

## Deputatie

Besluit

Zitting van 24 september 2026  
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst  
Omgevingsvergunningen (R)  
**R02 OMV\_2026060426**

---

**55            2026\_DEP\_06346            OVberoep 2026060426 - Gent - Derden (Verelst) tegen  
De Corte - Vergunning verlenen**

**Beslissing:** GOEDGEKEURD in besloten zitting van 24 september 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

### Samenstelling:

---

#### Aanwezig:

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

#### Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

### Feitelijke en juridische gronden

---

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO;

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OVD;

De heer De Corte, met als contactadres Zink 36 te Merelbeke-Melle, heeft per beveiligde zending van 8 mei 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2026060426.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Gent, De Pintelaan 15, kadastraal gekend 8° afdeling, sectie H, nr. 202/02X003;

Het betreft een aanvraag tot verbouwen van een eengezinswoning en de wijziging van een handelspand naar een CAH-punt met zaakgebonden publiciteit.

De aanvraag omvat:

stedenbouwkundige handelingen:

- Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging, maar zonder wijziging van het aantal woonegelegenheden
- Gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen een gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging: selfbank
- Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): reclamebord
- Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): reclamedrop
- Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): reclamesticker

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 25 juni 2026 op basis van deze aanvraag de omgevingsvergunning voorwaardelijk verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 29 juli 2026 beroep ingesteld door volgende derde:

mevrouw Geraldine Verelst, met als adres De Pintelaan 21 te Gent.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op dinsdag 25 augustus 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 21 september 2026;

In dit dossier werd niet gevraagd om gehoord te worden.

## Beschrijving

---

### Context

#### 1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij KB van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone.

De bouwplaats ligt in woongebied.

Volgens artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen zijn de woongebieden 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, 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 niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:
  - o Het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.
  - o De gewestelijke stedenbouwkundige verordening publiciteit van 12 mei 2023.

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

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

#### 1.3 Adviezen eerste aanleg

Er dienden in eerste aanleg geen verplichte externe adviezen te worden opgevraagd.

#### 1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant :

Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 19/02/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de benedenverdieping van een winkel. (1987/120)

#### 1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het eigendom is gelegen langs de De Pintelaan, nabij het Universitair Ziekenhuis. De directe omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing met een gabarit van 2 tot 3 bouwlagen onder hellende bedaking. Aan de kant van de bouwplaats komen enkele handelszaken voor.

Achteraan grenst het eigendom aan de Ruststraat.

Het eigendom is nagenoeg volledig bebouwd. Het hoofdvolume situeert zich langs de De Pintelaan en heeft een breedte van 6,72m en een diepte van 10,39m. Het volume bestaat uit 2 bouwlagen onder

zadeldak. Aansluitend komen verschillende aanbouwen voor, waarvan de berging uitgevend op de Ruststraat uit 2 bouwlagen bestaat. De aanbouwen zijn afgedekt met een plat dak. In de gelijkvloerse verdieping bevindt zich een handelspand (slagerij). Op de verdiepingen is een woongelegenheid aanwezig.

#### 1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag beoogt het verbouwen van het gebouw tot een volwaardige eengezinswoning. Bijkomend wordt voorzien in een cash-punt. Het cash-punt bevindt zich rechts het gebouw, en heeft een gevelbreedte van 4,33m. De ruimte heeft een totale oppervlakte van 12,17m<sup>2</sup>.

Links bevindt zich de inkom naar de woning, welke op het gelijkvloers voorziet in een eetplaats met keuken en berging en een woonkamer. Achteraan komt een fietsenberging, bereikbaar via de Ruststraat.

Midden het gelijkvloers (waar in bestaande toestand een terras aanwezig is), wordt een tuin gerealiseerd, met een oppervlakte van 18,30m<sup>2</sup>.

Op de eerste verdieping komen in het hoofdvolume vooraan 2 slaapkamers en een badkamer, een hal leidt naar het achtergelegen volume waarin een derde slaapkamer, badkamer en bureau worden voorzien. De slaapkamer achteraan krijgt een inpandig terras.

Aan de achterzijde van het hoofdvolume wordt een dakterras aangelegd.

De voorgevel wordt aangepast naar de nieuwe functie, met voorzien van publiciteit. Er wordt een lichtgevend publiciteitspaneel evenwijdig op de gevel aangebracht, en één dwars op de gevel. Op de deur komt een sticker.

Kroonlijst- en nokhoogte blijven behouden.

Het bijgebouw bestaande uit 2 bouwlagen achteraan blijft integraal behouden, onder dezelfde kroonlijsthoogte. Het gedeelte dat zich bevindt langs de linker zijdelingse perceelsgrens wordt met één verdieping opgetrokken tot 2 bouwlagen, onder een nieuwe kroonlijsthoogte van 6,45m en plat dak. De bestaande scheidsmuur dient hiervoor slechts plaatselijk te worden opgehoogd.

#### 1.6 Openbaar onderzoek

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

#### 1.7 Raadpleging aanpalende eigenaar

De aanpalende eigenaar werd aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. De aanpalende eigenaar heeft geen bezwaar ingediend.

#### 1.8 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

##### **9. OMGEVINGSTOETS**

##### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

*De aanvraag omvat de inrichting van een cashpunt met bijhorende publiciteitsinrichtingen en de verbouwing van een eengezinswoning.*

##### ***Nieuwe bankautomaten***

*Het perceel is gelegen in een buurtwinkelgebied, waar de inrichting van een cashpunt een waardevolle aanvulling vormt op het lokale voorzieningenniveau. De bijhorende zaakgebonden publiciteitsinrichtingen zijn ruimtelijk aanvaardbaar: ze zijn beperkt in omvang, functioneel (visibiliteit nieuwe functie), niet storend in het straatbeeld en laten voldoende vrije doorgang op het voetpad.*

*Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt ervan uit gegaan dat deze niet aanwezig is, en dus ook niet vergund wordt. Om de lichthinder te beperken wordt wel gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie, zodat de lichtsterkte kan aangepast worden. Dit is opgenomen als bijzondere voorwaarde.*

##### ***Verbouwen van een woning***

*De bouwhoogte van het nieuwe aanbouwvolume (twee bouwlagen) wijkt af van wat doorgaans gebruikelijk is voor aanbouwen, zeker in combinatie met de bouwdiepte, maar is binnen deze stedelijke context aanvaardbaar. De impact op de linker aanpalende buur blijft beperkt, aangezien grotendeels wordt aangesloten op de bestaande scheidsmuur. Aan de rechterzijde, langs de*

*Ruststraat, is de impact groter. In de nieuwe toestand sluit de aanpalende woning over een lengte van circa 10,3 m aan tegen een blinde zijgevel van twee bouwlagen.*

*Dergelijke bouwvolumes komen in de omgeving vaker voor, met woningen van twee bouwlagen over een bouwdiepte van meer dan 10 m. Bovendien situeert de ophoging zich niet langs de tuinzone van de buur, maar ter hoogte van een bestaand aanbouwvolume, waardoor de bijkomende schaduw hinder beperkt blijft. Dat er tijdens het aanschrijven van de burens geen bezwaren werden ingediend, ondersteunt deze beoordeling. De voorgestelde ophoging van de scheidingmuur is dan ook niet onredelijk en ruimtelijk aanvaardbaar.*

*Door de footprint van het nieuwe volume te verkleinen ten opzichte van het te slopen aanbouwvolume, neemt de onbebouwde ruimte toe met ongeveer 5 m<sup>2</sup>, wat positief is. De totale onbebouwde oppervlakte bedraagt daardoor 18,3 m<sup>2</sup> en wordt ingericht als een groene patio. De uitbreiding van de tuinzone en de ontharding betekenen een duidelijke kwaliteitsverbetering voor dit densus bebouwde perceel. Aangezien er echter weinig garanties zijn dat de patio effectief groen en onverhard zal worden ingericht en behouden, terwijl ruimte voor infiltratie en groen zeer essentieel is in deze densus bebouwde context, wordt een groene inrichting van deze tuinzone opgelegd als bijzondere voorwaarde.*

*Tot slot wordt bovenop het platte dak van het aanbouwvolume een beperkt dakterras voorzien, in aansluiting bij het hoofdvolume van de woning. De aangeleverde plannen zijn hierover niet helemaal eenduidig (op sommige plannen wordt deze zone aangeduid als groendak).*

*Een dakterras op de voorgestelde locatie, pal tegen de rechter perceelsgrens en zonder zichtscherm, voldoet niet aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake lichten en zichten, aangezien dit directe inkijk veroorzaakt bij de rechter aanpalende buur. Het plaatsen van een zichtscherm zou dit probleem in principe kunnen verhelpen, maar is in deze context ruimtelijk niet wenselijk. De achtergevel van de betrokken woning situeert zich immers reeds ongeveer 2 m dieper dan die van de rechter aanpalende buur. Een bijkomende constructie in de vorm van een zichtscherm van 1,8 m hoog zou de lichtinval in deze woning aanzienlijk beperken en bijkomende schaduw hinder veroorzaken in de beperkte, ommuurde tuin van de buur. Een dakterras kan daarom enkel worden aanvaard zonder zichtscherm en mits het op minimaal 1,9 m van de rechter perceelsgrens wordt ingericht, zodat hinderlijke inkijk wordt vermeden.*

*Onder deze voorwaarden blijft de ruimtelijke impact van het dakterras beperkt en aanvaardbaar. Globaal kan dus worden gesteld dat de aanvraag, mits naleving van de opgelegde voorwaarden, in overeenstemming is met de principes van de goede ruimtelijke ordening. Zowel de inrichting van het cashpunt als de verbouwing van de woning zijn ruimtelijk aanvaardbaar en dragen bij aan het lokale voorzieningenniveau en de woonkwaliteit. De impact op de omgeving blijft binnen deze stedelijke context, mits toepassing van de voorwaarden, aanvaardbaar.*

### **CONCLUSIE**

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

### **Beslissing**

#### **Beslist het volgende:**

##### **Artikel 1:**

*Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en de wijziging van een handelspand naar een CASH-punt met zaakgebonden publiciteit aan Luc De Corte gelegen te De Pintelaan 15, 9000 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:**

### Dakterras

Het dakterras dient op minimaal 1,9 m van de rechter perceelsgrens te worden ingericht. Het gedeelte van het dakterras dat zich binnen deze afstand bevindt, is uitgesloten van vergunning. Dit niet-vergunde deel wordt aangeduid in rood op de plannen waarop het dakterras is weergegeven.

### Hemelwater

#### Hemelwaterput

Er moet een hemelwaterput worden voorzien met een minimaal een inhoud van 5000 liter.

#### Infiltratiezone

Het groendak moet lokaal kunnen infiltreren in de groenzone, zoals de aanvrager heeft aangeduid op het grondplan van de dakverdieping.

De tuinzone moet onverhard blijven.

#### 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 Watervkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op [www.farys.be/wettelijkebepalingen](http://www.farys.be/wettelijkebepalingen).

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

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.

**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. De RWA-leidingen naar de straat zijn 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.

#### Afwatering van inpandige en uitpandige terrassen

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen en daken moeten aangesloten worden op het inpandig rioleringsstelsel.

#### Opzoeken riolering bij sloop:

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

#### Privéwaterafvoer:

Als er in de bestaande toestand een septische put aanwezig is, moet deze behouden blijven.

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuringprivéwaterafvoer](http://www.farys.be/keuringprivéwaterafvoer).

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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.*

*Openbaar domein:*

*Sloop:*

*Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.*

*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, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.*

*Niveau openbaar domein:*

*Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.*

*Deuren en ramen*

*Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein. Dus niet zoals getekend op de bouwaanvraag. De poort van de fietsgarage moet volledig binnen de rooilijn open en dicht draaien, rollen, wentelen, schuiven of kantelen.*

*Voorgevelvlak*

*De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.*

*Oprit:*

*Aangezien de huidige oprit niet meer leidt naar een garage noch autostaanplaats wordt geen oprit meer toegestaan. De verlaagde boordsteen zal door stad Gent worden verwijderd.*

*Gevelreclame:*

*Dimmer*

*Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).*

*Geen knipperende/bewegende publiciteit*

*Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan.*

*..."*

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

*"Beste,*

*Hierbij wens ik bezwaar aan te tekenen tegen de geplande plaatsing van een bankautomaat in mijn straat. Ik maak mij zorgen over de impact op de rust en de leefbaarheid van de buurt. Daarnaast ben ik bezorgd over het veiligheidsgevoel van de bewoners, aangezien bankautomaten het risico op overlast, criminaliteit of andere veiligheidsincidenten kunnen verhogen. Om deze redenen verzoek ik u mijn bezwaar in overweging te nemen."*

## **1.10 Adviezen in beroepsfase**

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

Er werd op 25 augustus 2026 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 9 september 2026 volgend advies uit:

*"..."*

*In het (de) beroepsschrift(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 25 juni 2026 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd.*

..."

## **Motivering**

### **2.1 De watertoets**

Het terrein ligt volgens de meest recente watertoetskaarten niet in fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied. De aanpalende straten zijn wel gelegen in overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt niet volledig voldaan aan de bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023. De nieuwe dakoppervlakten van de platte daken worden allemaal als groendak uitgevoerd en infiltreren in de aangrenzende onverharde tuinzone. Het plaatsen van een hemelwaterput is derhalve niet verplicht. Er is echter nog geen hemelwaterput aanwezig, gezien het bestaande gebouw wordt verbouwd met werken aan de afwatering, is de plaatsing van een hemelwaterput verplicht voor het gedeelte van het dak dat niet als groendak wordt aangelegd (bestaande hellende dak). Het dakoppervlak bedraagt minder dan 80m<sup>2</sup>, een hemelwaterput met inhoud 5000 liter is verplicht. Er kan als alternatief worden gechopt voor een regenwaterzak in de kelder. Er dient voorzien in hergebruik van het hemelwater voor toilet, wasmachine en dienstkraan.

Voor de plaatsing van een infiltratievoorziening waarop de overloop van de hemelwaterput in principe moet worden aangesloten, kan een afwijking worden verleend gelet op de beperkte buitenruimte. Er wordt geoordeeld dat onder voormelde voorwaarde geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

### **2.2 De rioleringstoets**

Op grond van artikel 4.3.9. dient een rioleringstoets te worden uitgevoerd. Het aanvraagperceel is gelegen in centraal gebied. Het rioleringsstelsel moet worden uitgevoerd als gescheiden stelsel. Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Aangezien het hier niet mogelijk is om het regenwater in een gracht te lozen is de RWA-leiding naar de straat 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.

### **2.3 De MER-toets**

Huidige 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 beperkte omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

### **2.4 De natuurtoets**

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

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Er bevinden zich in de directe omgeving geen speciale beschermingszones waarop de aanvraag een nadelige impact kan hebben. De aanvraag gaat niet gepaard met het rooien van bomen of ander waardevol groen. Integendeel, de aanvraag voorziet in een beperkte oppervlakte onbebouwde groenzone, waar het perceel in bestaande toestand volledig bebouwd en verhard is. De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

## 2.5 Stikstoftoets

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

## 2.6 De toegankelijkheidstoets

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

## 2.7 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

## 2.8 De juridische toets

### a) Overeenstemming met gewestplan

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

### b) Overeenstemming met Algemeen Bouwreglement van stad Gent

Het college van burgemeester en schepenen stelt volgende strijdigheden met het Algemeen Bouwreglement vast:

#### **Artikel 3.4 - Gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater:**

##### *§1 Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel*

*Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien*

*§2 Lozingspunt op het openbaar domein van het afvoerstelsel voor afvalwater Het privaat afvoerstelsel voor afvalwater moet rechtstreeks - via het eigen perceel – uitmonden in het openbare rioolstelsel, indien het perceel grenst aan het openbaar domein waarin een openbare riool aanwezig is.*

##### *§3 Lozingspunt van het afvoerstelsel voor hemelwater*

*Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet - in de mate dat het hemelwater niet wordt geïnfilteerd op het eigen perceel - uitmonden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, of indien dit niet mogelijk is, in de gescheiden openbare riool voor de afvoer van hemelwater, en indien ook dit niet mogelijk is, in de (nog niet gescheiden) openbare riool. Het gebruik van een waterspuwer is verboden indien het afgevoerde water rechtstreeks op de openbare weg geloosd wordt. Een uitzondering is mogelijk als het gaat om een noodoverloop.*

Aanvrager stelt dat de bestaande riolering niet gekend is en er geen werkzaamheden aan het afvoerstelsel zullen gebeuren. Gelet op de aard en omvang van de werken lijkt het weinig waarschijnlijk dat er geen aanpassing van het afvoersysteem noodzakelijk is. Keuken, badkamers en toiletten worden onder meer verplaatst en toegevoegd. Het betreft een verbouwing waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater zal moeten aangepast worden. Bijgevolg moet de riolering gescheiden worden uitgevoerd. Dit wordt als voorwaarde opgelegd.

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Aangezien het hier niet mogelijk is om het regenwater in een gracht te lozen is de RWA-leiding naar de straat 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.

#### **Artikel 3.6 - Afvalwater – septische put – individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afvalwater (IBA)**

*De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.*

*Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid de bouwheer vrijstellen van deze verplichting indien de plaatsing technisch niet mogelijk of te moeilijk is. De wanden van een septische put mogen niet dienen tot het grondvesten van gebouwen.*

Er is geen septische put aanwezig in bestaande toestand en er wordt geen voorzien in nieuwe toestand. Echter kan een afwijking worden verleend op het plaatsen van een septische put, gelet op het gegeven dat het terrein nagenoeg volledig bebouwd is en de binnentuin minder dan 4m breed is, waardoor er onvoldoende ruimte rest om een septische put te plaatsen.

c) Overeenstemming met de gewestelijke verordening publiciteit

Artikel 6 van de verordening stelt:

*"Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:*

*1° de weggebruiker wordt niet verblind;*

*2° de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan."*

Het is niet duidelijk of aan punt 2° voldaan wordt: het betreft immers een lichtgevende publiciteitsinrichting. Als voorwaarde legt het college van burgemeester en schepenen op dat er een dimmer moet zijn. Deze voorwaarde wordt overgenomen. Met een dimmer kan de helderheid worden ingesteld.

## 2.9 Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de De Pintelaan een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

## 2.10 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de verbouwing van een eengezinswoning, de gedeeltelijke functiewijziging van een bestaande handelsruimte naar een CASH-punt (kantoorfunctie) en de plaatsing van twee zaakgebonden publiciteitsinrichtingen.

Het beroep is enkel gericht tegen het inrichten van een CASH-punt op die locatie. De beoordeling van de verbouwing van de eengezinswoning door het college van burgemeester en schepenen wordt integraal bijgetreden. De verbouwing gebeurt grotendeels binnen het bestaande volume, enkel tussen hoofdvolume en volume kant Ruststraat wordt een bijkomende verdieping voorzien. Gelet op de aanwezigheid van een wachtgevel ter hoogte van de linker zijdelingse perceelsgrens, stelt zich hier geen probleem naar privacy toe. Ook naar de rechter scheidsgrens toe, wordt het optrekken van het tussenvolume aanvaardbaar geacht, gelet dit zich bevindt ter hoogte van de achterbouw van de woning Ruststraat nr. 5. De impact op de naburen is dan ook beperkt.

Met voorliggende verbouwing wordt een deel van het terrein onthard, waardoor een tuinzone van 18m<sup>2</sup> wordt gecreëerd. Dit komt de woonkwaliteit ontegensprekelijk ten goede.

Aangaande het CASH-punt wordt geoordeeld dat een geldautomaat op die locatie wenselijk is, gelet op de aanwezigheid van verschillende lokale voorzieningen (Hubo, bakkerij, traiteur, schoonheidssalon, nachtwinkel, huisarts, ...). Een cash-punt vormt een waardevolle aanvulling hierop. De aanvraag kadert in de verdere uitrol van het netwerk van CASH-punten waar burgers, ongeacht bij welke bank ze klant zijn, cash geld kunnen afhalen. Streefdoel is in stedelijke gebieden binnen een straal van 2 kilometer een geldautomaat te vinden. Hiertoe werd een spreidingsplan met de vorige federale regering opgesteld waarbij de Nationale Bank van België een lijst met locaties heeft aangeduid.

De voorziene publiciteitsinrichtingen zijn beperkt in omvang en niet overheersend in het straatbeeld.

De vrees voor onveiligheid van appellant lijkt ongegrond: elk cash-punt wordt uitgerust met bewakingscamera's en het cash-punt sluit automatisch tussen 23u en 6u om ook nachtelijke criminaliteit tegen te gaan. Mogelijke (nachtelijke) hinder is bovendien louter hypothetisch en betreft een zaak van handhaving.

Overdag is er op deze locatie bovendien voldoende passage, onder meer van fietsers (ligging aan fietssnelweg).

Ook de rust zal door het voorzien van een CASH-punt niet noemenswaardig verminderen. Deze functie zal de buurt niet op een onaanvaardbare wijze belasten. Integendeel, het voorzien van een cashpunt zal voor tal van mensen uit de buurt een verbetering van hun leefbaarheid betekenen.

## 2.11 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2026060426 ingediend door De Corte kan een voorwaardelijke omgevingsvergunning worden verleend voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen volgens projectinhoud Officieel versie PIV1.

## Besluit

---

### Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2026060426 ingediend door De Corte wordt een voorwaardelijke omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV1, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden zijn na te leven:

#### Dakterras

Het dakterras dient op minimaal 1,9 m van de rechter perceelsgrens te worden ingericht. Het gedeelte van het dakterras dat zich binnen deze afstand bevindt, is uitgesloten van vergunning. Dit niet-vergunde deel wordt aangeduid in rood op de plannen waarop het dakterras is weergegeven.

#### Hemelwater

##### Hemelwaterput

Er moet een hemelwaterput worden voorzien met een minimaal een inhoud van 5000 liter.

##### Infiltratiezone

Het groendak moet lokaal kunnen infiltreren in de groenzone, zoals de aanvrager heeft aangeduid op het grondplan van de dakverdieping.

De tuinzone moet onverhard blijven.

##### Riolering:

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

##### Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

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.

**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. De RWA-leidingen naar de straat zijn 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.

##### Afwatering van inpandige en uitpandige terrassen

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen en daken moeten aangesloten worden op het in pandig rioleringsstelsel.

#### Opzoeken riolering bij sloop:

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

#### Privéwaterafvoer:

Als er in de bestaande toestand een septische put aanwezig is, moet deze behouden blijven. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuringprivéwaterafvoer](http://www.farys.be/keuringprivéwaterafvoer). Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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.

#### Openbaar domein:

##### Sloop:

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

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](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

##### Niveau openbaar domein:

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

##### Deuren en ramen

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein. Dus niet zoals getekend op de bouwaanvraag. De poort van de fietsgarage moet volledig binnen de rooilijn open en dicht draaien, rollen, wentelen, schuiven of kantelen.

##### Voorgevelvlak

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

##### Oprit:

Aangezien de huidige oprit niet meer leidt naar een garage noch autostaanplaats wordt geen oprit meer toegestaan. De verlaagde boordsteen zal door stad Gent worden verwijderd.

##### Gevelreclame:

##### Dimmer

Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

##### Geen knipperende/bewegende publiciteit

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan.

De normbepalingen van hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid dienen te worden nageleefd.

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

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

## **Artikel 2**

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

### **Bekendmaking**

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

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

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

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

Alle andere beslissingen moeten worden aangeplakt.)

### **Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per

fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Beroepsmogelijkheden laatste aanleg**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Raad voor Vergunningsbetwistingen

p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges

Koning Albert II-laan 15 bus 130

1210 Brussel

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen door neerlegging ter griffie gebeurt dit op het adres:

Marie-Elisabeth Belpairegebouw

Toren Noord (2de verdieping)

Simon Bolivarlaan 17

1000 Brussel

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

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

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker;

- een inventaris van de overtuigingsstukken;
- als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijsinstellingsnummer.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

### **Mededeling**

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,  
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,  
Kurt Moens