeoorloofde geluidshinder (die niet opgelost kan worden in onderling overleg) kan contact opgenomen worden met de politie welke hierin de bevoegde instantie is.

5/ Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren en zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. De noodzakelijke voorzorgsmaatregelen kunnen echter niet via een omgevingsvergunning worden opgelegd en vallen onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect en aannemer. Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken.

6/ Het overdekte terras heeft een bouwdiepte van 19,03 m, hetgeen geen onaanvaardbare bouwdiepte is voor een open constructie met een tuingerelateerde functie. De bouwhoogte is bovendien voldoende beperkt.

7/ Hoewel de nieuwe ramen voldoet aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, wordt niet ontkend dat er een zekere mate van inkijk kan ontstaan naar de aanpalende percelen. Dit is echter vergelijkbaar met de – beperkte – inkijk die aanwezig is vanuit reeds bestaande ramen in de onmiddellijke omgeving. De scheidingsmuur heeft een hoogte van 2,8 m, hetgeen ruimschoots volstaat om inkijk te vermijden. De afname in privacy zal beperkt zijn.

8/ De afwijking op de monopolie van architecten is voorzien in de wetgeving. Dit heeft geen implicaties op de stedenbouwkundige beoordeling van de aanvraag tot een omgevingsvergunning.
..."

De weerlegging van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen wordt integraal bijgetreden.

2.10 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 verbouwen van een eengezinswoning van het halfopen bouwtype. De bestaande achterbouw wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe aanbouw met aansluitend overdekte buitenruimte. Het hoofdvolume blijft ongewijzigd, wel worden in het voorste en achterste dakvlak dakuitbouwen gerealiseerd. De woonkwaliteit zal na verbouwing aanzienlijk toenemen, met grote ramen gericht op de tuin voor een groter contact

De totale bouwdiepte bedraagt na verbouwing 19,03m tegenover 18,30m in de bestaande toestand. De ontworpen bouwdiepte van 19m is evenwel stedenbouwkundig aanvaardbaar en geenszins vreemd in de directe omgeving. De meerderheid van de aanpalende woningen heeft een bouwdiepte van 17m en meer:

- Gavergrachtstraat nr. 32: ± 29m;
- Gavergrachtstraat nr. 34: 19,50m;
- Gavergrachtstraat nr. 36: 21m;
- Gavergrachtstraat nr. 36A: ruim 227m;
- Gavergrachtstraat nr. 38: ± 23m;
- Gavergrachtstraat nr. 42: ± 20m;
- Gavergrachtstraat nr. 44: ± 35m;

Het eigendom is bovendien voldoende diep, om een iets grotere bouwdiepte te kunnen dragen. Het nieuw afdak komt volgens het terreinprofiel een klein stukje (0,48m) voorbij de bestaande gemene muur waardoor het ongeveer 45cm uitsteekt boven de bestaande tuinafsluiting. Het gaat over dergelijke kleine oppervlakte, waardoor er geen sprake is visuele verstoring zoals appellant stelt. De nieuwe aanbouw wordt gerealiseerd met een licht hellend dak, de nokhoogte bedraagt 3,58m. De scheidingsmuur dient te worden opgehoogd, deels van 3,26m naar 3,32m (met 6cm) en over een afstand van 1,54m van 2,64m naar 3,32m (met 68cm). Voor het afdak dient de gemene muur met 8cm te worden opgehoogd. De vereiste ophogingen zijn niet van die grootte dat deze een impact zullen hebben op de aanpalende eigendom. Gelet op de oriëntatie van het te verbouwen pand ten noorden van de aanpalende woning van beroeper, zal appellant niet geconfronteerd worden met een verminderde (zon)lichtinval. Temeer daar in huidige toestand de aanbouw van een steil zadeldak is voorzien.

In het dakvlak worden 2 dakuitbouwen voorzien, waarbij de afstand tot de scheiding met het eigendom van appellant 1,17m bedraagt. De ruimtes onder dak zijn slaapkamers, waardoor de vrees voor inkijk bij de nabuur onterecht is. Er zal weliswaar een grotere mate van inkijk mogelijk zijn dan wanneer er enkel veluxen aanwezig zouden zijn, doch er is geen sprake van hinder die buiten proportie is. Inkijk in de leefruimte is sowieso niet mogelijk aangezien het hoofdvolume van de woning van appellant voorbij de hoofdbouw in aanvraag komt. Aansluitend op het hoofdvolume heeft de woning van appellant bovendien een uitbouw aan de kant van de scheiding met onderhavig perceel. De vrees van appellant dat het groendak als dakterras zal worden aangewend, is onterecht. De ramen op verdieping reiken niet tot aan het groendak. Er is geen enkele reden die doet vermoeden dat het groendak als dakterras zal worden gebruikt. Het is aan de handhavende overheid om hiertegen op te treden indien dit alsnog zou gebeuren.

Verskillende beroepsargumenten hebben betrekking op de technische uitwerking van de aangevraagde werken en de stabiliteit van de gemene muur.

Het is aan de architect (de heer Roebben is door de gouverneur gemachtigd om de plannen te tekenen) en aannemer om de werken volgens de regels der kunst uit te voeren. Een voorafgaandelijke plaatsbeschrijving is hierbij gebruikelijk. De technische uitvoering van de werken betreft evenwel geen stedenbouwkundig element. Naast plannen voor de omgevingsvergunningsaanvraag worden gewoonlijk technische plannen opgemaakt.

De aanvraag komt voor vergunning in aanmerking.

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

De derden stellen onder meer dat de grootste bezorgdheid de afwerking van de zijgevel is, dat er geen duidelijk beeld is hoe dat zal gebeuren, dat plannen hieromtrent ontbreken, dat de technische aansluiting onduidelijk is, dat dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet bepalend is, maar wel belangrijk is voor de derde, dat de afwerking correct moet gebeuren, dat ook de afwatering correct

moet gebeuren, dat ook maatregelen moeten genomen worden om vochtproblemen te vermijden, dat er duidelijkheid moet zijn voor de werken, om discussies nadien te vermijden.

De aanvrager stelt onder meer zich aan te sluiten bij het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar, dat de uitvoering nog grondig zal bekeken worden, en dat waar nodig afspraken zullen gemaakt worden met de burens.

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 2025143043 ingediend door Roebben-De Decker kan een omgevingsvergunning onder voorwaarden worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV2.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025143043 ingediend door Roebben-De Decker wordt een omgevingsvergunning onder voorwaarden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden zijn na te leven:

- Infiltratievoorziening

De wadi moet op minstens 1m van de perceelsgrenzen worden ingeplant.

- Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

- Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijkebepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting;
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

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

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

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

op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50cm (onderkant buis).

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

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. 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 ofwel 60cm hart op hart of 40cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

- Openbaar domein

- Oprit
Er zal slechts 1 oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan. De oprit zal bij eerstvolgende werken in de straat aangelegd worden.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

- Sloop
Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads Kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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 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 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 Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter