

Deputatie

Besluit

Zitting van 1 oktober 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2026046468

**42 2026_DEP_06109 OVberoep 2026046468 - Gent - Alleweireldt -
Vergunning verlenen onder voorwaarden**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 1 oktober 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 Alleweireldt, met als adres Sint-Simonstraat 12 te Gent, heeft per beveiligde zending van 10 april 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2026046468.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Gentbrugge, deelgemeente van Gent, Sint-Simonstraat 12, kadastraal gekend 2° afdeling, sectie B, nr. 59/00T004, 59/00N004;

Het betreft een aanvraag tot regularisatie van het verbouwen van een meergezinswoning met 3 entiteiten naar een meergezinswoning met 4 entiteiten.

De aanvraag omvat:

stedenbouwkundige handelingen:

- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en met wijzigen van aantal woonegelegenheden

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 11 juni 2026 op basis van deze aanvraag de omgevingsvergunning verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 7 juli 2026 beroep ingesteld door de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op dinsdag 4 augustus 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 3 september 2026;

Dat alle partijen het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar toegestuurd kregen, met de mogelijkheid om een schriftelijke repliek te bezorgen, en om gehoord te worden.
Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 22 september 2026, in aanwezigheid van Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar
Aanvrager: Stefan Alleweireldt
Er werd een schriftelijke repliek ontvangen, deze repliek wordt aan het slot besproken.

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: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Sint-Simonstraat.
- 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

1.3.1 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 30 april 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De voorwaarden hebben enkel betrekking op brandtechnische aspecten.

1.3.2 Fluvius

Deze instantie bracht op 22 april 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant :

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 24/06/1963 werd een vergunning afgeleverd voor afbraak en heropbouw van de woning. (1963 GB 400/16)
- Op 21/09/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het overdekken van een koer. (1964 GB 400/18)
- Op 16/04/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een handelshuis met woonst en multifunctionele ruimte tot 3 woongelegenheden. (2009/20054)

Handhaving

Op 19/08/2025 werd vastgesteld dat volgende vergunningsplichtige handelingen werden uitgevoerd:

- het oprichten van een gelijkvloerse aanbouw langs de linkerscheidingsmuur tegen de achtergevel van een meergezinswoning.

- herinrichten van de tuin (aanleggen terrasverharding en kiezelverharding, vijver) waarbij de totale oppervlakte ongeveer 125m² bedraagt.

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het eigendom is gelegen in de kern van deelgemeente Gentbrugge, vlakbij de kerk. Het goed bevindt zich langs de Sint-Simonstraat, binnen een omgeving gekenmerkt door een dichte bebouwing van gesloten residentiële woningen met een gabarit van 2 tot 3 bouwlagen onder de kroonlijst.

Het eigendom heeft een straatbreedte van 12,96m en is circa 66m diep. Het terrein is bebouwd met een voormalig handelshuis met woning waarin zich op heden 4 woonentiteiten bevinden.

Achteraan in de tuin komt een atelier voor, met een oppervlakte van 309,93m², quasi over de volledige breedte van het terrein en met een diepte van 28,96m.

De ruimte tussen het woongebouw en het atelier is grotendeels groen aangeplant. Rechts bevindt zich een strook waterdoorlatende dolomiet verharding. In het midden van de tuin is een zwembijver gelegen, met een zwevend terras.

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

Het pand werd vergund als meergezinswoning met 3 woonentiteiten. Wederrechtelijk werden 4 appartementen gecreëerd. In de vergunde toestand had de woonentiteit op het gelijkvloers en binnentrap naar de eerste verdieping waar 3 slaapkamers waren voorzien. In bestaande toestand werd deze binnentrap niet uitgevoerd en werd op de eerste verdieping een bijkomende woonentiteit gerealiseerd.

Het appartement op het gelijkvloers heeft 2 slaapkamers en een netto vloeroppervlakte van 153,50m². Het bijkomende appartement op de eerste verdieping telt één slaapkamer en is 62m² groot. De overige verdiepingen werden niet gewijzigd.

In de inkomhal werd een ophangstelsel geplaatst voor het stallen van 13 fietsen.

In de tuin wordt het zwevend terras boven de zwembijver via een passerelle verbonden met een nieuwe tuinconstructie, met name een sauna en douche. De hoogte van de constructie bedraagt 3,15m boven maaiveld.

1.6 Openbaar onderzoek

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

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet in de regularisatie van het omvormen van een meergezinswoning met 3 entiteiten naar een meergezinswoning met 4 entiteiten. De aanvraag heeft betrekking op een duplex 4-slaapkamerappartement van 215m² NVO dat zowel op de gelijkvloerse als eerste verdieping aanwezig was. Door de opdeling van dit appartement blijft de vooropgestelde mix alsook de gemiddelde vloeroppervlakte in de meergezinswoning voldoende kwalitatief. De woonkwaliteit van elke entiteit blijft gegarandeerd zonder een overschrijding van de draagkracht van het gebouw of perceel te bekomen. Het verhogen van het aantal entiteiten heeft bijgevolg geen negatieve impact op de reeds aanwezige entiteiten, de algehele woonkwaliteit, noch op de direct aanpalende of de omgeving en kan bijgevolg ruimtelijk aanvaard worden.

De heraanleg van de tuinzone draagt hierbij ook bij tot de algehele woonkwaliteit van het project. De tuin wordt hierbij voorzien als gemeenschappelijke zone en beschikt over voldoende onverharde zones.

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 De regularisatie van het verbouwen van een meergezinswoning met 3 entiteiten naar een meergezinswoning met 4 entiteiten aan Stefan Alleweireldt gelegen te Sint-Simonstraat 12, 9050 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:

Voortvloeiend uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 30 april 2026 met kenmerk 075784-003/PJ/2026).

Fietsenstalling

De fietsenstalling dient ingericht te worden als een enkellaags hoog-laagsysteem met minimum 10 fietsstalplaatsen.

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.

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

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting*
 - de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").*
- Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.*

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

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug

op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

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.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/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 (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 maaiveldniveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijkrioleringssystemen/Deel4_DWASystemen_07_2014.pdf

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen, zijn de RWA-leidingen 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.

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

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

Openbaar domein

Oprit te verwijderen: De oprit zal verwijderd worden

..."

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

"..."

Ik diende een omgevingsvergunning-aanvraag in omdat de uiterste datum van de vorige vergunning verstreken was. De nieuwe aanvraag is structureel identiek aan de vorige aanvraag, geen uitbreidingen, identiek zelfde gebouw, maar een andere gebruiksindeling, zodat er vier wooneenheden in komen i.p.v. de drie reeds vergunde (mijn kinderen zijn uit huis).

Voor alle duidelijkheid: ik ben geen bouwpromotor, ik probeer in een oud gebouw lage energie wooneenheden te maken, waarbij ik veel meer investeer in structurele werken, isolatie, balansventilatie,... dan strikt noodzakelijk. Kwalitatieve woningen met als enige norm dat ik er zelf graag zou willen wonen (en dat sequentieel ook zal gedaan hebben).

Op 12/6 werd mijn OGV goedgekeurd, doch met een aantal bijzondere voorwaarden.

Ik wens beroep aan te tekenen tegen twee van die bijzondere voorwaarden:

- De fietsstalling dient een hoog-laag systeem zijn en geen ophangstelsel*
- De oprit op het openbaar domein zal afgebroken worden.*

Zondag 14/6 was de uiterste datum voor de behandeling van het dossier en vrijdag 12/6 was dus de laatste werkdag. Misschien door tijdsdruk zijn er een aantal fouten ingeslopen. Zo staat bijvoorbeeld in onze beschrijving bij de aanvraag dat de tuin bij het appartement/de loft op het gelijkvloers hoort en dan staat plots bij de argumentatie van de goedkeuring dat de tuin gemeenschappelijk wordt. Dit enkel als duiding dat er blijkbaar een aantal overduidelijke fouten zijn ingeslopen.

Eind september 2025 voerde ik een conversatie met Stad Gent betreffende de fietsstallingen. Ik dacht dat we tot een oplossing gekomen waren door een ophangstelsel te gebruiken, wat dan ook op de plannen ingetekend staat. Het betreft het Velow-up systeem dat met een veer werkt, er is geen kracht nodig en iedereen, zelfs een kind kan zijn fiets gemakkelijk inhaken (demo-filmpjes staan op het internet). Ik voorzag mogelijkheid voor 12 fietsen. En dat met een forse investering (+/- 400€/fiets) en een behoorlijke bouwkundige ingreep (verplaatsen van de elektriciteitskasten, verplaatsen van een muur).

En nu staat dus in de bijzondere voorwaarden dat de fietsstalling van het type hoog-laag moet zijn. Geen hangstelsel, dus.

Het probleem is dat de fietsen niet vlak kunnen staan, want dan is er niet genoeg doorgang meer over achter de fietsen om een wagen door te laten. Die doorgang is noodzakelijk omdat achter de woning en de tuin er zich een 'multifunctionele ruimte' bevindt. Dat is mijn atelier en garage. Ik voer er al sinds aankoop van het pand in 2004 mijn zelfstandigheid in uit (en betaal daar ook provinciebelastingen op) en uiteraard dient die bereikbaar te blijven. De ruimte bevindt zich op een ander kadastraal perceel (vroeger 12+) en de enige ingang is via nr. 12. De aangevraagde omgevingsvergunning betrof enkel nr. 12. En dus is er op de plannen bij de aanvraag dan ook geen garage te zien.

Als ik geweten had dat die bijzondere voorwaarde betreffende de fietsstallingen er zou komen, had ik nooit een aanvraag voor vier eenheden ingediend, maar het bij de drie die reeds vergund waren gelaten. En dan was er geen vereiste over fietsstallingen.

Bovendien; als je er van uit gaat dat woning beneden, tuin en atelier één geheel vormen, waarbij de fietsen in het atelier kunnen, dan is de fietsstalling er voor de drie appartementen. In die redenering zouden er ook geen vereisten zijn wat betreft de fietsstallingen

Stad Gent volgt een vreemde redenering. Ik voorzie 12 fietsstallingen, zoals het reglement voorziet (als je uitgaat van vier woningen met hun respectievelijk aantal slaapkamers). En in de bijzondere voorwaarden van de goedkeuring wordt dat teruggebracht naar 10. Als je er van uit gaat dat de fietsen van de loft op het gelijkvloers (met twee slaapkamers, en dus drie fietsplaatsen te voorzien) in de multifunctionele ruimte kunnen staan, dan zou je echter op 9 uit komen.

De bijzondere voorwaarde wordt ingegeven door de eis dat de fietsstalling comfortabel in gebruik dient te zijn. Maar het klassiek hoog-laagsysteem past niet meer bij het modern fietsgebruik. Door de verschillende stuur-hoogtes tegenwoordig haken die in elkaar. En een klassiek systeem heeft standaard een opening voor banden van 4 cm breed. Veel moderne fietsen hebben banden van 5 cm. En als je een rek met opening van 5 cm neemt, dan hangen de klassieke fietsen met banden van 4 cm scheef en riskeer je een geplooid wiel. Bovendien hebben mountainbikes een band van 6.5 cm of meer. Het Velow-up systeem neemt alle types band want het werkt met een haak in het wiel. Sturen kunnen niet in elkaar haken en er is geen kracht nodig omdat het werkt met een veer. Een klassiek rek heeft een tussenafstand van 35 à 37 cm. Weinig bewegingsruimte ertussen dus. Het Velow-up systeem kan uitgerust worden met een zijwaarts schuifstelsel waardoor je gemakkelijk plaats kan maken rond je fiets. Ik zie alleen maar voordelen. De prijs niet in acht genomen.

Ik vrees dat Stad Gent het Velow-up systeem verward met de systemen die het zelf gebruikt in de openbare fietsstallingen: die zijn inderdaad lomp en oncomfortabel.

De fout, de doorgang naar het atelier verhinderen, blijkt ook uit de tweede bijzondere voorwaarde die gesteld werd: 'de oprit op het openbaar domein zal afgebroken worden'. Ik noch mijn architect konden bedenken waar dit over ging en het heeft serieus wat voeten in de aarde gehad om het te weten te komen: blijkt dat de verlaging van het trottoir voor de inrijpoort teniet gedaan moet worden en de borduur de normale hoogte dient te krijgen. Daardoor wordt het onmogelijk om nog met een wagen binnen te rijden. Ik heb een heftruck en kan dan dus ook niet meer laden of lossen. Het maakt niet allen mijn atelier onbereikbaar, maar ook het uitvoeren van mijn zelfstandigheid.

Het maakt ook het plaatsen van een laadpaal onmogelijk. We hebben een elektrische wagen en zonnepanelen. Het maakt ook het binnenrijden met de motor onmogelijk. Zowel ik als mijn vriendin rijden met de motor. Onze Camper kan niet meer binnen. Dus moet alles op straat geparkeerd worden? Camionette, aanhangwagen, wagen, camper, moto's, zeilboot?

In het verleden is die ingang steeds bruikbaar geweest. Er is zelfs een behoorlijk aantal jaren een parkeerverbod (geel geverfde borduurstenen) aan de overkant van de straat geweest omdat ik anders niet meer kon binnen- en buitenrijden, tot de straat heraangelegd werd. Aangebracht door Stad Gent. Er zijn ook paaltjes gezet geweest die het begin en eind van de oprit aanduiden, gezet door Stad Gent. Er heeft, vóór ik het pand kocht, zich zelfs een één-mans taxibedrijfje gevestigd in dat pand. Ook de brouwer en de licht- en geluidsfirma's reden er binnen en buiten (vroeger was het een parochiaal centrum). En nu wordt de toegang plots feitelijk onmogelijk door die bijzondere voorwaarde.

En dat terwijl ik meer dan een jaar bezig geweest ben met de restauratie van de toegangsgevel van het atelier.

Op de aanvraag wordt ook een verbreding van de inrijpoort voorzien, omdat camionettes steeds breder worden, en die wordt goedgekeurd, maar tegelijkertijd wordt de toegang ontzegd?

De bijzondere voorwaarde van de trottoir is duidelijk een fout veroorzaakt doordat het atelier niet duidelijk op de aanvraag staat, maar in de tuin ligt een volledig waterdoorlatende dolomiet-strook naar het atelier (vroeger was de hele zone verhard, ik heb die vrijwillig onthard, met infiltratie-bekkens, ...), en dat samen met het feit dat de borduur verlaagd is, duiden daar op. Het zou een kleine moeite geweest zijn even na te gaan waarom dat zo was, maar gezien het dossier op de laatste dag behandeld werd ...

In de uitleg van Stad Gent staat dat de enige toegang tot een woning niet meer gebruikt mag worden als autoparkeerplaats en daarom de oprit weg moet. Maar dat is ook niet zo, er is geen auto-standplaats, enkel de doorgang dient er te blijven bestaan.

In de straat zijn er, buiten mijn inrijpoort, nog vier huizen die een poort hebben als enige ingang. Eentje (nr. 19) gebruikt die effectief als garage. Twee (nr. 14 en 22) gebruiken die voor fietsen en één (nr. 17) is eerder een brede deur. Allen hebben ze een verlaagde borduur met paaltjes in de trottoir (en dus vrij recent, van na de vernieuwing van de weg), maar uitgerekend bij mij, die wel de regel volgt (geen standplaats indien enige ingang) en een verlaagde borduur nodig heeft, moet die verhoogd worden?

Ik zou dus vragen om:

- *De afbraak van de oprit op het openbaar domein teniet te doen (en gewoon te laten zoals het is).*

- *De voorwaarde dat de fietsstallingen met een hoog-laag systeem dienen te zijn, teniet te doen (en dus de mogelijkheid tot gebruik van een ophangstelsel toe te laten).*

Ondergeschikt in volgorde, als de twee bijzondere voorwaarden niet teniet gedaan kunnen worden, de hele omgevingsvergunning nietig te verklaren.

Dan kan ik opnieuw een vergunning voor het afwerken van de bestaande drie wooneenheden aanvragen. Dat is dan jammer van het extra appartement, maar zijn er geen problemen meer met fietsstallingen en doorgang.

Ik ga er van uit dat, op de hoogte van het bestaan van het atelier achter het huis, het afbreken van de oprit dan wel geen vereiste meer zal zijn."

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 4 augustus 2026 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 11 augustus 2026 volgend advies uit:

"...

In het (de) beroep(s)chrift(en) zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren. Het huidige advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 11 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 Sint-Simonstraat zelf ligt wel in pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

De bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023 zijn niet van toepassing. De aanvraag voorziet in het creëren van een bijkomende woonentiteit binnen het vergunde volume. De aanvraag gaat niet gepaard met werken aan het afvoerstelsel.

Het nieuwe tuingebouw wordt afgewerkt met een groendak, het hemelwater kan infiltreren in de aanpalende groenzone.

Er wordt geoordeeld dat geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 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.

2.3 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbeschoud 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 geen speciale beschermingszones in de directe nabijheid. De aanvraag gaat niet gepaard met het rooien van bomen of ander waardevol groen. De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

2.4 Stikstoftoets

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

Volgende wetgeving is van toepassing:

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

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 1500m van de SBZ (speciale beschermingszone) 'Habitatrichtlijngebied: Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent'.

Eén extra wooneenheid genereert slechts een zeer geringe hoeveelheid extra verkeer en bouwemissies waardoor redelijkerwijs vanuit kan worden gegaan dat de drempelwaarde van 1% niet wordt overschreden.

2.5 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.6 De juridische toets

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

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.

Conform artikel 5.4 ABR moeten er minstens 13 fietsstalplaatsen worden voorzien. De aanvraag voorziet in 13 fietsstalplaatsen.

2.7 Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Sint-Simonstraat 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.

2.8 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van de omvorming van een meergezinswoning met 3 woonentiteiten naar een meergezinswoning met 4 woonentiteiten. Zoals het college van burgemeester en schepenen terecht argumenteert, blijft de door het Algemeen Bouwreglement vooropgestelde mix aan woonentiteiten (groottes en aantal slaapkamers) behouden:

- appartement met 2 slaapkamers, NVO 153,12m²
- appartement met 1 slaapkamer, NVO 62,12m²
- appartement met 2 slaapkamers, NVO 70,10m²
- appartement met 3 slaapkamers, NVO 132,73m².

Ook de oppervlaktes van de appartementen zijn voldoende ruim. Er ontstaat een gezond evenwicht tussen kleinere en grotere woonentiteiten.

Elk appartement beschikt over een private buitenruimte.

De opdeling van het gebouw in 4 woonentiteiten gebeurt met respect voor de omgeving, de opdeling gaat niet gepaard met hinder voor de naburen.

Er blijft nog een voldoende ruime tuinzone over, welke kwalitatief werd ingericht en waarbij de verhouding verharde en onverharde zones in evenwicht is.

Het beroep wordt ingesteld tegen 2 door het college van burgemeester en schepenen opgelegde voorwaarden:

- De voorwaarde met betrekking tot het fietsparkeersysteem, waarbij de stad oplegt om met een hoog-laagsysteem te werken.

Volgens het Algemeen Bouwreglement moeten er minstens 13 fietsparkeerplaatsen worden voorzien, 12 voor de bewoners en 1 voor bezoekers (het is niet duidelijk vanwaar de stad het cijfer van 10 fietsparkeerplaatsen haalt).

De oppervlaktevereisten opgenomen in het ABR zijn bedoeld om ervoor te zorgen dat de fietsenstalling kwalitatief is en voldoende ruim zodat alle fietsen comfortabel kunnen worden gestald.

Aanvrager maakt gebruik van het VelowUp systeem, dit is een ophangstelsel zonder krachtspanning. Het is een afwisselend hoog-laag stelsel, waarbij 3 fietsen per lopende meter kunnen worden opgehangen. Uit de beschrijving van het stelsel blijkt dat het een comfortabel stelsel betreft, waarbij de gasveer ervoor zorgt dat moeiteloos, zonder veel kracht, een fiets kan worden opgehangen. Bovendien is het stelsel plaatsbesparend. Bijgevolg voldoet dit stelsel aan de doelstelling van het Algemeen Bouwreglement en kan dit worden aanvaard.

Een buitenmaatse fiets kan eenvoudig gestald worden langs de muur van de doortocht.

Aanvrager schrijft in zijn beroepschrift dat er 12 fietsparkeerplaatsen zijn voorzien, terwijl er op het plan 13 staan ingetekend. Omwille van het feit dat één van de 13 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers bestemd is, volstaat het om 12 parkeerplaatsen via het ophangstelsel te voorzien. Bezoekers kunnen hun fiets parkeren tegen de muur in de doortocht.

- De voorwaarde met betrekking tot het verwijderen van de oprit.

Appellant geeft mee dat de doortocht nog steeds wordt gebruikt om zo het achterliggende atelier -dat geen deel uitmaakt van voorliggende aanvraag- te bereiken. In dit atelier staan verschillende gemotoriseerde voertuigen van aanvrager gestald.

De breedte van de poort ter hoogte van de straat bedraagt in nieuwe toestand 2,65m terwijl in vergunde toestand 2,50m. Dit duidt erop dat het wel degelijk de intentie van aanvrager is om deze doortocht te blijven gebruiken voor gemotoriseerd verkeer. De voorwaarde om de oprit te verwijderen kan dan ook worden geschrapt.

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

De aanvrager stelt zich aan te sluiten bij het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar.

2.10 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2026046468 ingediend door Alleweireldt 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 2026046468 ingediend door Alleweireldt wordt een voorwaardelijke omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV1, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden zijn na te leven:

- Voortvloeiend uit externe adviezen
De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 30 april 2026 met kenmerk 075784-003/PJ/2026).
- 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.

- Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :
 - de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
 - de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").
- Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.
Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.
Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting .
- 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.
- Privéwaterafvoer
De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/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 (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 maaiveldniveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.
- Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:
 - * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
 - * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
 - * +300 l/ IE tem 10 IE
 - * +225 l/IE vanaf de 11e IE
- Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijkrioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf
- De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).
Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen, zijn de RWA-leidingen 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.
- Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.
Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het inpassend rioleringsstelsel.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.
Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Artikel 2

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

Bekendmaking

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

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

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

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 gedeeltes, 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van 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 vervalt termijn van 45 dagen die ingaat de dag na de dag van aanplakking van de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing, danwel na betekening van de beslissing voor zij aan wie ze betekend werd.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker;
- een inventaris van de overtuigingsstukken;
- als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijnsinstellingsnummer.

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

Signed by: Steven Ghysens (Signature)

Signed at: 2026-10-01 16:04:56 +02:00

Reason: ik keur dit document goed