

Deputatie

Besluit

Zitting van 27 augustus 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025154361

43 2026_DEP_05531 OVberoep 2025154361 - Gent - Koopmans; Thyssen - Vergunning verlenen onder voorwaarden

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 27 augustus 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 Louis Koopmans, met als contactadres Hof ten Walle 2 bus 0301, 9000 Gent, ondersteund door mr. Wannes Thyssen, advocaat te Herzele, heeft per beveiligde zending van 13 maart 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2025154361.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Gent, Hof ten Walle 1, kadastraal gekend 15° afdeling, sectie F, nr. 3577N.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een borstwering rond een vergund terras en het regulariseren van beplanking als afwerking van het platte dak.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 7 mei 2026 de omgevingsvergunning gedeeltelijk en onder voorwaarden verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 2 juni 2026 beroep ingesteld door mr. Wannes Thyssen, advocaat te Herzele, namens de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 30 juni 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 6 augustus 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 18 augustus 2026, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en mevrouw Veerle Van der Heyden, provinciaal omgevingsambtenaar:

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het perceel is ingevolge het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.
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, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
Volgens artikel 6.1.2.3. van het inrichtingsbesluit wordt in de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.
- Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd 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.
- Het pand op het perceel is beschermd als monument "Textielbedrijf Van Acker: machine- en ketelhuis, schoorsteen, stoomketel met toebehoren en gedeelte met sheddaken", beschermd bij MB van 05-10-1993.
- Het pand is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht "Poortgebouw Donkere Poort, Sastehuis, brouwerij Gebroeders Vanden Berghe, katoenspinnerij Vanden Broecke-Grenier en stadswoningen".
- Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr. 86235) en wordt hierin als volgt omschreven:
"Voormalige katoenspinnerij Vanden Broecke-Grenier, ontstaan circa 1825, en vanaf 1850-1851 spinnerij en weverij; sedert het einde van de 19^{de} eeuw in handen van de textielfamilie Van Acker-Vanden Broecke".

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Brandweerzone Centrum

Deze instantie bracht op 23 maart 2026 een gunstig advies uit, mits te voldoen aan volgende voorwaarde:

"De eindlaagmaterialen van de dakbedekking moeten behoren tot klasse A1 of vertonen de eigenschappen van de klasse BROOF(t1)."

1.3.2 Agentschap Onroerend Erfgoed

Deze instantie bracht op 10 april 2026 volgend advies uit:

"Geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing."

1.4 Historiek

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen:

- Op 10/02/2022 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de uitvoering van een borstwering rond het vergunde terras van de derde verdieping en de regularisatie van een beplanking als afwerking van het platte dak (OMV_2021176115).

- Op 13/07/2023 werd een weigering afgeleverd voor het wijzigen van de functie kantoor naar handel (winkel) (OMV_2023065216).
- Op 23/11/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een functiewijziging zonder verbouwingswerken naar handel (OMV_2023121953).

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 25/06/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van fabrieks- en schoolgebouw met bijgebouwen (1982/119).
- Op 20/07/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een industrieel pand naar twee wooneenheden en kantoor (2011/351).
- Op 22/03/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van de bouwvergunning 2011/351 - vervanging raam 4^e verdieping (2011/963).

1.5 Handhaving

" Er is een proces-verbaal met nummer 2020737.007 opgemaakt op 4/08/2023 voor:

- *Er is geen borstwering geplaatst omheen het vergunde terrasgedeelte.*
- *Het groendak werd niet aangelegd: de zone voor groendak werd in het voorjaar van 2020 aangelegd in houten beplanking en kan betreden worden.*
- *De verharde strook voor de ingang wordt gebruikt als parkeerplaats.*

Op 25/02/2026 vorderde de Stad Gent als herstelmaatregel het volgende:

- *Wat betreft het niet uitvoeren van de bijzondere voorwaarde van de vergunning van 20 juli 2011 met nr. 2011/351 betreffende het plaatsen van een vaste borstwering rondom het vergunde terrasgedeelte op de derde verdieping gelegen aan de oostzijde van het gebouw:*
 - *er moet een vaste borstwering geplaatst worden rond het op de derde verdieping gelegen vergunde terrasgedeelte van ca. 33 m² (gelegen aan de oostzijde van het gebouw) dat behoort tot het duplex-appartement gelegen op de derde en vierde verdieping (Hof Ten Walle 2, bus 301) van het gebouw;*
 - *de voormelde borstwering moet in een fijne metalen structuur met een eenvoudige verdeling uitgewerkt worden en dient in een grijze kleur te worden afgewerkt.*
- *Wat betreft de aanleg en inrichting van nagenoeg het volledige plat dak ter hoogte van de derde verdieping, gelegen aan de oostzijde van het gebouw, als dakterras:*
 - *het dakterras afgewerkt met een houten beplanking dat zich situeert ter hoogte van de derde verdieping, aan de oostzijde van het gebouw en dat hoort bij het duplex-appartement gelegen op de derde en vierde verdieping (Hof Ten Walle 2, bus 301) dat zich bevindt op het als groendak vergund gedeelte van het plat dak (cf. de vergunning van 20 juli 2011 met nr. 2011/351) moet verwijderd worden en dit deel van het plat dak moet vervolgens hersteld worden naar de laatst vergunde toestand, d.w.z. naar een extensief groendak overeenkomstig de stedenbouwkundige vergunning van 20 juli 2011 met nr. 2011/351.*
- *Wat betreft het gewoonlijk gebruik van een deel van de verharding gelegen voor de ingang van het gebouw voor het parkeren van voertuigen:*
 - *het gewoonlijk gebruik van de verharding gelegen voor de ingang van het gebouw en de doorgang in grasdallen voor het parkeren van voertuigen moet gestaakt worden;*
 - *de strook verharding voor de ingang van het gebouw en de doorgang in grasdallen mogen louter als toegang tot de inpandige autostaanplaats dienen."*

1.6 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het pand waarop de aanvraag betrekking heeft bevindt zich aan Hof ten Walle in de wijk 'Prinsenhof'. Het pand is beschermd als monument en is gelegen binnen een beschermd stadsgezicht.

De aanvraag heeft betrekking op de buitenruimte bij de 3^e verdieping, die grenst aan één van de woongelegenheden in het pand. De aanvraag omvat de plaatsing van een borstwering rond het vergunde terras (3,88 m diep en 8,59 m breed) en de regularisatie voor de omvorming van het groendak naar een afwerking met houten planken. Het gaat om een groendak met een oppervlakte van ca. 56 m² dat wederrechtelijk zonder voorafgaande vergunning integraal werd omgevormd tot dakterras.

1.7 Openbaar onderzoek

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

1.8 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 3.8 – Groendak;

Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6 m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m².

Toetsing: niet conform:

De aanvraag voldoet niet aan bovenstaand artikel. In de vergunde toestand is de dakoppervlakte aangelegd als groendak. Deze aanvraag wenst een regularisatie te bekomen voor de afwerking in houten beplanking (oppervlakte ca. 56 m²). Dit is strijdig met het ABR, met de voorgaande vergunning en is niet aanvaardbaar. De dakconstructie zou niet voldoende draagkrachtig zijn, maar dit wordt niet grondig gemotiveerd. Bovendien blijkt uit de foto's dat het dak is ingericht als terras. Deze beperkte motivatie vormt dan ook geen grond om een afwijking toe te staan. De omvorming van het groendak naar een afwerking met houten planken wordt ongunstig geadviseerd en uitgesloten uit deze vergunning. Hierdoor moet de dakoppervlakte cfr. de vergunde toestand worden aangelegd als groendak.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Algemeen

Het pand werd beschermd omwille van de industrieel archeologische waarde. Het beschermingsdossier motiveert de industrieel-archeologische waarde van de onderdelen van het voormalig textielbedrijf Van Acker als volgt: "als voorbeeld van een machine- en ketelhuis met toebehoren uit de periode 1896-1900 en als voorbeeld van een vierkante fabrieksschouw van vóór 1850."

Daarnaast werd het ook beschermd omwille van de historische waarde.

Het textielbedrijf is eveneens gelegen in de als stadsgezicht beschermde industriële site. Het stadsgezicht omvat het eind 15^{de}, begin 16^{de} eeuwse poortgebouw Donkere Poort van het voormalige Prinsenhof en de aansluitende constructies, de brouwerij Gebroeders Vanden Berghe uit het derde kwart van de 19^{de} eeuw, katoenspinnerij Vanden Broecke-Grenier uit begin 19^{de} eeuw, de architectenwoning J. Colin uit 1791 en enkele burgerhuizen en stadswoningen. Dit stadsgezicht werd ook beschermd omwille van de industrieel archeologische waarde.

Omvorming groendak naar afwerking met houten planken

De aanvraag omvat de regularisatie van een beplanking naast een bestaand vergund dakterras. De beplanking wordt geplaatst op een deel van het platte dak waar bij een eerdere vergunning een groendak was vergund.

In de erfgoednota wordt gemotiveerd dat de onderliggende draagconstructie visueel werd geïnspecteerd en dat op basis hiervan werd geconcludeerd dat de structuur onvoldoende draagkrachtig is om te gebruiken als groendak of terras. Het dak waar het hier om gaat was in oorsprong een watertank die diende voor het water noodzakelijk voor de werking van de stoommachine. Het is onduidelijk uit de plannen of de oorspronkelijke (geklonken) watertank nog aanwezig is, doch vermoedelijk is ze er nog. Deze constructie uit zich ook in de gevelopbouw door de zeer hoge dakrand. Deze constructie was essentieel onderdeel voor de werking van dit ketelhuis en heeft dan ook industrieel archeologische waarde.

Het aanleggen van een extensief groendak op deze watertank, sluit nauw aan bij de oorspronkelijke functie ervan (waterbuffering), weliswaar in een modern jasje. De aanvraag voorziet in het volledig dichtleggen met planken van deze watertank op een hoger niveau.

Hierdoor verdwijnt de afleesbaarheid van dit onderdeel van het ketelhuis. Dit tast de industrieel archeologische waarde van dit monument aan.

Daarenboven, lijkt het ontwerp een verlenging van het terras te beogen. Op de foto's is duidelijk zichtbaar dat men reeds hogere planten (kleine boompjes in potten) op de hoeken van het ketelhuis heeft gezet. Het bijkomend toevoegen van zulke losse terrasuitrusting en - aankleding (beplanting, parasols, tafels, stoelen, luifels e.d.) op de terrasbeplanking zouden zichtbaar zijn vanop de straat, zeker gezien het ketelhuis zichtbaar is vanop de Sint-Antoniushoofd en het brugje. Dit zou beeldverstorend zijn en een verkeerd beeld geven van de oorspronkelijke functie van dit dak als watertank.

De ingreep heeft een negatieve impact op de industrieel archeologische waarde en de beeldwaarde van het monument en van het stadsgezicht.

Dit druist in tegen de principes van goede erfgoedzorg,

Er werd reeds gemotiveerd dat de aanvraag strijdig is met het algemeen bouwreglement. Om bovenstaande redenen wordt de aanvraag ongunstig geadviseerd wat betreft de omvorming van het groendak naar een afwerking met houten planken en wordt deze bijgevolg uitgesloten uit de vergunning. Hierdoor moet de dakoppervlakte cfr. de vergunde toestand worden aangelegd als groendak.

Borstwering

De plaatsing van de borstwering werd opgelegd als bijzondere voorwaarde bij vergunning 2011/351 voor het verbouwen van het pand naar twee wooneenheden en kantoor. De toevoeging van een borstwering is voorzien op een beperkte zone van het dak en wordt een aantal meter achter de kroonlijst geplaatst. Samen met een éénvoudige en transparante vormgeving zal de borstwering geen storend effect hebben op het monument, op voorwaarde dat de borstwering in een fijne metalen structuur met een éénvoudige verdeling moet uitgewerkt worden en in een grijze kleur afgewerkt worden. De plaatsing van de borstwering wordt aldus voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

Oprit

Er wordt verder opgemerkt dat er in de aanvraag een groot aandeel op het openbaar domein wordt voorzien van grasdallen ten behoeve van een oprit naar de inpandige garage. Hierbij werd vastgesteld dat er onrechtmatig gebruik wordt gemaakt van de openbare groenzone en zone voor het gebouw om voertuigen te stallen, wat niet de bedoeling is. Het wederrechtelijk inrichten van het openbaar domein in functie van het stallen van voertuigen wordt bijgevolg ook uitgesloten uit de vergunning. Hieraan wordt ook een bijzondere voorwaarde gekoppeld.

CONCLUSIE

Ongunstig voor het omvormen van het groendak tot dakterras en afwerken met houten planken (strijdig met het Algemeen Bouwreglement & schending van de erfgoedwaarden). Ongunstig voor het in gebruik nemen van het openbaar domein in functie van verharding in grasdallen voor het stallen van voertuigen.

Voorwaardelijk gunstig voor het plaatsen van een borstwering rond het oorspronkelijk vergunde dakterras, 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:

Voortvloeiend uit externe adviezen:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 23 maart 2026 met kenmerk 0347776-008/PV/2026).

Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning:

- *Het omvormen van het groendak tot dakterras en het afwerken met houten planken.*
- *Het in gebruik nemen van het openbaar domein in functie van verharding in grasdallen voor het stallen van voertuigen en het breder aanleggen van de grasdallen dan de toegelaten 4 m in functie van een oprit.*

Groendak

Het platte dak dient terug hersteld te worden naar een groendak conform de voorgaande vergunning.

Oprit naar inpandige garage

De oprit in grasdallen in functie van de toegang tot de inpandige garage kan enkel gebruikt worden als toegang naar en van de garage en niet voor het stallen van voertuigen.

Er wordt slechts 1 oprit met een breedte van maximum 4 m op het openbaar domein toegestaan, zie opmerkingen. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. De overige strook dient fysiek afgesloten te worden van het openbaar domein.

Riolering

Alle (eventuele) bijkomende afvalwater-producerende installaties (DWA) en regenafvoeren (RWA) moeten op de respectievelijke leidingen van het reeds intern gescheiden rioleringsstelsel worden aangesloten (cfr. 2011/351).

Of -in het geval van de regenafvoer- kan deze binnen het eigen perceel geïnfiltreerd worden. Alle eventuele bijkomende afvoeren van fecaliën moeten via de bestaande septische put geloosd worden op de interne DWA-riolering.

Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke affloop, hetzij door het oppompen in overeenstemming met de diepteligging van de bestaande rioolaansluiting.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat het waterpeil in de toekomstige straatriolering kan stijgen tot gemiddeld 50 cm onder het straatniveau. De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn binnenhuisriolering.

Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de binnenhuisriolering.

Openbaar domein

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden, ook verhardingen in steenslag zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen opbreken op kosten van de bouwheer."

1.9 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

De (vermeende) inname/ingebruikname van het openbaar domein in functie van verharding in grasdallen voor het stallen van voertuigen maakt niet het voorwerp van deze vergunningsaanvraag uit.

De beroepsindiener gaat op dit aspect dan ook niet dieper in.

Artikel 3.8 ABR draagt een afwijkingsmogelijkheid in zich, die in het bestreden besluit onvermeld blijft, hoewel er in dit concrete geval zeer expliciet beroep op werd gedaan, zoals ook blijkt uit de verantwoordingsnota bij het aanvraagdossier.

Opvallend is dat er – ondanks de goedkeuring van het Agentschap Onroerend Erfgoed – 'opeens' een motivatie wordt aangedragen die zou moeten kunnen volstaan als verbod voor de aanleg van een dakterras met houten beplanking. Die motivatie is niet draagkrachtig. Zij blijkt niet uit de stukken van het dossier en evenmin uit het beschermingsbesluit.

Uit de praktijk blijkt geen enkel probleem op vlak van waterhuishouding.

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening:

- De werken zijn beperkt van aard.
- De werken zijn uitermate beperkt van ruimtelijke impact.
- De werken zorgen voor een exponentiële toename van het woon- en leefcomfort van de beroepsindiener, zonder negatieve impact op de aanpalenden.
- Het Agentschap Onroerend Erfgoed maakt geen bezwaar tegen de voorgestelde werken.

1.10 Adviezen in beroepsfase

1.10.1 Agentschap Onroerend Erfgoed

Deze instantie bracht op 15 juli 2026 volgend advies uit:

"Geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing."

1.10.2 Advies college van burgemeester en schepenen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 7 juli 2026 volgend advies uit:

"...

Het huidige advies (a) herneemt daarom integraal de inhoud van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 07/05/2026 in eerste aanleg (b) voegt volgende aanvullingen toe als reactie op nieuwe elementen uit het beroepschrift/de beroepschriften:

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

1/ De beroepsindiener stelt dat er niet akkoord kan worden gegaan met de geleverde motivering van de Stad Gent waarom het dakterras niet aanvaardbaar zou zijn. Er kan hier conform het Algemeen Bouwreglement van afgeweken worden om dit niet als groendak te moeten voorzien.

2/ De wederrechtelijke ingebruikname van het openbaar park maakt geen deel uit van de aanvraag echter is deze wel uitgesloten uit de vergunning.

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

1/ De motivering is voldoende grondig en toont aan dat de uitbreiding van het dakterras vanuit erfgoedgoepunt niet aanvaardbaar is. Verder werd hier in een voorgaande vergunning reeds een voorwaarde aan gekoppeld dat het betrokken deel van het dak als groendak moest worden voorzien.

De aangeleverde afwijkingsmotivering is dus bijgevolg ook niet aanvaardbaar. Het groendak is niet uitgevoerd waardoor huidige opstelling strijdig is met de voorgaande vergunning. Verder wordt de balustrade voorzien rondom het vergunde deel van het dakterras, waardoor een groot deel van het dak niet betreedbaar is en er geen behoefte is deze volledig van beplanking te gaan voorzien.

2/ De oprit wordt op de plannen vergunde toestand ook weergegeven in zijn wederrechtelijke vorm wat dus foutieve informatie is gezien deze nooit in dergelijke opstelling werd vergund. Het is niet de bedoeling dat foutieve informatie op de plannen wordt gezet en op deze manier dus wel worden vergund. Verder maken deze deel uit van een onrechtmatige toestand vastgesteld door Dienst Toezicht en kan deze niet zomaar als vergunde toestand aanzien worden. Gaat ook over een inname van openbaar domein/park wat niet aanvaard wordt door Stad Gent.

CONCLUSIE

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

Motivering

2.1 De watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

Het perceel ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent.

Het project ligt in de nabijheid van een waterloop (de Lieve) in beheer van Stad Gent.

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.

De aanvraag wijzigt noch de bebouwde, noch de verharde oppervlakte.

Er worden geen 'werken aan de afwatering' uitgevoerd.

Onder de term 'werken aan de afwatering' wordt het volgende verstaan (zie artikel 2, 12°

GSVH): *"werken aan een bestaand gebouw of bestaande overdekte constructie waarbij de afvoer van zowel afval- en hemelwater ingrijpend wordt aangepast"*.

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de GSVH.

Er is vanuit het ABR geen verplichting om het vergunde groendak uit te voeren (zie verder), evenmin blijkt uit het dossier dat de aanleg van het vergunde groendak in het verleden noodzakelijk was om de watertoets te kunnen doorstaan.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad. De aanvraag doorstaat de watertoets.

2.2 De MER-toets

De aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I of II van het besluit van de Vlaamse Regering van 24/10/2025 tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage (verder m.e.r.-besluit genoemd).

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

2.3 Stikstoftoets

De aanvraag heeft enkel impact op de stikstofemissies die vrijkomen door verkeer tijdens de aanlegfase of door het inzetten van 'andere dan stationaire' bronnen tijdens de aanlegfase. Na de aanlegfase wordt er geen extra verkeer gegenereerd, zodat het stikstofdecreet niet van toepassing is op dit project.

2.4 De juridische toets

De aanvraag is een herneming van de op 30 november 2021 ingediende aanvraag met OMV-ref. 2021176115, strekkende tot de uitvoering van een borstwering rond een vergund terras van 33,3 m² groot op de 3^e verdieping en de regularisatie van een beplanking als afwerking van het plat dak dat op 20 juli 2011 met een oppervlakte van ± 56 m² als groendak vergund werd.

Het CBS verleende op 10 februari 2022 een voorwaardelijke vergunning voor het plaatsen van de borstwering, mits te voldoen aan volgende door het Agentschap Onroerend Erfgoed opgelegde voorwaarde: *"De borstwering moet in een fijne metalen structuur met een eenvoudige verdeling uitgewerkt worden en in een grijze kleur afgewerkt worden"*.

De omvorming van het groendak naar een afwerking met houten planken (regularisatie) werd door het CBS uit de vergunning gesloten op basis van dezelfde redenering als bij huidige aanvraag.

Huidige aanvraag is identiek. Men zou hier kunnen stellen dat geen vergunning meer nodig is voor de borstwering, deze werd reeds tweemaal (op 20 juli 2011 en op 10 februari 2022) vergund.

Vermits het CBS de borstwering thans een derde maal vergund heeft wordt zij mee in beschouwing genomen.

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

De aanvraag respecteert de erfgoedwaarde van het betrokken gebouw, zodat ook voldaan is aan het voorschrift met betrekking tot 'de wenselijkheid van het behoud' (artikel 6.1.2.3. van het inrichtingsbesluit).

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

De bestreden beslissing stelt dat de aanvraag strijdig is met artikel 3.8 ABR, dat betrekking heeft op groendaken en dat als volgt luidt:

"Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6 m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m².

Deze verplichting geldt niet voor dakoppervlaktes van woongebouwen die aangesloten zijn op een

hemelwaterput.

...

Luifels, veranda's, dakterrassen en dakvlakken in glas of andere doorzichtige materialen, komen niet in aanmerking om aangelegd te worden als groendak.

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

...

Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de vergunningverlenende overheid ook voor andere functies en/of om andere redenen dan hierboven vermelde uitzonderingen een afwijking toestaan."

In de nota onroerend erfgoed wordt het niet plaatsen van het vergunde groendak als volgt gemotiveerd:

"Onder het platte dak/terras bevinden zich de kantoren van 'Vizit'. Visuele inspectie van de structuur van het dak van dat kantoor toont dat het een open ruimte betreft met de oorspronkelijke gietijzeren kolommen, stalen profielen en een plaatafwerking. Deze constructie is hooguit geschikt voor het opnemen van het eigenwicht van het dak en een uiterst minimale overlast. Elk gebruik zal daar dan ook moeten op afgestemd zijn. Een bijkomende belasting, als terras of als groendak, is niet mogelijk.

..."

Uit de foto's en plannen blijkt dat het plat dak momenteel volledig als dakterras ingericht is, zonder fysische scheiding tussen het gedeelte vergund als dakterras en het gedeelte vergund als groendak. Ook staan tamelijk zware bloempotten aan de rand van het vergunde groendak, als scherm van het dakterras (zie foto's 7 en 8).

Dat "een bijkomende belasting als dakterras niet mogelijk is", is dus weinig geloofwaardig. Als vergunningverlenende overheid kan echter moeilijk geoordeeld worden welke de impact is van een bijkomende belasting als groendak, dat is de taak van de architect en/of stabiliteitsingenieur. Op basis van artikel 3.8 ABR is de aanleg van een groendak hier echter niet verplicht, enerzijds omdat er geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte is (er is zelfs geen 'optopping', in welk geval een groendak ook niet verplicht is), anderzijds omdat het gaat om 'een dakoppervlakte van een woongebouw die aangesloten is op een hemelwaterput', in casu een hemelwaterput van 12.500 liter (zie rioleringsplan).

Het is reeds voldoende dat aan één van bovenvermelde voorwaarden/situaties wordt voldaan om de verplichting van een groendak te vermijden.

Er dient hier dan ook geen afwijking op artikel 3.8 ABR verleend te worden, want de aanvraag is niet strijdig met dit artikel.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is. De beslissing van het CBS m.b.t. het niet uitvoeren van het vergunde groendak is voornamelijk gebaseerd op de vermeende strijdigheid met artikel 3.8 ABR, doch dit werd hierboven weerlegd. In tweede instantie steunt het CBS zich op de erfgoedwaarde van het gebouw:

"...

Het dak waar het hier om gaat was in oorsprong een watertank die diende voor het water noodzakelijk voor de werking van de stoommachine. Het is onduidelijk uit de plannen of de oorspronkelijke (geklonken) watertank nog aanwezig is, doch vermoedelijk is ze er nog. Deze constructie uit zich ook in de gevelopbouw door de zeer hoge dakrand. Deze constructie was essentieel onderdeel voor de werking van dit ketelhuis en heeft dan ook industrieel archeologische waarde.

Het aanleggen van een extensief groendak op deze watertank, sluit nauw aan bij de oorspronkelijke functie ervan (waterbuffering), weliswaar in een modern jasje. De aanvraag voorziet in het volledig dichtleggen met planken van deze watertank op een hoger niveau. Hierdoor verdwijnt de

afleesbaarheid van dit onderdeel van het ketelhuis. Dit tast de industrieel archeologische waarde van dit monument aan."

Inzake de invloed op de erfgoedwaarde van het beschermde monument wordt het standpunt van het Agentschap Onroerend Erfgoed gevolgd.

Dit agentschap deelde mee zowel in fase van eerste aanleg, op 10 april 2026, als in fase van beroep, op 15 juli 2026, geen bezwaar te hebben tegen de gevraagde wijziging van groendak naar beplanking.

In de vorige aanvraag – identiek als huidige aanvraag – bracht het Agentschap Onroerend Erfgoed op 14 januari 2022 volgend (meer uitgebreid) advies uit:

"Het 'textielbedrijf Van Acker: onderdelen' is beschermd als monument omwille van de industrieel-archeologische, historische en documentaire waarde.

De aanvraag betreft de regularisatie van een dakterras en de plaatsing van een borstwering. Het dakterras in beplanking heeft geen invloed op de erfgoedwaarden van het monument. Dit plat dak kent door deze wijziging geen aanpassing aan het exterieur van het gebouw. De toevoeging van een borstwering is voorzien op een beperkte zone van het dak en wordt een aantal meter achter de kroonlijst geplaatst. Samen met een éénvoudige en transparante vormgeving zijn we van mening dat deze borstwering geen storend effect heeft op het monument.

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

• De borstwering moet in een fijne metalen structuur met een éénvoudige verdeling uitgewerkt worden en in een grijze kleur afgewerkt worden.

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming." [eigen onderlijning]

Visueel is er geen bezwaar tegen het gebruik van dezelfde beplanking/vloer als van het vergunde terras. Door de balustrade te plaatsen zoals aangeduid op plan zal het gebruik als terras zich toespitsen op het destijds als terras vergunde deel.

Wat de "(vermeende) inname/ingebruikname van het openbaar domein in functie van verharding in grasdallen voor het stallen van voertuigen betreft" wordt het standpunt van appellant gevolgd dat deze verharding niet het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitmaakt.

Huidige vergunning kan voor de aanvrager dan ook geen rechten verlenen m.b.t. deze verharding. Indien er wederrechtelijk aangelegde verharding is dient deze het voorwerp van een andere aanvraag uit te maken, of vrijwillig verwijderd te worden.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag niet strijdig is met de goede ruimtelijke ordening.

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

De aanvrager stelt onder meer dat het een dossier betreft met een historiek, dat de POA wordt bijgetreden dat het gevraagde voor vergunning vatbaar is, dat evenwel onduidelijk is waarom een bijkomende voorwaarde moet opgelegd worden, met betrekking tot het uitgebreide deel van de plankenvloer dat volgens de POA enkel mag betreden worden voor onderhoud, dat onduidelijk is vanwaar deze voorwaarde plots komt en welke toegevoegde waarde deze voorwaarde heeft.

De naar aanleiding van het verslag en/of de hoorzitting geformuleerde replieken zijn van die aard dat deze een beperkt gewijzigd standpunt ten opzichte van dat van de provinciaal omgevingsambtenaar verantwoorden: de aanvrager wordt bijgetreden waar deze stelt dat het opleggen van de extra voorwaarde dat uitgebreide deel van de plankenvloer enkel mag betreden worden voor onderhoud, zoals voorgesteld door de POA, zinloos is, nu deze geen toegevoegde waarde heeft.

2.7 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025154361, ingediend door de heer Louis Koopmans, ondersteund door mr. Wannes Thyssen, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen volgens projectinhoud Officieel versie PIV1 onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025154361 ingediend door Koopmans; Thyssen wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV1, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen, onder volgende voorwaarden:

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevings-vergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 23 maart 2026 met kenmerk 0347776-008/PV/2026).
- De borstwering moet in een fijne metalen structuur met een eenvoudige verdeling uitgewerkt worden en in een grijze kleur afgewerkt worden.
- De aanvraag heeft geen verhardingen op openbaar domein en/of buiten de contouren van het gebouw tot voorwerp.
Omtrent het al dan niet vergund zijn van deze verhardingen wordt geen uitspraak gedaan in dit dossier, zij maken geen deel uit van voorliggende te vergunnen toestand.

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

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

Artikel 2

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

Bekendmaking

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

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

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

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

Alle andere beslissingen moeten worden aangeplakt.)

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont 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 in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van

kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

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

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

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

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending binnen een vervalttermijn 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