

Deputatie

Besluit

Zitting van 10 september 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2026027362

**31 2026_DEP_05860 OVberoep 2026027362 - Gent - De Roo - Vergunning
verlenen**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 10 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.

De heer Guido De Roo, Heiebreestraat 103 te Gent, heeft per beveiligde zending van 27 februari 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2026027362.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een perceel gelegen te Drongen, deelgemeente van Gent, Heiebreestraat 103, kadastraal gekend 27° afdeling, sectie A, nr. 703W.

Het betreft een aanvraag tot het rooien van een boom.

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 13 mei 2026 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 17 juni 2026 beroep ingesteld door de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 14 juli 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 24 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.
Er werd een schriftelijke repliek ontvangen, deze repliek wordt aan het slot besproken.
Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 1 september 2026, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar: Aanvrager: Guido De Roo.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in woongebied met landelijk karakter.
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 6.1.2.2. van het inrichtingsbesluit zijn de woongebieden met een landelijk karakter bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.
 - Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).
 - Het perceel is gelegen in een op datum van 9 juli 1965 goedgekeurde, niet vervallen verkaveling, welke voor voorliggend perceel gewijzigd werd op 19 december 1973 (ref. nr. 1973 DR 051/02).
- De aanvraag heeft betrekking op lot 13.
De zonering volgens deze verkaveling is zone voor woningen.

1.2 Adviezen eerste aanleg

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

1.3 Historiek

Op 13/08/1987 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning met ingebouwde garage. (1987/1125(1987/103dr)).

1.4 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag is gelegen langs de Heiebreestraat, in de deelgemeente Drongen. Het perceel maakt deel uit van een oude verkaveling die getypeerd wordt door vrijstaande bebouwing. Op het perceel bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning.

De aanvraag betreft het rooien van een boom, met name een eik met stamomtrek ca. 2,3 m, ingeplant in de linker zijtuinstrook op ca. 3,5 m van de woning en op ca. 4,5 m van de linkerzijperceelgrens.

Men vraagt de boom te vellen omwille van de afstand tussen de boom en het huis, waardoor schade optreedt aan de infrastructuur en aan de woning.

Ook is er gevaar voor passanten en werpt de boom schaduw af op het huis, waardoor ruimten in het huis weinig licht krijgen, wat nefast werkt voor de plaatsing van zonnepanelen.

Er zijn reeds nieuwe bomen aangeplant verder in de tuin.

1.5 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden, noch een 'raadpleging aanpalende eigenaars'.

1.6 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op het rooien van een eik in de zijtuinstrook bij de woning. Als motivering wordt de kleine afstand t.o.v. van de woning met als mogelijk gevolg schade aan de infrastructuur/ woning, dus een veiligheidsrisico aangegeven, alsook schaduw op de woning en zonnepanelen.

Het betreft echter een zéér waardevolle eik met een goede gezondheidstoestand en een zonnige standplaats, waardoor het veiligheidsrisico en hinder beperkt zijn. Aangezien de kroon van de boom zuidelijk gesitueerd is t.o.v. de woning zal een aangenaam (micro)klimaat in zomer en winter kunnen bekomen worden. Schaduw en zonnepanelen kunnen niet als een geldige motivering beschouwd worden.

CONCLUSIE

Ongunstig, voor het rooien van de boom. Gelet op de waardevolle eigenschappen, goede gezondheidstoestand en de gunstige impact op het (micro)klimaat van de boom, is het niet te verantwoorden deze te rooien."

1.7 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

De schade aan de infrastructuur in en rond de woning heeft reeds een aanvang genomen waarbij de boom (zowel stam, kruin als worteling) als oorzaak kan aangewezen worden:

- De kruin groeit tot over het dak en de zware takken brengen bij wind duidelijke schade toe aan dak en gevel (barsten, loskomende voegen en pannen).
- De kwaliteit van de dakpannen wordt sterk negatief beïnvloed door extra mos- en groenaanslag.
- Vallende takken en eikels vanop grote hoogte vormen een gevaar voor passanten en zeker ook voor de kleinkinderen.
- De wortels duwen tegen de funderingen (barsten in binnenmuren en vloer en loskomende betegeling in de nabijgelegen living).
- De waterdichtheid van de kelder moest reeds hersteld worden (oorzaak lag volgens de expert mede bij de worteling van de te dicht bijstaande boom).
- De overmatige hoeveelheid bladeren en eikels zijn zeer hinderlijk voor de opvang en de goede kwaliteit van het regenwater dat in de woning gebruikt wordt. Deze bladerafval is ook hinderlijk voor rijweg en de burens.
- De terrastegels komen los te liggen door de druk van de wortels.
- Deze wortels vormen ook een sterke bedreiging voor de tussen huis en boom gelegen septische put, riolering en regenwaterput.

Bij het bezoek van Farys rond de aanpassing van de leidingen voor scheiding van riolering- en regenwateraflopen, bleek het voor de aannemer niet mogelijk een prijsofferte op te stellen door de impact van de worteling van deze boom.

Er werd tot op heden afgezien van het plaatsen van zonnepanelen op het dak omdat de grote schaduw die de boom werpt op het dak, het rendement van de alternatieve energiebron negatief beïnvloedt. Na het rooien van de boom kan dit project terug opgenomen worden.

1.8 Adviezen in beroepsfase

1.8.1 Provinciale dienst Klimaat, Milieu & Natuur

Deze instantie bracht op 3 augustus 2026 volgend advies uit:

"Het betreft een aanvraag stedenbouwkundige handelingen voor het rooien van een boom.

Het perceel is gelegen in woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan.

De betreffende percelen liggen niet in SBZ, VEN of IVON. Het perceel ligt op ca. 265 m van het natuurverwevingsgebied 'Vinderhoutse bossen'.

Het perceel ligt binnen een zone voor natuurverbinding volgens het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

Volgens de BWK is het betrokken perceel biologisch minder waardevol.

Er werd geen advies gevraagd aan het ANB.

Inzake de gevraagde kap kan het volgende worden meegegeven:

Het betreft een beroep van de vergunningsaanvrager waarbij in eerste aanleg een vergunning voor het rooien van een boom werd geweigerd. Via het beroepsdossier wenst de aanvrager alsnog een vergunning te bekomen voor het rooien van de boom.

Het betreft volgens de aanvraag een winterseik van ca. 45 jaar oud met een omtrek van ongeveer 2,3m op een hoogte van 1m. De boom is ingeplant op 4,5 m van de perceelsgrens en op 3,5 m van de zijgevel.

Als motivatie tot het rooien van de boom worden volgende argumenten opgeworpen:

- *"De wortels vormen een bedreiging voor de fundering, riolering, regenput, septische put en terras.*
- *De takken groeien tot over het dak en brengen bij wind schade aan dak en gevel. De kwaliteit van de dakpannen wordt negatief beïnvloed door extra mos en groenaanslag.*
- *Vallende takken en eikels vanop de grote hoogte leveren gevaar, ook voor de kleinkinderen.*
- *Bij sterke wind ook veel bladerafval bij de burens en op de rijweg.*
- *De grote hoeveelheid afvallende bladeren en eikels zijn hinderlijk voor de opvang en de goede kwaliteit van het regenwater.*
- *De boom werpt een grote schaduw af op dak en huis, waardoor ruimten in het huis weinig licht krijgen en wat nefast werkt voor de plaatsing van zonnepanelen."*

Het rooien werd evenwel in eerste aanleg geweigerd aangezien het om een zeer waardevolle boom gaat in een goede gezondheidstoestand is en die door de zuidelijke inplanting bijdraagt aan een aangenaam (micro)klimaat in en rondom de woning. Bovendien werd geoordeeld dat de veiligheidsrisico's en hinder beperkt zijn.

In beroep worden dezelfde argumenten opnieuw aangehaald die iets meer in detail gemotiveerd worden. Er worden geen nieuwe argumenten aangebracht. De aanvragers stellen dat de weigeringsargumenten niet opwegen t.o.v. de door hen aangehaalde argumenten.

De argumenten van de aanvragers zijn op te splitsen in 3 categorieën, zijnde (potentiële) schade, veiligheidsrisico en hinder.

Inzake de (potentiële) schade, waaronder barsten in binnenmuren en loskomende betegeling, bedreiging voor riolering, regenwaterput en septische put, waterdichtheid van de kelder en kwaliteit van de dakpannen zijn in de aanvraag naast deze stellingen nergens bewijsstukken opgenomen die dit moeten staven (bv. experten rapport, foto's...). Het is m.a.w. niet duidelijk of er effectief een verband is tussen de eventuele schade en de boom en welke manieren er zijn om daarin te remediëren. Inzake de beoordeling van het al dan niet vermijdbaar zijn van schade aan de natuurwaarden die veroorzaakt zou worden bij het rooien van deze boom, dient hiermee rekening gehouden te worden (cfr. art 16 Natuurdecreet). Er is binnen de aanvraag niet aangetoond dat de boom effectief schade veroorzaakt, noch is aangetoond dat minder ingrijpende maatregelen onderzocht werden mocht er effectief aangetoond schade zijn.

Inzake het veiligheidsrisico wordt gesteld dat vallende takken en eikels vanop grote hoogte een veiligheidsrisico vormen voor passanten en voor de kleinkinderen. De boom staat op 16m van de straat ingeplant, waardoor het risico voor passanten sowieso zeer beperkt is. Bovendien is de boom in een goede gezondheidstoestand, wat ook niet wordt betwist door de aanvragers. Het vallen van eikels kan niet beschouwd worden als ernstig veiligheidsrisico, anders zouden er in de publieke ruimte en publiek toegankelijke bossen nergens nog eiken mogen staan langs wandelpaden. Gelet op de relatief jonge leeftijd van de boom (voor een winterseik) en de goede gezondheidstoestand is het ook niet te verwachten dat er grote takken zullen afbreken die een veiligheidsrisico vormen.

Inzake hinder wordt gesteld dat afgevallen bladeren en eikels zeer hinderlijk zijn voor de opvang en goede kwaliteit van het regenwater en het bladerafval ook hinderlijk is voor de rijweg en de burens. De schaduwwerking houdt de aanvragers er ook van tegen om zonnepanelen te plaatsen, omdat het rendement te laag zou zijn. Inzake het gebruik van regenwater zijn er oplossingen zoals het plaatsen van roosters in de dakgoten en een filter voorafgaand aan het gebruik in sanitaire installaties. Hinder van bladerafval weegt niet op t.o.v. de positieve effecten die de boom met zich meebrengt. Hinder op de rijweg door deze specifieke boom is niet aangetoond.

De argumentatie dat zonnepanelen niet geplaatst zouden kunnen worden door een laag rendement is niet becijferd en is hoe dan ook geen argument om een biologisch zeer waardevolle boom te kappen.

Algemeen wordt geen enkele van bovenstaande opgeworpen argumenten voldoende geduid en bewezen waaruit zou moeten blijken dat er een harde noodzaak bestaat dat deze boom gerooid moet worden. Bovendien worden nergens in het dossier de positieve elementen die de boom met zich meebrengt aangehaald, die wel terecht worden aangekaart in de beslissing in eerste aanleg. Een achteruitgang van boomkroonbedekking in een stedelijke omgeving is bovendien niet wenselijk en dient, conform de bepalingen van artikel 8 van de natuurherstelverordening net versterkt te worden. Bovendien ontbreekt het in het dossier aan een compenserende aanplant, waardoor, zelf moest de noodzaak tot het rooien aangetoond zijn (wat hier niet het geval is), een afdoende herstelmaatregel ontbreekt.

De aanvraag doorstaat de natuurtoets niet.

Besluit: Ongunstig."

1.8.2 Advies college van burgemeester en schepenen

Het CBS bracht in zitting van 3 augustus 2026 volgend advies uit:

"...

In het (de) beroepschrift(en) staan volgende relevante elementen en/of argumenten:

- *Schade aan infrastructuur in en rond de woning;*
 - o Kruin komt tot over het dak, met onder meer schade door takken en mosvorming op pannen;*
 - o Wortels duwen tegen de funderingen van de woning en de kelder;*
 - o Terrastegels komen los te liggen;*
 - o Wortels hebben impact op septische put en riolering;*
- *Bij plaatsbezoek van Farys i.f.v. scheiding rioleringsstelsel kon de aannemer geen offerte opmaken omwille van de mogelijke impact door de wortels;*
- *Door de schaduw van de boom kunnen geen zonnepanelen geplaatst worden.*
- *Gevaarlijk voor passanten en kleinkinderen door vallende takken.*

Uit deze opsomming blijkt dat er geen nieuwe stedenbouwkundige elementen of argumenten aangevoerd worden in het beroepschrift. De bovenstaande argumenten zijn door het college in eerste aanleg reeds uitgebreid beantwoord, zodat het volstaat om in het huidige advies integraal de inhoud van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 13 mei 2026 in eerste aanleg te bevestigen en te hernemen.

CONCLUSIE

Huidig advies herneemt integraal de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg."

Motivering

2.1 De watertoets

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van de Watering Oude Kale en Meirebeek. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde, noch de verharde oppervlakte. Er wordt enkel een boom gerooid.

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

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 Natuurtoets

Artikel 16, §1 van het Decreet natuurbeschoud legt aan de overheid op ervoor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Uit de tekst van dit artikel blijkt dat alleen indien 'vermijdbare schade' wordt veroorzaakt de aanvraag moet worden geweigerd óf voorwaarden moeten worden opgelegd om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.

In de bestreden beslissing heeft het CBS geoordeeld dat de natuurtoets negatief is om volgende redenen:

"De aanvraag betreft de kapping van een eik (stamomtrek 230 cm) gesitueerd ten zuiden van de woning op een afstand 3,5 m van de woning en op een afstand van ca. 4 m van de zuidelijke perceelsgrens.

Als motivering wordt de kleine afstand t.o.v. van de woning met als mogelijk gevolg schade aan de infrastructuur/woning, een veiligheidsrisico en schaduw op woning en zonnepanelen opgegeven. Het betreft een zéér waardevolle eik met een goede gezondheidstoestand en zonnige standplaats, waardoor veiligheidsrisico en hinder beperkt is. Aangezien de kroon van de boom zuidelijk gesitueerd is t.o.v. de woning zal een aangenaam (micro)klimaat in zomer en winter kunnen bekomen worden. Schaduw en zonnepanelen kunnen niet als een geldige motivering beschouwd worden.

Ongunstig advies voor de kapping van de eik, rekening houdend met de waardevolle eigenschappen, goede gezondheidstoestand en de gunstige impact op het (micro)klimaat."

In fase van beroep werd advies gevraagd aan de provinciale dienst Klimaat, Milieu & Natuur.

Deze dienst komt in haar advies van 3 augustus 2026 (zie rubriek 1.8.2) tot de conclusie dat het rooien van de boom de natuurtoets niet doorstaat.

In dit advies worden de bezwaren van de aanvrager weerlegd.

In dit advies, dat vanuit het natuurspectief vertrekt, werd de vastgestelde schade aan de woning niet bepalend geacht.

De aanvrager heeft na inzage in het advies van de provinciaal omgevingsambtenaar een studie bureau de zaak laten onderzoeken, hetwelk in een omstandig rapport, opgeladen in het omgevingsloket bij bericht van 30 augustus 2026, de bouwfysische toestand van de bestaande woning ten opzichte van de boom evalueerde, en als volgt concludeerde: "...

Schadebeeld - vaststellingen

Visueel lijkt de boom in goede staat, maar we zien toch een aantal verontrustende zaken (zie ook foto's) :

- *het maaiveld in de omgeving van de boom is oneffen, hoger dan het omliggend maaiveld*
 - *takken en gebladerte boven de woning raken het dak*
 - *er zijn al dode takken gevallen*
 - *in het terras tussen de woning en de boom zijn er opvallend meer losliggende tegels zijn dan het hoofdterras achter de woning*
 - *in deze kant van de woning waar de boom staat zijn er barsten in muur en vloer*
- Het valt op dat de schade aan de woning en terras enkel in de gevel en de leefkamer/wasplaats, palend aan de gevel waar de boom staat, is.*

Dit is voor ons op zijn minst een indicatie dat hier iets aan de hand is.

Het lijkt te wijzen op invloed van de boom en zijn worteling.

Er wordt ook gemeld dat Fluvius wil geen prijs maken voor ontdubbeling van de riolering. Bij een bezoek van hun afgevaardigde werd duidelijk dat de boom zijn wortels heeft op de plaats waar de nieuwe ontdubbelde riolering zou moeten komen. Dit is ook een indicatie dat er op zijn minst iets aan de hand is. En in de veronderstelling dat later de ontdubbeling van de riolering moet uitgevoerd worden zullen alle wortels van de boom moeten verwijderd worden.

De boom staat net naast de bouwzone. Mocht de bouwheer zijn woning willen uitbreiden met 3 meter tot op 5 meter van de perceelsgrens (wat toegelaten is volgens de verkavelingsvoorschriften), dan zou de boom zeker moeten gerooid worden.

Een mogelijk alternatief voor het rooien is de boom te snoeien. Dit is een oplossing op korte termijn, maar de wortelgroei (die naar onze mening oorzaak is van het schadebeeld) wordt hierdoor niet tegengehouden of aangepast.

Op dit moment is het snoeien langs 1 kant zeker nodig : takken boven het dak zijn enerzijds een gevaar maar beschadigen ook het dak. De woning moet als goede huisvader beheerd worden, dus zaken die de woning kunnen beschadigen moeten aangepakt worden.

Bij snoeien langs 1 kant, dient zeker het algemeen evenwicht van de boom nagekeken te worden. Als alle gewicht langs 1 kant van de boom hangt (of toch beduidend meer) dan zal alleen al het eigenwicht voor onevenwicht zorgen. Als we daarbij ook de windlast meerekenen dan is het nog zeer de vraag of de boom in evenwicht en veilig is. Daarbij moet ook in overweging genomen worden dat de wortels van de boom niet langs alle kanten gelijk gegroeid zijn, langs de kant van de woning zijn ze, door de aanwezigheid van de woning, op hun minst minder uitgebreid.

Voor de volledigheid : ik meld dit als stabiliteitsdeskundige en is als advies zo op te nemen. Het advies van een "boom"expert kan dit beter beoordelen, maar onze argumenten zijn zeker niet uit de lucht gegrepen.

Besluit :

We treden bij dat de boom waardevol is, maar in deze omgeving is hij meer een gevaar dan een waardevol element. Onze argumenten wegen op tegen de argumenten van de natuurtoets (die we zeker niet minimaliseren) maar lijken ons op zijn minst even belangrijk, het gaat bij ons om de veiligheid.

Opmerking 1 : We lezen in een motivatie ook dat er bij mogelijks rooien van de boom geen extra maatregelen getroffen worden. De bouwheer is wel degelijk bereid om als tegenprestatie nieuwe bomen te laten planten.

Opmerking 2 : Gezien de heel korte periode tussen de hoorzitting en het bericht naar de bouwheer dat er een hoorzitting kwam was het niet mogelijk diepgaander onderzoek te doen. ..."

Door deze aanvulling is dan ook wel degelijk aangetoond dat de boom effectief schade veroorzaakt. Het rooien van deze boom dringt zich dan ook op, om erger te voorkomen.

Dat dit een impact heeft op de natuurwaarden op dit terrein en binnen deze omgeving kan niet ontkend worden, doch deze impact kan niet als vermijdbare natuurschade gecatalogeerd worden, gelet op de schade aan de woning.

De nieuwe aanplanten van appellant -een gewone es en een noteboom- zullen op termijn de natuurwaarden van de eik komen te compenseren, dat daar nog tijd over zal gaan eer ze gelijkwaardig zijn kan niet worden ontkend maar evenmin worden voorkomen.

De aanvraag doorstaat dan ook de natuurtoets.

2.4 Stikstoftoets

De aanvraag heeft geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrictlijn.

2.5 De juridische toets

De aanvraag is niet strijdig met de bestemmingsvoorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven (zie rubriek 1.1), noch met de voorschriften van de verkavelingsvergunning waarin het perceel gelegen is.

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

2.6 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op een perceel van ca. 25 m breed en ca. 37 m diep, bebouwd met een alleenstaande villa van één bouwlaag en een hellend dak hoog. De woning staat op 8 m afstand van de linkerzijperceelgrens.

In deze linkerzijdelingse strook staat een boom die de aanvrager wenst te rooien: een wintereik met een diameter van ca. 73 cm op 1 m hoogte.

De as van de boom staat op ca. 16 m van de Heiebreestraat, op 4,5 m van de linkerzijperceelgrens en op slechts 3,5 m van de zijgevel van de woning.



Er wordt door de aanvrager niet ontkend dat het om een gezonde boom gaat. De redenen waarom hij de boom wenst te rooien hebben betrekking op (potentiële) schade, veiligheidsrisico en hinder. In het door de aanvrager aan het dossier toegevoegd rapport van een studiebureau werd de bouwfysische toestand van de bestaande woning ten opzichte van de boom onderzocht. In dat rapport wordt terecht gesteld dat de boom waardevol is, maar dat deze in deze omgeving meer een gevaar dan een waardevol element vormt. De argumenten van dit studiebureau wegen inderdaad op tegen de argumenten vanuit natuuroogpunt, zeker omwille van de veiligheid.

Door deze aanvulling is dan ook wel degelijk aangetoond dat de boom effectief schade veroorzaakt. Het rooien van deze boom dringt zich dan ook op, om erger te voorkomen. Dat dit een impact heeft op de natuurwaarden op dit terrein en binnen deze omgeving kan niet ontkend worden, doch deze impact kan niet als vermijdbare natuurschade gecatalogeerd worden, gelet op de schade aan de woning.

De nieuwe aanplanten van appellant -een gewone es en een noteboom- zullen op termijn de natuurwaarden van de eik enigszins compenseren, dat daar nog tijd over zal gaan eer ze gelijkwaardig zijn kan niet worden ontkend maar evenmin worden voorkomen.

De aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening van deze woonomgeving niet in het gedrang.

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

De aanvrager stelt onder meer dat er een aanvullende nota neergelegd werd met enkele nieuwe elementen, dat met betrekking tot de mogelijke schade men niet op de hoogte was dat dit diende aangetoond te worden, dat een onderzoek gebeurde door een studiebureau, het verslag toont aan dat er wel degelijk impact is, dat er scheuren voorkomen in de woning, dat er risico is op vallen takken, ... , dat er ook potentiële schade is in de toekomst, dat snoeien niet aangewezen is, nu de stabiliteit van de boom zou aangetast worden, dat in de motivering van de stad geen sprake is van onderzoek naar vermijdbare schade, dat er toen ook geen plaatsbezoek plaatsvond, dat ten onrechte verwezen wordt naar de natuurherstelverordening, die nog moet omgezet worden in concrete regelgeving, wat nog niet gebeurde, dat pas in 2028 toepasbare regelgeving zal van toepassing worden, dat het perceel grenst aan de groenpool Vinderhoutse bossen, waar veel groen zal bijkomen, dat dit perceel biologisch minder waardevol is, dat niet bijgetreden wordt dat deze boom zeer waardevol is, dat een voorwaarde kan opgelegd worden om een compenserende aanplant te realiseren, dat de boom een zaailing betrof, dat de boom de realisatie van een gescheiden riolering hypothekeert, dat al een notelaar en een es aangeplant werden, op voldoende afstand van de woning.

De aanvrager legde op zondag 30 augustus 2026 een 3 bladzijden tellend (waarvan anderhalve bladzijde fotomateriaal) verslag neer opgemaakt door studiebureau voor bouwkunde – stabiliteit De Munnyck, dd 30 augustus 2026 "Evaluatie bouwfysische toestand van bestaande woning tov boom – rondgang op 27 08 2026". Dit document besluit als volgt: *"We treden bij dat de boom waardevol is, maar in deze omgeving is hij meer een gevaar dan een waardevol element. Onze argumenten wegen op tegen de argumenten van de natuurtoets (die we zeker niet minimaliseren) maar lijken ons op zijn minst even belangrijk, het gaat bij ons om de veiligheid.*

Opmerking 1 : We lezen in een motivatie ook dat er bij mogelijks rooien van de boom geen extra maatregelen getroffen worden. De bouwheer is wel degelijk bereid om als tegenprestatie nieuwe bomen te laten planten.

Opmerking 2 : Gezien de heel korte periode tussen de hoorzitting en het bericht naar de bouwheer dat er een hoorzitting kwam was het niet mogelijk diepgaander onderzoek te doen."

Na de hoorzitting werd nog verduidelijkt dat ondertussen ter compensatie al een gewone es en een notelaar aangeplant werden, foto's die dit illustreren werden toegevoegd.

Gelet op de beperkte resterende termijn kon deze studie niet meer ter advies voorgelegd worden, noch aan de stad, noch aan de dienst Klimaat, Milieu en Natuur.

De aanvrager heeft niet om een termijnverlenging verzocht.

Deze aanvullende stukken konden dan ook niet ten gronde worden onderzocht. Een nieuwe aanvraag waarin deze stukken van in den beginne opgenomen zijn, kan bij de stad ingediend worden.

De naar aanleiding van het verslag en/of de hoorzitting geformuleerde replieken zijn van die aard dat deze een gewijzigd standpunt ten opzichte van dat van de provinciaal omgevingsambtenaar verantwoorden.

2.8 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2026027362, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2026027362 ingediend door De Roo wordt een omgevingsvergunning verleend volgens projectinhoud officieel PIV 1.

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. Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen door neerlegging ter griffie gebeurt dit op het adres:
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

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

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

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van

het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;

- de naam van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker;
- een inventaris van de overtuigingsstukken;
- als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijsinstellingsnummer.

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

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

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

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

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

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

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

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

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

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges. Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter

