

## Deputatie

Besluit

Zitting van 30 juli 2026  
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst  
Omgevingsvergunningen (R)  
**R02 OMV\_2025133255**

---

**35      2026\_DEP\_05023      OVberoep 2025133255 - Gent - Derden (Coune) tegen  
Novus nv - Vergunning verlenen onder voorwaarden**

**Beslissing:** GOEDGEKEURD in besloten zitting van 30 juli 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

### Samenstelling:

---

#### Aanwezig:

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

#### Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; 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;  
Novus nv, met als contactadres Scheepsdalelaan 60, 8000 Brugge, heeft per beveiligde zending van 17 november 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2025133255.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Mariakerke, deelgemeente van Gent, Gérard Willemotlaan, kadastraal gekend 29° afdeling, sectie A, nr. 612M4.

Het betreft een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, meer bepaald het verdelen van een perceel in 2 loten bestemd voor gesloten eengezinswoningen na het slopen van de bestaande bebouwing.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 5 maart 2026 de omgevingsvergunning onder voorwaarden verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 2 april 2026 beroep ingesteld door volgende derde: de heer Raymond Coune, Gérard Willemotlaan 47 te Gent.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 29 april 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Op 15 juni 2026 werd een toelichtende nota vergunninghouder op het Omgevingsloket geplaatst, opgemaakt door mr. Laurent Proot en mr. Féline Vanden Bussche, advocaten te Gent.

Op 28 juni 2026 werd een replieknota van de heer Raymond Coune op deze toelichtende nota op het Omgevingsloket geplaatst, vergezeld van een 'analyse schaduwstudie'.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 3 juli 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 14 juli 2026, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:  
Derden: de heer Raymond Coune en mevrouw Rose Marie De Coster  
Aanvrager: de heer William Van den Berghe bijgestaan door mr. Féline Vanden Bussche

## Beschrijving

---

### Context

#### 1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

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

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

- Het perceel ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

#### 1.3 Adviezen eerste aanleg

##### 1.3.1 Nutsmaatschappijen

- Proximus: voorwaardelijk gunstig advies dd. 12 december 2025.
- Wyre: gunstig advies dd. 12 december 2025.
- Fluvius System Operator: voorwaardelijk gunstig advies dd. 18 december 2025.

##### 1.3.2 De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West

Deze instantie bracht op 23 januari 2026 volgend advies uit:

"...

*In antwoord op uw adviesvraag van 11/12/2025 deel ik u mee dat De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Gérard Willemotlaan in Gent (44038A0612/00M004) een voorwaardelijk gunstig advies verleent.*

*De voorwaarde waaraan voldaan moet worden, is*

- *De latere bebouwing moet voldoen aan de bepalingen opgenomen in de GSV Hemelwater en dient opnieuw getoetst te worden tijdens de omgevingsvergunningsaanvraag aan de dan geldende richtlijnen.*

*Bij de verkavelingsvoorschriften werd reeds het volgende opgenomen:*

- *De gewestelijke verordening hemelwater en alle overige ecologische en milieutechnische regelgevingen moeten nageleefd worden.*

*De aanvraag betreft een verkavelingsaanvraag voor 2 loten die bestemd zijn voor gesloten bebouwing. De aanvraag van de verkaveling omvat het opsplitsen van 1 perceel gelegen tussen de Gérard Willemotlaan 45 & 47 te Gent in 2 kavels. Er wordt ook de sloop aangevraagd van bestaande garageboxen en berging. Ook worden 2 bestaande poorten, steenslag en beton verwijderd. Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Brugse Vaart (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).*

*Het projectgebied ligt op minder dan 50m van de Brugse Vaart.*

*Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.*

*A) Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv*

*Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.*

*B) Watertoetsadvies*

*a. Gegevens relevant voor de watertoets:*

*De aanvraag betreft een verkavelingsaanvraag zonder aanleg van wegenis.*

*De verkavelingsaanvraag omvat nog geen concrete gegevens m.b.t. dakoppervlaktes en verharding.*

*Deze zullen in een later stadium bij de bouwvoorvragen worden ingediend.*

*Bij de verkavelingsvoorschriften is het volgende opgenomen:*

*- De gewestelijke verordening hemelwater en alle overige ecologische en milieutechnische regelgevingen moeten nageleefd worden.*

*- Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.*

*- Reliëfwijzigingen worden niet toegelaten, behalve voor waterpartijen tot op 1 m van de perceelsgrenzen.*

*b. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.*

*c. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem*

*i. gewijzigd overstromingsregime*

*Het projectgebied is niet gevoelig voor fluviale overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Er wordt geen effect op het fluviaal overstromingsregime verwacht.*

*ii. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater*

*De gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater is van toepassing. Indien het projectgebied verkaveld wordt met de aanleg van nieuwe openbare wegenis, zullen bovenop de private hemelwatervoorzieningen collectieve infiltratie/buffervoorzieningen moeten aangelegd worden, waarop deze individuele voorzieningen later dienen aangesloten te worden. De collectieve voorziening dient gedimensioneerd te worden op de reële aangesloten verharding van het openbaar domein, waar bovenop 80 m<sup>2</sup> per kavel wordt gerekend.*

*Binnen de verkaveling wordt echter geen wegenis aangelegd waarop de collectieve voorziening van 80m<sup>2</sup>/kavel vervalft. De Vlaamse Waterweg verwacht bijgevolg geen wijzigingen in het afstromingsregime en de infiltratie van het hemelwater ten gevolge van het project.*

*iii. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen*

*Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering dient gescheiden aangelegd en de vuilwaterriolering dient aangesloten op de openbare riolering in de straat.*

*iv. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit*

*Een gebrek aan concrete plannen van de bebouwing maakt dit moeilijk te beoordelen. Een aftoetsing dient te gebeuren bij de omgevingsvergunnings-aanvraag van de nieuwe bebouwing. Het project voorziet echter in deze aanvraag geen nieuwe ondergrondse constructies, waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon wordt verwacht.*

*v. watergebonden natuur en structuurkwaliteit*

*Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Brugse Vaart niet veranderen. Er wordt bijgevolg geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.*

*Besluit*

*Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecodificeerd decreet integraal waterbeleid. Het project voldoet aan het standstillbeginsel. ..."*

## 1.4 Historiek

Op 08/11/1965 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van 8 garages. (1965 MA 102).

## 1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Voorliggende aanvraag strekt tot het verdelen van een perceel in 2 loten bestemd voor gesloten eengezinswoningen na het slopen van de bestaande bebouwing en het verwijderen van de verharding.

Het te verkavelen perceel is gelegen langs de Gérard Willemotlaan, in deelgemeente Mariakerke. De Gérard Willemotlaan wordt gekenmerkt door éénzijdige bebouwing en ligging langs de Brugse Vaart. In de omgeving komen hoofdzakelijk gesloten woningen voor. Het perceel is op vandaag bebouwd met 8 aaneengesloten garageboxen en een vrijstaande berging (7m<sup>2</sup>).

Het volledige perceel is bezet (bebouwd of verhard).

Elk lot is bestemd voor een gesloten eengezinswoning. De loten hebben een oppervlakte van resp. 185m<sup>2</sup> en 171m<sup>2</sup>. De voorschriften voorzien o.a. voor beide loten een bouwdiepte tot maximaal 12 meter over 3 bouwlagen.

De kroonlijsthoogte daarbij bedraagt maximaal 10,50meter; de nokhoogte 15meter. De dakvorm is vrij te kiezen.

## 1.6 Openbaar onderzoek

De aanvraag werd gedurende de periode van 18 december 2025 tot en met 16 januari 2026 aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

De bezwaren kunnen als volgt worden samengevat:

*"1/ De toekomstige te bouwen aanpalende hoofdgebouwen zullen 12 meter diep zijn op de volledige hoogte, wat 3 meter dieper is dan het hoofdgebouw van de minst diepe aanpalende buur die een bouwdiepte van 9 meter heeft. Er wordt gevreesd voor een negatief effect, nl. afname van lichtinval.*

*2/ Indien er een raam met doorzichtig glas zou geplaatst worden in de nieuwe zijgevel, is er vrees voor inkijk in de aanpalende woningen.*

*3/ Er wordt geduid op het risico voor mogelijke schade aan de aanpalende woning(en) door de trillingen veroorzaakt door de werken.*

*4/ Er wordt tot slot nog op gewezen dat de te slopen garageboxen asbest bevatten."*

Het CBS heeft deze bezwaren als volgt beoordeeld:

*"1/ Op basis van de aangeleverde plannen, bedraagt de diepte van de minst diepe aanpalende buur (Gérard Willemotlaan 47) ca. 9,30 meter. Dat betekent inderdaad dat de nieuwe woningen (maximaal) zo'n 2,70 meter verder komen dan deze buur. Hoewel binnen een stedelijke context een bouwdiepte van 12 meter (op alle verdiepingen) niet frappant is, wordt wel onderschreven dat de impact ten opzichte van deze buur te groot zou zijn. Gangbaar wordt de bijkomende diepte beperkt tot 2 meter, wat hier zou betekenen dat de bouwdiepte op de verdiepingen dient beperkt te worden 11,30 meter. Op deze manier voldoen de nieuwe volumes aan de gangbare normen en ontstaat een evenwicht tussen het benutten van de beschikbare (woon)oppervlakte enerzijds en de impact daarvan op de aanpalende percelen anderzijds. Het zoeken van een passend evenwicht tussen beide is eigen aan het stedelijk wonen.*

*In de kantlijn wordt nog meegegeven dat het de verantwoordelijkheid is van de aanvrager en de architect om de plannen correct op te maken. De beoordeling wordt gemaakt op basis van de ingediende plannen en dus wordt aangenomen dat de bouwdiepte van de betreffende buur 9,30 meter bedraagt.*

*2/ Het voorzien van een raam met doorzichtig glas in de nieuwe zijgevel zou strijdig zijn met het burgerlijk wetboek. Hoewel conform artikel 4.2.2.22 VCRO hebben Omgevingsvergunningen een zakelijk karakter. Dat betekent dat zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten, kan aangenomen worden dat dergelijke ingreep enkel mogelijk zou zijn mits akkoord van de betrokken buur.*

*3 en 4/ Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren, uiteraard zonder schade te berokkenen aan de*

*aanpalende percelen. Ook het correct verwijderen van eventuele asbesthoudende materialen is te beschouwen als goed vakmanschap. Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken."*

## **1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen**

*"...*

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*Het principe om het betreffende perceel te verkavelen naar twee loten voor gesloten woningen is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden.*

*De huidige situatie, met garageboxen, vormt een opening in het straatbeeld. Door het voorzien van twee woning voor gesloten bebouwing wordt de straatwand op een logische wijze afgewerkt.*

*De voorgeschreven volumes zijn ruimtelijk inpasbaar, mits de bouwdiepte op de verdiepingen wordt ingeperkt tot 11,30 meter. Hoewel binnen een stedelijke context een bouwdiepte van 12 meter (op alle verdiepingen) niet frappant is, wordt geoordeeld dat de impact ten opzichte van de minst diepe buur (Gérard Willemotlaan 47) te groot zou zijn. Gangbaar wordt de bijkomende diepte beperkt tot 2 meter, wat hier zou betekenen dat de bouwdiepte op de verdiepingen dient beperkt te worden 11,30 meter. Op deze manier voldoen de nieuwe volumes aan de gangbare normen en ontstaat een evenwicht tussen het benutten van de beschikbare (woon)oppervlakte enerzijds en de impact daarvan op de aanpalende percelen anderzijds. Het zoeken van een passend evenwicht tussen beide is eigen aan het stedelijk wonen. De voorziene bouwhoogte, 3 bouwlagen met een teruggetrokken 4<sup>de</sup> bouwlaag of hellend dak, is een toepassing de zgn. 'Gentse maat': een hoogte die in het gewone weefsel al veelvoorkomend is en vanuit woonkwaliteit en energetisch oogpunt een hoogte is waarbij compact kan gebouwd worden. Een belangrijke uitdaging in de zoektocht naar passende manieren om te verdichten ligt in het beperkt ophogen van bestaande gabarieten.*

*De breedte van de woning is beperkt, ca. 5 meter. Dergelijke beperkte breedte zal een ontwerpogave vormen om tot een kwalitatieve woning te komen, maar wordt niet onmogelijk geacht. Het voorzien van slechts één woning aan de straatzijde, met een gevelbreedte van 10 meter, is een alternatief maar kan gezien worden als geen optimale benutting van de beschikbare oppervlakte.*

*Verder beschikken beide nieuwe woningen over een voldoende ruime tuin.*

*In deze tuin worden bijgebouwen tot een oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> voorzien. Verder laten de voorschriften ook een terras toe, waarvoor geen maximale oppervlakte bepaald werd. Om de bezetting van de tuinzones (met een oppervlakte van respectievelijk ca. 120 en 110 m<sup>2</sup>) te limiteren, wordt het voorschrift met betrekking tot de verhardingen en bijgebouwen in de achtertuin verstrengd: de maximale oppervlakte aan verhardingen bedraagt 40 m<sup>2</sup>; de maximale oppervlakte van bijgebouwen bedraagt 20 m<sup>2</sup>. Rekening houdend met de maximale bouwzone, oppervlakte van bijgebouw en 40 m<sup>2</sup> aan verhardingen rest minimaal een tuinzone van 65 en 51 m<sup>2</sup>. Dergelijke oppervlaktes van effectieve onverharde en onbebouwde zone staat correct in verhouding tot oppervlakte van de gecreëerde loten binnen deze stedelijke context.*

*Voorliggende verkavelingswijziging wordt, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden, positief beoordeeld in het kader van een goede plaatselijke aanleg en de principes van een goede ruimtelijke ordening.*

### **CONCLUSIE**

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

*...*

*Legt volgende voorwaarden op:*

*De verkavelingsvoorschriften worden aangevuld/vervallen door de volgende voorschriften:*

- De bouwdiepte op de verdiepingen wordt beperkt tot 11,30 meter.*
- De maximale oppervlakte voor een bijgebouw in de achtertuin bedraagt 20 m<sup>2</sup>.*
- In de achtertuin mag maximaal 40 m<sup>2</sup> verharding aangelegd worden.*

*Alle verhardingen moeten waterdoorlatend zijn kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).*

*Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:*

*De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius System Operator (advies van 18 december 2025, met kenmerk 5000117640) moeten strikt nageleefd worden.*

*De voorwaarden opgenomen in het advies van PROXIMUS (advies van 12 december 2025) moeten strikt nageleefd worden.*

*De voorwaarden opgenomen in het advies van De Vlaamse Waterweg (advies van 23 januari 2026, met kenmerk omv-2025133255 - Behandeling in eerste aanleg-001) moeten strikt nageleefd worden.*

*De voorwaarden opgenomen in het advies van Wyre (advies van 12 december 2025, met kenmerk 25219725) moeten strikt nageleefd worden.*

**Algemene opmerkingen:**

*De verkaveling is gelegen langs een met riolering uitgeruste verharde weg en brengt de aanleg van de rioolvertakkingen met zich mee.*

*Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs van toepassing. De aanleg van private verhardingen op het openbaar domein zijn niet toegestaan.*

**Bijzondere voorwaarden op te nemen in de verkoopaktes:**

- *De interne riolering van de te bouwen woning dient zodanig ontworpen dat er kan aangesloten worden op een gescheiden rioleringssysteem (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).*

- *Bestaande huisaansluitingen zijn te behouden en te hergebruiken. ..."*

## **1.8 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller**

Appellant is de eigenaar/bewoner van de rechts aanpalende woning Gérard Willemotlaan 47. Hij vreest voor rechtstreeks en persoonlijk nadelige gevolgen, onder meer op het vlak van lichtinval, privacy en woonkwaliteit.

Zijn woning beschikt reeds over een beperkte lichtinval, waarvoor specifiek een lichtstraat werd voorzien.

De voorziene bouwdiepte van 11,30m, gecombineerd met een mogelijke bouwhoogte van 3 bouwlagen en bijkomende dakverdieping, impliceert dat de nieuwe bebouwing ca. 2m dieper zal reiken dan zijn hoofdgebouw (9,3 m) en bovendien voorbij zijn lichtstraat zal worden opgetrokken. Dit zal onvermijdelijk leiden tot een verdere verslechtering van de lichtinval in zijn woning.

Er werd geen bezonningsstudie uitgevoerd, noch werd een objectieve analyse van de schaduwimpact gemaakt. De beoordeling beperkt zich tot een abstracte toetsing aan gangbare bouwdieptes, maar houdt onvoldoende rekening met het totale bouwvolume (zowel diepte als hoogte) en de cumulatieve impact, in het bijzonder wat betreft de bijkomende 2m uitbreiding.

Daarnaast wordt benadrukt dat een eventueel voorzien van een venster in de zijgevel (extra bebouwing van 2m) van de nieuwe bebouwing onaanvaardbaar is. Een dergelijk venster zou leiden tot rechtstreekse inkijk in zijn leefruimte, meer bepaald via de aanwezige lichtstraat, en vormt bijgevolg een ernstige en onaanvaardbare aantasting van zijn privacy en woonkwaliteit.

## **1.9 Adviezen in beroepsfase**

### **1.9.1 De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West**

Deze instantie deelde op 15 juni 2026 mee dat zij haar advies uit eerste aanleg bevestigt (zie rubriek 1.3.2).

### **1.9.2 Advies college van burgemeester en schepenen**

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 19 mei 2026 volgend advies uit:

*"In het beroepsschrift zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen, zodat het huidige advies verwijst naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 5 maart 2026 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd."*

## **Motivering**

### **2.1 De watertoets**

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van

de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West. Het project ligt in de nabije omgeving van de waterloop, met name het kanaal Gent-Brugge ('Brugse Vaart'), gelegen aan de andere zijde van de Gérard Willemotlaan.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven moet het project voldoen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSVH), alsook aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de Stad Gent die betrekking hebben op hemelwater.

Voorliggende aanvraag betreft een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. De aanvraag omvat nog geen concrete gegevens m.b.t. dakoppervlaktes, platte daken, verhardingen, .... De dimensionering van hemelwaterputten, groendaken, infiltratievoorzieningen en/of bufferbekkens dient berekend te worden in functie van de concrete verharde oppervlakten en dakoppervlaktes in de toekomstige omgevingsvergunningen voor de bebouwing zelf.

De aanvraag werd voor advies voorgelegd aan de waterloopbeheerder: De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West.

Deze bracht zowel in eerste aanleg als in fase van beroep een gunstig advies uit m.b.t. de watertoets, mits te voldoen aan volgende voorwaarde:

*"• De latere bebouwing moet voldoen aan de bepalingen opgenomen in de GSV Hemelwater en dient opnieuw getoetst te worden tijdens de omgevingsvergunningsaanvraag aan de dan geldende richtlijnen.*

*Bij de verkavelingsvoorschriften werd reeds het volgende opgenomen:*

- *De gewestelijke verordening hemelwater en alle overige ecologische en milieutechnische regelgevingen moeten nageleefd worden."*

Mits te voldoen aan deze voorwaarde doorstaat de aanvraag de watertoets.

## 2.2 De rioleringstoets

Op grond van artikel 4.3.9. VCRO dient een rioleringstoets te worden uitgevoerd voor aanvragen ingediend vanaf 1 januari 2025.

De aanvraag is gelegen in 'centraal gebied', zodat de verplichtingen van de 'rioleringstoets' op voorliggende aanvraag niet van toepassing zijn.

## 2.3 De MER-toets

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

Bij de aanvraag is een MER-screening gevoegd.

In deze screening worden de effecten op de omgeving besproken inzake mobiliteit, geluid en trillingen en biodiversiteit.

Hieruit blijkt dat voor het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Het project is niet gelegen in een groene of watergevoelige bestemming. De beoogde invulling is een voortzetting

van de in de omgeving bestaande ruimtelijke invulling, zonder opmerkelijke afval-, verontreiniging-, risico- of hindercreatie.

Gelet op de locatie, aard en omvang van het aangevraagde kunnen in alle redelijkheid de bevindingen in de screeningsnota aangenomen worden en wordt geoordeeld dat het project geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.

## 2.4 De natuurtoets

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

Het perceel is op heden volledig bebouwd/verhard, er dient geen groen verwijderd te worden. De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

## 2.5 Stikstoftoets

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

Volgende wetgeving is van toepassing:

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

Overeenkomstig artikel 26 van het stikstofdecreet is het beoordelingskader voor stikstofoxiden veroorzaakt door mobiliteitsgerelateerde projecten van toepassing.

De opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H is niet vereist als de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan een drempelwaarde van 1 %.

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 2,3km afstand van het dichtstbij gelegen SBZ (speciale beschermingszone) 'Habitatrichtlijngebied: Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'.

Het project omvat de bouw van 2 nieuwe woonentiteiten.

Het maximaal jaarlijks aantal vervoersbewegingen lichte voertuigen wordt door de aanvrager op 5.840 geschat, en het maximaal jaarlijks aantal vervoersbewegingen zware voertuigen op 6.

Overeenkomstig 'de analytische benadering voor wegverkeer' kan duidelijk afgeleid worden dat de tijdelijke en zeer beperkte atmosferische emissies in de aanlegfase en de emissies tijdens de exploitatiefase geen aanleiding kunnen geven tot betekenisvolle effecten, doordat het aantal verkeersbewegingen veel minder bedraagt dan de vermelde aantallen in Tabel 3 en Tabel 4 in de VITO-studie.

De VITO-tabel voor verkeer geeft immers aan dat bij een KDW van 6kg N/(ha\*jaar) en bij een afstand van 0m (worst-case-scenario), er 70.000 lichte vervoersbewegingen per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden.

Er is dus zekerheid dat de impactscore steeds lager is dan de drempelwaarde.

Er is bijgevolg geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H in kwestie mogelijk, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

## 2.6 Resultaten openbaar onderzoek & Bespreking

De beoordeling van de bezwaren door het CBS (zie rubriek 1.6) wordt bijgetreden.

## 2.7 De juridische toets

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

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en latere wijzigingen.

Appellant drukt in het beroepsschrift nogmaals zijn vrees uit dat er een raam in de zijgevel (in gedeelte dat tot 2m dieper gebouwd mag worden dan zijn zijgevel) zou geplaatst worden met hinderlijke inblik naar zijn perceel tot gevolg.

Artikel 3.132 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek (B.W.) luidt als volgt:

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

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

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

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

*1° hierover een akkoord bestaat tussen de bureu;*

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

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

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

Het aanbrengen van dergelijk raam zou manifest strijdig zijn met dit artikel.

In de toelichtende nota vergunninghouder wordt terecht gesteld dat deze vrees louter hypothetisch is en feitelijke grondslag mist. In het voorliggende project wordt geen raam met doorzichtig glas in de betrokken zijgevel voorzien.

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.

## 2.8 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."*

Het perceel van de aanvraag is 10,10m breed en gemiddeld zo'n 34,5m diep.

Links paalt het aan de wachtgevel van de woning G. Willemotlaan 45, welke een kroonlijsthoogte heeft van ca. 2,5 bouwlagen en een zadeldak.

Rechts paalt het perceel aan de wachtgevel van de woning G. Willemotlaan 47, welke een kroonlijsthoogte heeft van 2 bouwlagen en een zadeldak (opmerking m.b.t. de kroonlijsthoogte: deze is slechts iets lager dan van de rechts aanpalende woning nr.48 die 3 volwaardige bouwlagen bevat

onder de kroonlijst, en is aanzienlijk hoger dan de kroonlijst van de daarnaast gelegen hoekwoning nr.49, welke 2 volwaardige bouwlagen bevat onder de kroonlijst).

Het dossier bevat een opmeting van het gabariet van de woning nr.47: deze heeft een kroonlijsthoogte van 7,31m en nokhoogte van 11,40m t.o.v. het peil op de rooilijn, de bouwdiepte van de hoofdbouw bedraagt ca. 9,30m.

Het perceel is momenteel bebouwd met 8 garageboxen en een tuinberging, de onbebouwde oppervlakte bestaat volledig uit verharding, deels in steenslag en deels in beton.

De aanvraag strekt ertoe alle bebouwing en verharding te verwijderen en het perceel te verkavelen in 2 loten van elk 5,05m breed, allebei bestemd voor het oprichten van een woning met eventueel een complementaire functie op het gelijkvloers.

Er zijn geen bezwaren tegen het slopen van de garageboxen en het vervangen door woningen, dit laat toe het thans bestaande 'gat' in de gevelwand kwalitatief op te vullen.

Gelet op de beschikbare perceelbreedte van 10,10m is het verantwoord dat 2 woningen van elk 5,05m breed opgetrokken worden, het merendeel van de woningen in het straatbeeld heeft een dergelijke breedte.

De bestemmingsvoorschriften bepalen niet expliciet dat het om eengezinswoningen moet gaan, ook al is dit wellicht de bedoeling.

Om misverstanden uit te sluiten is het beter dat de term 'eengezinswoning' in de voorschriften opgenomen wordt.

Het verkavelingsontwerp volgt de principes van de structuurvisie 'Ruimte voor Gent', die door de Gentse gemeenteraad op 22 mei 2018 definitief vastgesteld werd en door de deputatie goedgekeurd werd op 26 juli 2018.

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

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

De structuurvisie bevat een coherente visie op hoger bouwen.

Er worden verschillende schalen onderscheiden, waarvan de 'basisschaal' de laagste is. De basisschaal wordt standaard vastgelegd op 3 bouwlagen kroonlijsthoogte, met een maximum tot 4 bouwlagen, afhankelijk van de context. De structuurvisie stelt dat de basisschaal overal kan toegepast worden in het Gentse weefsel, ook waar de bestaande bebouwing lager is.

Een ander belangrijk aspect uit de beleidsvisie vormt de wens om compact en energiezuinig te bouwen, bij voorkeur met een gelijkvloerse bouwdiepte die dezelfde is (of slechts beperkt groter) als deze van de hogere verdiepingen, waardoor er ruimte is voor meer vergroening.

De voorschriften laten voor beide loten een gabariet toe van 3 bouwlagen onder de kroonlijst en binnen een bouwzone van 12m diep, met een dakverdieping onder hellend dak (max. 45°) of een teruggetrokken dakverdieping dat binnen een denkbeeldig vlak van 45° blijft.

Omdat Stad Gent het principe hanteert dat een hoofdbouw maar max. 2m dieper mag zijn dan de aanpalende woningen, heeft zij de maximum bouwdiepte 'op de verdiepingen' beperkt tot 11,30m.

Dit standpunt kan bijgetreden worden voor de bovenverdiepingen, het wordt door de aanvrager ook niet betwist in de toelichtende nota vergunninghouder van 15 juni 2026.

De door Stad Gent vermelde term 'verdiepingen' is verwarrend in die zin dat niet duidelijk is of de bouwdiepte op het gelijkvloers (d.i. ook een 'verdieping') ook beperkt wordt tot 11,30m. Beter is de term 'bovenverdiepingen' te gebruiken, in de veronderstelling dat de beperking niet op de gelijkvloerse verdieping slaat.

Principieel kan ingestemd worden met een gabariet van 3 volwaardige (bovengrondse) bouwlagen en een dakverdieping.

Het betreft een gabariet dat reeds voorkomt in de onmiddellijke omgeving, bijvoorbeeld bij de woning G. Willemotlaan 48 (= 2<sup>de</sup> woning naar rechts).

Vanaf zo'n 20m naar links komen aansluitend aan elkaar een 29-tal oudere eengezinswoningen (nr's.13 t.e.m. 41) voor van allen 3 bouwlagen hoog onder plat dak, zij vormen één architecturaal geheel.

Enkele nieuwe projecten langs de G. Willemotlaan bestaan uit 3 vol-waardige bouwlagen en een

teruggetrokken dakverdieping, meer bepaald de projecten links en rechts van de Julienne De Vetterstraat, op ca. 250m afstand van voorliggend terrein.

De voorschriften stellen dat de gelijkvloerse pas tot 30cm hoger mag zijn dan de boordsteen van de openbare weg, en vervolgens dat de maximum kroonlijsthoogte (= hoogte vloerpas tot bovenkant kroonlijst) 10,50m bedraagt.

Dit laatste is nodeloos hoog (3,5m per bouwlaag) en kan tot een te grote discrepantie (ruim 3 m) met de aanpalende bebouwing leiden.

De max. kroonlijsthoogte dient verminderd te worden, bijvoorbeeld naar  $3 \times 3,20\text{m} = 9,60\text{m}$  t.o.v. de gelijkvloerse pas.

Ook laten de voorschriften dakuitbouwen toe in het verlengde van de gevelvlakken, en dit tot de helft van de gevelbreedte.

De kroonlijsthoogte kan dus m.a.w. over de helft van de breedte (en zowel voor- als achteraan) opgetrokken worden naar ca. 4 bouwlagen.

Ook dit kan niet toegestaan worden, dakuitbouwen zijn enkel toelaatbaar bij hellende daken, op voldoende afstand van de zijperceelgrenzen en minstens 60cm inspringend op de gevelvlakken. Zij mogen dus hooguit een bescheiden nevenvolume in het dak vormen. Een koppeling van dakuitbouwen kan wel indien de woningen gelijktijdig zouden opgetrokken worden.

Vermits teruggetrokken platte daken toegelaten zijn, evenals dakuitbouwen, is het aangewezen ook een expliciet verbod op dakterrassen in de voorschriften te verankeren.

Voor wat betreft bijgebouwen en verhardingen dienen de voorwaarden van het CBS behouden te blijven.

Het beroepschrift bevat een schaduwstudie die de beperkte impact inzake schaduw op het eigendom van appellant aantoonst. Door een gunstige oriëntatie kan de nieuw op te richten hoofdbouw nauwelijks impact hebben op beide aanpalenden.

De aanpalenden hebben bovendien een grote gelijkvloerse bouwdiepte.

Links heeft de woning nr.45 een gelijkvloerse bouwdiepte van 19,31m over de ganse perceelbreedte, vervolgens is er een achtertuin van ca. 18m diep.

Rechts heeft de woning nr.47 van appellant een gelijkvloerse bouwdiepte van ca. 23m, diens perceel is volledig dichtgebouwd. Deze aanbouwen beperken nogmaals de schaduwhinder voor de aanpalenden.

Gelijkvloerse bouwdieptes zoals bij de aanpalenden worden heden ten dage niet meer toegestaan. Er dient compact gebouwd, waarbij een kroonlijsthoogte van 3 bouwlagen en eventueel een dakverdieping aanvaardbaar is, ook indien dit leidt tot een bouwvolume dat hoger is dan de aanpalenden.

In dit geval zal het verschil inzake kroonlijsthoogte (bij beperking tot 9,60m, zie verder) ca. 2,3m bedragen t.o.v. de aanpalenden en zal de bouwdiepte van de hoofdbouw max. 2m dieper reiken.

Enkel tot aan de middag kan er beperkt schaduwhinder zijn bij appellant, daarna niet meer. Appellant gaat er verkeerdelijk van uit dat er nooit of quasi nooit schaduw op zijn perceel mag vallen door de nieuwbouw. Het gaat hier om het toestaan (via verkaveling) van een nieuwbouwvolume met gangbare afmetingen en inplanting, enige beperkte schaduwhinder is niet onredelijk in dens bebouwd gebied.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag principieel gunstig wordt beoordeeld, maar dat de voorschriften op tamelijk wat punten dienen gewijzigd te worden.

De voorschriften van een verkavelingsvergunning moeten eenduidig en overzichtelijk zijn. Daarom wordt PIV3 ongunstig geadviseerd. Een nieuwe PIV met aangepaste voorschriften kan wel voor vergunning in aanmerking komen.

## 2.9 Gewijzigde projectinhoud PIV5

Op 9 juli 2026 werd de gewijzigde projectinhoud PIV4 op het Omgevingsloket geplaatst, als reactie op het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar (POA) van 3 juli 2026.

Nadat deze PIV4 per vergissing verwijderd werd, werd deze op 15 juli 2026 opnieuw als PIV5 op het Omgevingsloket geplaatst.

Het betreft louter een wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften om te voldoen aan bovenvermelde opmerkingen van de POA, waarbij tevens de voorwaarden opgelegd door het CBS in de voorschriften verwerkt werden.

De stedenbouwkundige voorschriften werden aldus als volgt gewijzigd:

Om te voldoen aan advies POA:

- Verduidelijking dat beide kavels bestemd zijn voor eengezinswoningen.
- De maximale kroonlijsthoogte (= hoogte tussen gelijkvloerse pas en bovenkant kroonlijst) wordt verminderd van 10,5m naar 9,6m, dus maximum 3,20m per bouwlaag.
- M.b.t. dakuitbouwen wordt verduidelijkt dat deze enkel bij hellende daken toegelaten zijn, dat zij een afstand van minimum 1m tot de zijperceelgrenzen moeten respecteren (indien de woningen op de loten 1 en 2 gelijktijdig opgetrokken worden mag onderling de dakuitbouw gekoppeld worden, de voorwaarde dat deze max. de helft van de totale gevellengte per woning mag bevatten blijft dan behouden) en dat de aanzet van de dakuitbouw zich minstens 60cm achter het gevelvlak moet bevinden.

Ook wordt vermeld dat dakterrassen verboden zijn.

Ter uitvoering van voorwaarden reeds opgelegd door het CBS, en die behouden blijven:

- Vermelding dat bouwdiepte op de bovenverdiepingen max. 11,30m mag bedragen, zoals reeds opgelegd in de beslissing van het CBS.
- Vermelding dat in achtertuin max. 40m<sup>2</sup> verharding toegelaten is en dat alle verhardingen waterdoorlatend moeten zijn OF kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).
- Bijgebouwen zijn in de achtertuin toegelaten tot een maximum oppervlakte van 20m<sup>2</sup> per lot i.p.v. 40m<sup>2</sup>.

Artikel 64 OVD luidt als volgt:

*"In beroep kunnen wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.*

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

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

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

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

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

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

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

De gewijzigde projectinhoud PIV5 werd op 15 juli 2026 aanvaard.

De wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening, zij komen tegemoet aan het advies van de POA (ook voor wat het aanpassen van de voorschriften aan de voorwaarden van het CBS betreft, zodat de voorschriften eenduidig leesbaar zijn) en brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee, nu zij meer duidelijkheid brengen én zowel de kroonlijsthoogte als het dakvolume in omvang beperken.

De gewijzigde PIV dient niet opnieuw aan een openbaar onderzoek onderworpen te worden.

PIV5 komt volledig tegemoet aan de opmerkingen zoals vermeld in rubriek 2.8.

De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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

De aanvrager stelt onder meer dat de bezwaren over licht en schaduw door de POA niet gevolgd worden, dat dit kan bijgetreden worden, dat de oriëntatie maakt dat er weinig impact zal zijn, dat de

voorschriften moesten worden aangepast, dat dit gebeurde door de aanvrager, dat het duidelijk is dat het om eengezinswoningen zal gaan, dat ook de andere voorschriften aangepast werden, dat geen nieuw openbaar onderzoek nodig is voor deze gewijzigde PIV, dat door de ligging in stedelijk gebied er zich geen probleem stelt, dat het gewijzigde ontwerp dan ook kan vergund worden volgens PIV4. De derden stellen onder meer dat de lichtstraat minder licht zal krijgen, dat dit door de architect objectief vastgesteld wordt, dat de analyse van de architect niet betrokken werd in de advisering, dat pas rond de middag de lichtinval niet meer zal gehinderd worden, dat dit gedurende 6 maanden het geval zal zijn, dat het dan ook geen hypothetisch probleem is, dat dit zware impact zal hebben, dat ook met een beperktere bouwdiepte een voldoende bouwprogramma moet kunnen ontwikkeld worden, dat dit de kwaliteit van de woning van de derden onaantast zou laten.

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.

## 2.11 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025133255, ingediend door Novus nv, kan een omgevingsvergunning onder voorwaarden worden verleend voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen volgens projectinhoud Officieel versie PIV5.

## Besluit

---

### Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025133255 ingediend door Novus nv wordt een omgevingsvergunning onder voorwaarden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV5, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden zijn na te leven:

- Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:
  - De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius System Operator (advies van 18 december 2025, met kenmerk 5000117640) moeten strikt nageleefd worden.
  - De voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus (advies van 12 december 2025) moeten strikt nageleefd worden.
  - De voorwaarden opgenomen in het advies van De Vlaamse Waterweg (advies van 23 januari 2026, met kenmerk omv-2025133255 - Behandeling in eerste aanleg-001) moeten strikt nageleefd worden.
  - De voorwaarden opgenomen in het advies van Wyre (advies van 12 december 2025, met kenmerk 25219725) moeten strikt nageleefd worden.
- Openbaar domein:
  - Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs van toepassing. De aanleg van private verhardingen op het openbaar domein zijn niet toegestaan.
- Bijzondere voorwaarden op te nemen in de verkoopaktes:
  - De interne riolering van de te bouwen woning dient zodanig ontworpen dat er kan aangesloten worden op een gescheiden rioleringssysteem (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).
  - Bestaande huisaansluitingen zijn te behouden en te hergebruiken.

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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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.

#### **Verval omgevingsvergunningen voor verkavelen van gronden.**

#### **Artikel 102 OVD (23/02/2017 - ).**

§ 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

#### **Artikel 103 OVD (01/04/2019 - ).**

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet van

12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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 behand

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de wnd. Provinciegriffier,  
Michael Smekens

de wnd. Voorzitter,  
Kurt Moens