

Deputatie

Besluit

Zitting van 3 september 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025123874

32 2026_DEP_05765 OVberoep 2025123874 - Gent - Derden (Verstraete-Willems) tegen Tree Invest bv - Vergunning weigeren

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 3 september 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 OMVD en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, hierna OMVB.

Gelet op de beslissing van de deputatie van 2 februari 2017 met betrekking tot de aanduiding van ambtenaren van de dienst milieu- en natuurvergunningen en de dienst ruimtelijke vergunningen voor het uitvoeren van administratieve handelingen in naam van de deputatie.

Tree Invest bv, Stationsstraat 37 te Lievegem heeft per beveiligde zending van 4 februari 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2025123874.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Drongen, deelgemeente van Gent, Boskeetstraat 30, kadastraal gekend 27° afdeling, sectie A, nrs. 746A, 748H, 749_, 755A, 756C en 779D.

Het betreft een aanvraag tot verbouwen en uitbreiden met functiewijziging bestaande woning en ontharden en verwijderen betonpuin in agrarisch gebied.

De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen:

Agrarisch gebied

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
landbouwzone	Slopen of verwijderen	

Boskeetstraat 30

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
Boskeetstr30	Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging, maar zonder wijziging van het aantal wooneenheden	Commerciële functies met bedrijfswoning (onafscheidbaar bij verkoop of verhuur)

		Industrie en bedrijvigheid (maximaal 1 optie aanvinken)
--	--	---

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van donderdag 30 april 2026 de omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van donderdag 11 juni 2026 beroep ingesteld door meester Astère Patyn, advocaat te Evergem, namens volgende derden: de heer en mevrouw Ronny Verstraete - Marleen Willems, Stationstraat 4 te Deinze.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op dinsdag 7 juli 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 17 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 25 augustus 2026, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en mevrouw Veerle Van der Heyden, provinciaal omgevingsambtenaar:

Derden: de heer en mevrouw Ronny Verstraete - Marleen Willems, bijgestaan door meester Bénédicte Patyn, loco meester Astère Patyn.

Aanvrager: de heer Benny Vande Kerckhove en mevrouw Yosra El -Bouyahahyaoui.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone. De bouwplaats ligt in agrarisch gebied en in woongebied.

Agrarische gebieden

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para- agrarische bedrijven.

Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Woongebieden

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

- Het terrein is gedeeltelijk gelegen binnen de grenzen van het Gemeentelijk RUP Vinderhoutse Bossen: Leeuwenhof – De Campagne. Het achterste deel van de aanvraag is gelegen in zone voor landbouw.

- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:

o 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.

o Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023).

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.
- Het terrein ligt gracht ODO013 in beheer van de Watering Oude Kale en Meirebeek.
- Het terrein ligt binnen de Watering Oude Kale en Meirebeek.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 16 maart 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.3.2 Agentschap Wegen en Verkeer, district Gent

Deze instantie bracht op 24 maart 2026 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit:

"...

Het Agentschap Wegen en Verkeer geeft een gunstig advies voor bovenstaande aanvraag van een omgevingsvergunning.

Dit advies heeft betrekking op de projectinhoudelijke versie die geldt op het moment waarop de adviesvraag aan AWW werd ingediend.

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG over de voorliggende aanvraag.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

..."

1.3.3 Agentschap Landbouw en Visserij

Deze instantie bracht op 24 maart 2026 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit:

"...

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een voorwaardelijk gunstig advies.

De aanvraag betreft het ontharden en verwijderen van betonpuin in agrarisch gebied en het verbouwen en uitbreiden met functiewijziging van de bestaande woning. De site te Boskeetstraat nr. 30 betreft een gewezen landbouwzetel.

Gelet op de ligging van de bebouwing van deze landbouwzetel volledig binnen het woongebied is er geen bezwaar tegen een functiewijziging naar een residentiële invulling van deze gebouwen.

Het achterliggende agrarisch gebied is opgenomen binnen het GRUP 'Vinderhoutse Bossen:

Leeuwenhof – De Campagne en aangeduid als art. Z6 'Zone voor landbouw'. Deze zone is, volgens de voorschriften van het RUP, bestemd voor beroepslandbouw. Als nevenbestemmingen zijn toegelaten: hoevetoerisme, verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerderijen en landbouweducatie.

Hobbylandbouw is niet toegelaten.

We lezen in de nota het volgende:

'In de toekomst wenst de eigenaar lokale groenten op een biologische manier gaan telen. De opbrengst zal in de handelsruimte worden verkocht. Deze activiteit mag enigszins worden gezien als een hoevewinkel voor de verkoop van eigen teelt.'

Op heden is de aanvrager niet gekend bij het Agentschap Landbouw en Zeevisserij als een professionele actieve landbouwer. We vinden terug dat hij een bedrijf heeft "Vande Kerckhove boomverzorging", gespecialiseerd in tuinaanleg, groenonderhoud en boomverzorging. Dit wordt beschouwd als een zonevreemde activiteit in agrarisch gebied. Het kan niet de bedoeling zijn om i.f.v dit bedrijf (of in functie van hobbylandbouw) het achterliggende agrarisch gebied te gaan gebruiken. Conform de voorschriften van het RUP moeten de achterliggende percelen gebruikt worden i.f.v de beroepslandbouw.

..."

1.3.4 Watering Oude Kale en Meirebeek

Deze instantie bracht binnen de adviestermijn geen advies uit.

1.4 Historiek

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een perceel aan de Boskeetstraat in Drongen, gelegen langs een gewestweg in een omgeving die wordt gekenmerkt door residentiële open bebouwing met voortuinen en achterliggende landbouwgronden. Op het perceel bevindt zich een voormalige landbouwzetel, bestaande uit een woning met aansluitende stallingen en een schuur, ingeplant in woongebied aan de straatzijde. De bijhorende achterliggende weides maken deel uit van dezelfde eigendom en zijn gelegen in agrarisch gebied.

De aanvraag heeft betrekking op zowel de regularisatie van reeds uitgevoerde werken als op bijkomende, nog geplande ingrepen.

De oorspronkelijke landbouwfunctie van het perceel wordt stopgezet. De woning aan de straatzijde wordt ingericht als eengezinswoning met een beperkte nevenfunctie. De achterliggende loods blijft behouden en zal gebruikt worden als opslagruimte voor het bedrijf van de aanvrager, actief in tuinaanleg, groenonderhoud en boomverzorging. Daarnaast is het de bedoeling om in de toekomst op de achterliggende weilanden op biologische wijze lokale groenten te telen. Deze producten zouden verkocht worden in een handelsruimte binnen de woning. De aanvrager is momenteel niet gekend als landbouwer.

De bestaande woning wordt grondig verbouwd en intern heringericht. Het bouwvolume aan de straatzijde blijft grotendeels ongewijzigd. In het voorste dakvlak wordt een dakuitbouw voorzien met een breedte van 10,8 m en een hoogte van 6,3 m, die 0,87 m voorbij de voorgevel uitsteekt. Ook aan de achterzijde van het dak wordt een dakuitbouw gerealiseerd, met een breedte van 8,58 m en een hoogte van 5,78 m. Tegen de achtergevel van de woning wordt een dakterras aangelegd met een bouwdiepte van 12,24 m.

De bestaande aangebouwde stal wordt opgenomen in het hoofdvolume van de woning. Aan de linkerkant wordt deze uitgebreid met een tweelaags volume in glas met een plat dak, dat lager blijft dan de bestaande nokhoogte. De bestaande scheidingsmuren blijven behouden. Deze uitbreiding wordt intern verbonden met de dakuitbouw aan de achterzijde van het hoofdvolume.

De nevenfunctie is qua oppervlakte ondergeschikt aan het woongedeelte en bevindt zich op het gelijkvloers. De woonruimtes zijn hoofdzakelijk op de verdieping gesitueerd. De woning telt in totaal drie slaapkamers.

Wat de terreininrichting betreft, werd de bestaande kasseiverharding behouden.

In het agrarisch gebied werden historische betonmassieven, puin en afval, waaronder autobanden, verwijderd. Ook een ingestorte stalling achter het links aanpalende perceel (huisnummer 32) werd gesloopt.

1.6 Openbaar onderzoek

Er werd over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden worden.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat zowel de regularisatie van reeds uitgevoerde werken als de vergunning voor bijkomende, nog geplande ingrepen. De reeds uitgevoerde werken werden door de dienst Bouwtoezicht vastgesteld als stedenbouwkundige overtredingen.

Een verouderde varkensstal werd inmiddels gesloopt. Daartegen bestaat geen bezwaar. Ook het opruimen van historisch puin in de achterliggende weides is positief. Daarnaast werden echter ook nieuwe verhardingen aangelegd; hierop wordt verder ingegaan.

Functiewijziging

Het project houdt een functiewijziging in: de landbouwfunctie wordt verlaten. Dit is aanvaardbaar, aangezien de bestaande bebouwing volledig in woongebied ligt. Het behoud van de landbouwfunctie is hier dus niet vereist.

Inrichting van de gebouwen

De woning wordt grondig verbouwd en uitgebreid. De aangebouwde stalling wordt opgenomen in het hoofdvolume. Op het gelijkvloers wordt een nevenfunctie (handel) ingericht; de woonruimtes bevinden zich hoofdzakelijk op de verdieping. De handelsruimte heeft een netto-oppervlakte van 133,45 m², terwijl de woning een oppervlakte heeft van 246,61 m².

In het buitengebied is het behoud van een volwaardige woning aangewezen. De handelsfunctie is duidelijk ondergeschikt aan het wonen en is ruimtelijk aanvaardbaar.

De achterliggende loods blijft behouden en zal gebruikt worden voor de opslag van materiaal van het boomverzorgingsbedrijf van de aanvrager. Ook dit gebruik is verenigbaar met de omgeving.

Daarnaast kan de loods dienstdoen als overdekte parkeerplaats voor auto's (zie verder).

Beoordeling van de woning en uitbreidingen

De geplande werken aan de woning komen in principe in aanmerking voor een vergunning. De uitbreidingen van het hoofdvolume zijn beperkt in omvang. Door het betrekken van de voormalige stal ontstaat wel een grotere bouwdiepte dan doorgaans wordt toegestaan.

Aangezien deze uitbreidingen uitsluitend aan de noordwestzijde liggen en daar grotendeels ingesloten zijn, wordt geen negatieve impact verwacht op de aanpalende percelen of de ruimere omgeving. De scheidingsmuren aan de rechterzijde blijven ongewijzigd. De uitbreidingen blijven bovendien lager dan de bestaande nokhoogtes.

Het dakterras ligt op voldoende afstand van de linkerbuur, waardoor geen hinder wordt verwacht. Bij de woning wordt een beperkte, onverharde tuinzone voorzien, wat positief is. In de nieuwe toestand ontstaat een eengezinswoning met drie slaapkamers en een goede woonkwaliteit. Op het gelijkvloers wordt een ondergeschikte handelsruimte ingericht voor de verkoop van lokaal geteelde, biologische groenten in korte keten.

Gebruik van de achterliggende landbouwgronden

De teelt van de groenten zou plaatsvinden op de achterliggende weides. Volgens de voorschriften van het RUP moeten deze percelen gebruikt worden in functie van beroepslandbouw.

De aanvrager is momenteel niet gekend bij het Agentschap Landbouw en Zeevisserij als professionele, actieve landbouwer. Hij baat een bedrijf uit in tuinaanleg, groenonderhoud en boomverzorging. Dit wordt beschouwd als een zonevreemde activiteit in agrarisch gebied.

Het is niet de bedoeling dat het achterliggende landbouwgebied gebruikt wordt in functie van dit bedrijf of voor hobbylandbouw. De aanvrager moet evolueren naar een volwaardige landbouwexploitatie om deze gronden te kunnen benutten.

Verhardingen en ontharding

Hoewel de aanvrager een deel van de site heeft opgekuist (sloop van de varkensstal en opruimen van puin), werden ook bijkomende verhardingen aangelegd. Hierdoor is het deel van het perceel in woongebied quasi volledig verhard.

Dit is niet aanvaardbaar en strijdig met het algemeen bouwreglement van de Stad Gent. Enkel strikt functionele verharding, noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de loods, kan worden toegestaan. Ook de expositietuin kan in principe behouden blijven, maar het overige deel van het perceel moet opnieuw onthard worden. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Het aanbrengen van lava of siergrindmatten wordt eveneens beschouwd als verharding. In landbouwgebied kunnen bovendien enkel constructies en verhardingen worden toegestaan die noodzakelijk zijn voor de werking van een landbouwbedrijf. Daarom wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat alle wederrechtelijk aangebrachte constructies en verhardingen in landbouwgebied verwijderd moeten worden.

Verharding (ook bodemafdekking of bodemafdichting genoemd) is elke ingreep waarbij het bodemoppervlak wordt afgedekt met kunstmatige, (semi-) ondoorlaatbare materialen, waardoor belangrijke bodem- en ecosysteemfuncties verloren gaan.

Mobiliteit en parkeren

Volgens de aanvrager heeft de handelsfunctie geen uitgesproken publieksgericht karakter en veroorzaakt ze geen noemenswaardige extra verkeersdruk. Het project blijft onder de drempelwaarde van 500 m², waardoor in principe geen parkeerplaatsen verplicht zijn.

Een aanvrager mag echter vrijwillig parkeerplaatsen voorzien, zolang het maximum uit de parkeerrichtlijnen niet wordt overschreden. Wanneer autoparkeerplaatsen worden aangelegd, moeten ook fietsparkeerplaatsen voorzien worden. Aangezien de aanvrager zowel auto- als fietsparkeerplaatsen voorziet, wordt het dossier toch getoetst aan de parkeerrichtlijnen van Stad Gent. Daaruit blijkt dat vijf fietsparkeerplaatsen voor bewoners en werknemers vereist en voorzien zijn, maar dat minstens vier fietsparkeerplaatsen voor bezoekers ontbreken. Voor autoparkeren zijn twee tot drie plaatsen voor bewoners/werknemers en vier tot maximaal zes plaatsen voor bezoekers aanvaardbaar.

Het parkeren moet beperkt blijven tot de zes parkeerplaatsen in de loods. Dat aantal is voldoende en ruimtelijk wenselijk. Het is niet aangewezen om elders op het perceel bijkomende parkeerplaatsen aan te leggen, en volgens de parkeernota is dit ook niet nodig.

De parkeerplaatsen zijn niet ingetekend op de plannen. Daardoor kan geen uitspraak worden gedaan over hun concrete uitvoering.

CONCLUSIE

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden met functiewijziging van een bestaande woning en het ontharden en verwijderen van betonpuin in agrarisch gebied aan TREE INVEST bv (O.N.:0788588224) gelegen te Boskeetstraat 30, 9031 Gent.

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

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Externe adviezen

- *De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 16 maart 2026 met kenmerk 077069-001/KH/2026).*
- *De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 24 maart 2026, met kenmerk AV/411/2026/00389) moeten strikt nageleefd worden.*
- *De voorwaarden opgenomen in het advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen afgeleverd op 24 maart 2026 onder ref. 2026_001539_v1, moeten strikt nageleefd worden.*

Landbouwgebied

Alle wederrechtelijk aangebrachte constructies en verhardingen in landbouwgebied moeten verwijderd worden.

Verharding

Met uitzondering van de functionele verharding naar de loods en de expositietuin, moet de overige verharding opnieuw verwijderd worden. Zie ook de aanduidingen op de plannen.

Mobiliteit

** Er mogen maximaal 6 autostaanplaatsen voorzien worden, dit zijn de autostaanplaatsen in de loods. De 2 autostaanplaatsen achter de woning nr. 32 moeten geschrapt worden.*

** Er moeten minstens 9 fietsparkeerplaatsen voorzien worden.*

** De uitvoering van de fiets- en autoparkeerplaatsen op deze site dienen te voldoen aan de parkeerrichtlijnen van Stad Gent.*

Riolering:

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting

-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Opzoeken riolering bij sloop:

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

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60cm hart op hart of 40cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

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

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

Openbaar domein:

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

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

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 6,00 meter op het openbaar domein worden toegestaan. De toegang tot de woning dient via de oprit gebeuren.

Sloop:

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads Kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden. U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

..."

1.8 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

De beroepsindieners zijn eigenaars van de percelen gelegen in de boskeetstraat nr. 22, 24, 28, palend aan het perceel van voorliggende aanvraag. De beroepsindieners halen volgende argumenten aan om de beslissing van het college van burgemeester en schepenen te weerleggen:

- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 30 april 2026 is onwettig gezien ontbrekend de vereenvoudigde vergunningsprocedure toegepast. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 17, §2, eerste lid, 4° van het

Omgevingsvergunningsdecreet en artikel 13, eerste lid, 1° b) 3) i van het

Omgevingsvergunningsbesluit. Voor het toepasselijke begrip bruto grondoppervlakte wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

De totale bruto bebouwde oppervlakte overschrijdt ruimschoots de limiet van 500 m² voor de wettelijke toepassing van de vereenvoudigde procedure.

- De beroepsindieners stellen dat een deel van de aangevraagde handelingen zich op hun perceel situeert.

- Er gebeurde geen behoorlijke toetsing aan de ruimtelijke ordening. Door het verlenen van de bouwvergunning heeft het college geen rekening gehouden met het feit dat bouwwerken die de perceelsgrens overschrijden niet passen binnen het stedenbouwkundig beleid en strijdig zijn met de basisregels van inplanting van bouwwerken en met het Burgerlijk Wetboek. Bovendien is het perceel van de aanvrager groot genoeg (1.817 m²) om deze bouwwerken op eigen terrein te voorzien. Bijkomend zal hinder ontstaan door inkijk vanuit de woning van de aanvragers op verzoekers hun perceel, alsook geluidshinder van bezoekers, lichthinder ...

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Agentschap Wegen en Verkeer, district Gent

Deze instantie bracht op 8 juli 2026 opnieuw een voorwaardelijk gunstig advies uit (zie advies in eerste aanleg).

1.9.2 Agentschap Landbouw en Zeevisserij

Deze instantie liet op 10 juli 2026 weten het eerder uitgebrachte advies te behouden.

1.9.3 Watering Oude Kale en Meirebeek

Deze instantie bracht op 7 augustus 2026 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit:

"...

Wetgeving

Volgens art. 17 van de wet op de 'Onbevaarbare Waterlopen', daterend van 28 december 1967 en latere wijzigingen, zijn de aangelanden, gebruikers en eigenaars van kunstwerken, verplicht doorgang te verlenen, de nodige materialen, gereedschap en werktuigen voor de uitvoering van werken te laten plaatsen, en ook producten die voortkomen van de ruimingswerken binnen een 5-meterstrook vanaf de oever te aanvaarden.

Ook in art. 6 van het decreet van Het Vlaams Parlement van 19 juli 2013 tot wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het "integraal waterbeleid" worden de onderhoudsstrook en de rechten en plichten van de aangelanden naast de waterloop uitgebreid beschreven.

1) Vrije strook 5 m

Langs de waterloop dient in alle omstandigheden vanaf de oeverrand (open profiel) of vanaf de rand van de overwelling (gesloten profiel) steeds een vijf meter brede strook volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houdend met de te verwachten volume van de aanplantingen) zodat de toegang tot de waterloop onder meer voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd.

Ook opslag of tijdelijke opslag mag niet in de 5m-strook (indien van toepassing).

2) Afrasteringen

De afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst op

- ofwel 0,75 à 1 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop

maximaal 1,50 m. hoog

- ofwel 5 m. landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop

Bij afrasteringen in de dwarsrichting ten opzichte van de waterloop dienen de nodige voorzieningen getroffen om een vrije doorgang binnen de 5 m. strook mogelijk te maken door middel van een opening of een poort met een minimum breedte van 4 m.

3) Onderhoudslast

De bestaande erfdienstbaarheid met betrekking tot de onderhoudslast van de waterloop blijft behouden.

De watering kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade aan de verharding aangelegd binnen de 5m-strook t.g.v. onderhoudswerken aan de waterloop.

De watering kan niet instaan voor de kosten voor het verwijderen van maa- en ruimingsspecie die normaal binnen de 5m-strook mag worden gedeponeerd.

4) Grondbewerkingen

Het bewerken van de grond gelegen langs een ingeschreven waterloop mag slechts vanop een afstand van 1 m vanaf de taludinsteek van de waterloop.

5) Heraanplanten

Bij heraanplantingen langs de betrokken waterloop dienen de bomen, omwille van het mechanisch onderhoud van de waterloop, min. 12 meter van elkaar te staan, geplant op 0,75m à 1 m landinwaarts vanaf de taludinsteek van de waterloop. De bestaande bomen mogen niet ontworteld worden om schade aan het talud te voorkomen.

6) Ophogingen

Ophogingen binnen de 5 m-onderhoudsstrook worden niet toegelaten. Teneinde onderhoudswerken aan de waterloop uit te voeren dient de onderhoudsstrook vanaf de huidige taludinsteek een vlak verloop (horizontaal) te hebben en dit over de volledige breedte van deze 5 m-onderhoudsstrook. (huidige taludinsteek = plaats van de kop van de talud zoals nu vastgesteld).

7) Toekomstige ontwikkelingen

De Watering wenst hierbij tevens op te merken dat ook bij verdere ontwikkelingen op het terrein deze regelgeving ten allen tijde dient nageleefd te worden.

..."

1.9.4 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 7 juli 2026 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 14 juli 2026 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit:

"...

In het (de) beroep(schrift(en)) zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren. Het huidig advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 30 april 2026 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd.

..."

Motivering

2.1 De juridische toets

2.1.1 Volledigheid aanvraag

Er dient vastgesteld worden dat voorliggende aanvraag onvolledig en minstens onvoldoende duidelijk is wat het voorwerp van de aanvraag betreft.

Uit de beschrijvende nota en de ingediende plannen blijkt dat niet enkel de woning aan de straatzijde, maar de aanvraag ook een nieuwe functie voor de achterliggende loods beoogt. Uit de projectbeschrijving blijkt dat de landbouwfunctie op de site wordt stopgezet en dat de loods voortaan zal worden aangewend voor opslag in functie van het tuinbedrijf van de aanvrager, als parkeerplaats voor bezoekers en als 'overdekte lounge'. De functiewijziging van de loods is niet aangeduid als stedenbouwkundige handeling in het omgevingsloket hoewel zij blijkens de beschrijvende nota en de plannen wel degelijk deel uitmaakt van de beoogde nieuwe toestand.

Ook met betrekking tot de verhardingen is de aanvraag onduidelijk.

Zo blijkt uit het aanvraagdossier en inplantingsplan dat er een outdoor-expositieruimte voorzien werd met een oppervlakte van 210 m², waarvan minstens een deel verhard werd.

Daarnaast bestaat er onduidelijkheid over de bestaande toestand van de verhardingen op het terrein. Uit het proces-verbaal blijkt dat het terrein in zijn geheel werd verhard, waarbij de verharding grotendeels bestaat uit lava/siergrindmatten en deels uit betonplaten. Een gedeelte van deze verharding is bovendien gelegen in agrarisch gebied, nl. een bijkomende toegang tot de loods. Het inplantingsplan is onduidelijk over de bestaande en te behouden verhardingen. Zo lijkt de verharding in landbouwzone ook mee opgenomen te zijn op het inplantingsplan. Minstens dient de aanvrager duidelijk aan te geven welke verhardingen worden behouden en welke nieuwe terreininrichtingen voorzien worden.

De aanvraag geeft bijgevolg onvoldoende duidelijkheid over de volledige omvang van het project en over de stedenbouwkundige handelingen die noodzakelijk zijn om de beoogde nieuwe toestand te realiseren. De functiewijziging van de loods, de inrichting van de outdoor-expositieruimte en de bestaande en te behouden verhardingen kunnen niet los worden gezien van de nieuwe functies die met de aanvraag worden beoogd.

Overeenkomstig artikel 7 §2 Omgevingsvergunningsdecreet moeten alle onlosmakelijk verbonden vergunningsplichtige handelingen gezamenlijk aangevraagd worden.

2.1.2 Procedure

De bouwplaats is volgens het gewestplan 'origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone', deels gelegen in agrarische gebied en deels gelegen in woongebied. Het achterste deel van de aanvraag is gelegen in zone voor landbouw, conform Gemeentelijk RUP Vinderhoutse Bossen: Leeuwenhof – De Campagne.

Voorliggende aanvraag betreft een functiewijziging en een verbouwing van de woning. De oorspronkelijke landbouwfunctie van het perceel wordt stopgezet. De woning aan de straatzijde wordt ingericht als eengezinswoning met een nevenfunctie, nl. winkelruimte. De achterliggende loods blijft behouden en zal gebruikt worden als opslagruimte voor het bedrijf van de aanvrager, actief in tuinaanleg, groenonderhoud en boomverzorging, als parkeerplaats voor bezoekers en als 'overdekte lounge'. Het tuinaanlegbedrijf, gespecialiseerd in tuinaanleg, groenonderhoud en boomverzorging, wordt als bedrijvigheid aanzien.

Uit een opmeting op de ingediende plannen blijkt dat de bruto grondoppervlakte van de woning en de aansluitende stalling (240 m²) en de achterliggende loods (370 m²) een gezamenlijke bruto grondoppervlakte hebben van ongeveer 610 m².

Conform artikel 13, eerste lid, 1°b) 6) van het omgevingsvergunningsbesluit vallen handelingen die betrekking hebben op 'het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed met het oog op een nieuwe functie, met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter' niet onder de vereenvoudigde procedure.

Bovendien moet, conform arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, het begrip bruto grond oppervlakte ruim geïnterpreteerd worden, ook verhardingen die in functie van het project worden voorzien, moeten bij de bepaling van de bruto grondoppervlakte mee in rekening gebracht

worden. Zo stelde de raad in het arrest RvVb-A-2223-0756 van 6 april 2023 in de zaak met rolnummer 2122-RvVb-0596-A onder meer het volgende:

*"Bij gebrek aan nadere duiding in het Omgevingsvergunningsbesluit moet de bruto grondoppervlakte **in de spraakgebruikelijke betekenis** worden begrepen. In elk geval geniet deze uitzonderingscategorie, waarin zonder inspraak onder de vorm van een openbaar onderzoek tot een vergunningsbeslissing wordt gekomen, een restrictieve interpretatie. De 'bruto grondoppervlakte' moet dan ook beschouwd worden als de **totale grondoppervlakte van alle aangevraagde stedenbouwkundige handelingen voor het oprichten van gebouwen en constructies, inclusief de verhardingen die in functie van het project worden voorzien en aangevraagd**, en die overeenkomstig artikel 4.1.1, 3° VCRO worden beschouwd als constructies. Voor zover de tussenkomende partijen daarbij lijken aan te voeren dat de bruto grondoppervlakte van enerzijds de gebouwen en anderzijds de constructies apart moet worden berekend, mist hun argumentatie juridische grondslag. Uit artikel 13, 1° Omgevingsvergunningsbesluit blijkt duidelijk dat de toetsing van de voorwaarden voor de toepassing van de vereenvoudigde procedure betrekking heeft op **de 'aanvragen voor projecten' in hun geheel**, en de stedenbouwkundige handelingen die daarin worden aangevraagd aldus ook in hun geheel moeten worden afgetoetst. Het is immers de stedenbouwkundige impact van het geheel van de aanvraag die als normdoel moet worden onderzocht om te kunnen besluiten dat het project slechts een beperkte impact heeft en de behandeling via de vereenvoudigde procedure mogelijk is.*

[...]

De verwerende partij diende in het licht daarvan na te gaan of de nieuw op te richten gebouwen en verhardingen een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 m² beslaan. Dat strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar het gebouw overeenkomstig het Vrijstellingsbesluit vrijgesteld zijn van een omgevingsvergunning, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat ook deze verhardingen integraal deel uitmaken van het aangevraagde project, en in het licht van de berekening van de bruto grondoppervlakte, mede gelet op het restrictief karakter van de toepassing van de vereenvoudigde procedure als uitzonderingsprocedure, in rekening moeten worden gebracht voor de berekening. Ook het feit dat op het perceel bebouwing en constructies worden afgebroken, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat na afbraak een volledig nieuw project (met nieuw voorziene verhardingen) op het terrein wordt opgericht, en dat er in die mate dus wel degelijk sprake is van het 'oprichten van gebouwen of constructies' (artikel 13, eerste lid, 1°, b), 3 i) Omgevingsvergunningsbesluit) waarvan moet worden nagegaan dat de oppervlakte van deze aangevraagde stedenbouwkundige handelingen meer dan 500 m² beslaat.

[...]

*Gelet op het voorgaande moet door de Raad vastgesteld worden dat de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen die betrekking hebben op het oprichten van nieuwe gebouwen of constructies de bruto grondoppervlakte van 500 m² overstijgt, waardoor overeenkomstig artikel 13, eerste lid, 1°, b), 3 i) Omgevingsvergunningsbesluit de **vereenvoudigde procedure niet kon worden toegepast.**"*

Zoals hoger toegelicht, worden in voorliggende aanvraag geen verhardingen aangevraagd, nochtans blijkt er een exposition outdoor ruimte in functie van het tuinbedrijf aangelegd te zijn en blijkt uit het PV dat het hele terrein verhard werd, gedeeltelijk in agrarisch gebied, grotendeels met lava/siergrindmatten, en deels met betonplaten. Dit dient de aanvrager verder te verduidelijken in een nieuwe aanvraag bij de stad in te dienen.

Gelet dat voorliggende aanvraag een functiewijziging omvat die de grens van 500 m² aan brute grondoppervlakte overschrijdt, diende voorliggende aanvraag onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek en de gewone procedure volgen.

Art. 84 OVB stelt in dit geval dat:

"Als de bevoegde overheid tijdens de vereenvoudigde vergunningsprocedure vaststelt dat de gewone vergunningsprocedure van toepassing is, wordt de procedure stopgezet. Tegen de stopzetting van de procedure is geen administratief beroep mogelijk. De vergunningsaanvrager wordt van de stopzetting op de hoogte gebracht en is ertoe gehouden een vergunningsaanvraag in te dienen conform de gewone vergunningsprocedure."

Bijgevolg kan de voorliggende aanvraag niet binnen de thans gevolgde vereenvoudigde vergunningsprocedure worden vergund. De procedure dient overeenkomstig artikel 84, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsbesluit te worden stopgezet.

2.2 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op bovenstaande onoverkomelijke legaliteitsbelemmering kan voor voorliggende aanvraag geen omgevingsvergunning worden verleend. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kan bijgevolg niet tot een andere conclusie leiden.

2.3 De watertoets

In toepassing van artikel 4, §3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (het Watertoetsbesluit), dient deze beslissing geen waterparagraaf te bevatten gezien er vooralsnog geen vergunning verleend wordt omwille van de bovenvermelde redenen.

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

De aanvrager stelt onder meer dat het project gestart is in 2023, dat een landmeter de grensbepalingen gedaan heeft, dat in 2024 een onteigening gebeurde door AWW, dat de landmeter zich gebaseerd heeft op oude grensbepalingen en niet de nieuwe als gevolg van onteigening AWW, dat het dossier voorbesproken werd met stad Gent, .

De derden stellen onder meer dat de verkeerde procedure gevolgd werd, dat de bouwwerken de perceelsgrens overschrijden, o.a. de septische put en de riolering, dat het venster op slechts 1,36 m van de eigendomsgrens zorgt voor inkijk, dat de privé-toegang langs rechter zijde zorgt voor geluidshinder, hinder door licht,

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.

2.5 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025123874 dient de procedure te worden stopgezet en kan bijgevolg geen omgevingsvergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1

De procedure m.b.t. de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025123874 ingediend door Tree Invest bv wordt stopgezet.

Ten gevolge van deze stopzetting wordt de gevraagde omgevingsvergunning niet verleend.

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.

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 vervalt termijn 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