

Deputatie

Besluit

Zitting van 8 oktober 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025142862

43 2026_DEP_06068 OVberoep 2025142862 - Gent - De Wilde; De Wilde - Vergunning weigeren

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 8 oktober 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

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

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Michael Smekens, wnd. Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

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

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OVD; Ann De Wilde, Alfons Van den Broeckstraat 46 te Gent en Dominique De Wilde, Koning Ridderdijk 55 bus 101 te Middelkerke, hebben per beveiligde zending van 27 november 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2025142862.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen te Sint-Denijs-Westrem, deelgemeente van Gent, Hemelrijkstraat 105, kadastraal gekend 25° afdeling, sectie B, nr. 424A.

Het betreft een aanvraag tot het afsplitsen en verkavelen van een perceel bestemd voor 2 halfopen en 5 gesloten eengezinswoningen.

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

- het rooien van bomen;
- het verkavelen van een perceel in 7 loten.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 23 april 2026 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 16 mei 2026 beroep ingesteld door de heer Jan Van Den Eeckhout, zaakvoerder ROM expert bv, en de heer Steven Bleyenbergh, architect te Gent, namens de aanvragers.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op woensdag 10 juni 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 8 september 2026, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar: aanvrager: Domi De Wilde, arch. Steven Bleyenbergh

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos', definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 9 juli 2010.
Het project is volgens dit GRUP gelegen in 'woongebied' (artikel 7) met aanduiding van 'groenpool Parkbos' (artikel 1) als overdruk.
- Het project is niet gelegen in een voorheen goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het perceel ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Brandweerzone Centrum

Deze instantie bracht op 12 februari 2026 volgend advies uit:

"Het betreffende project wordt negatief geadviseerd om de volgende redenen: Voor de gebouwen met meer dan één bouwlaag moeten de voertuigen van de brandweer ten minste in één punt een gevelopening kunnen bereiken die op herkenbare plaatsen toegang geeft tot iedere bouwlaag. Bijkomend dient elke woonentiteit bereikbaar te zijn voor de ladderwagen van de brandweer. Aandachtspunt:

De afstand van de rand van de weg tot de gebouwen dienen tussen de 4 en de 10 m te liggen."

1.3.2 Nutsmaatschappijen

- Fluvius bracht op 22 januari 2026 een voorwaardelijk gedeeltelijk gunstig advies uit;
- Wyre bracht op 23 januari 2026 een gunstig advies uit;
- Proximus bracht op 30 januari 2026 een gunstig advies uit;
- Farys bracht op 23 februari 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.4 Historiek

Op 12/04/1976 werd een bouwvergunning afgeleverd voor het oprichten van een landelijke woning. (1976 SD 1820)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het afsplitsen en verkavelen van een perceel langs de Hemelrijkstraat in Zwijnaarde, met het oog op de realisatie van twee halfopen en vijf gesloten eengezinswoningen. De Hemelrijkstraat vormt een verbindingsweg tussen de Kortrijksesteenweg (N43) en de Grote Steenweg (N60). Langsheen de straat staan hoofdzakelijk vrijstaande woningen met achterliggende landbouwgronden. Aan de overzijde van de straat bevindt zich het Parkbos, meer bepaald het deel Scheldevelde en de Zeven Dreven.

Op het perceel staat momenteel een vrijstaande woning.

Met de aanvraag wordt de ruime voortuin van deze woning verkaveld in acht loten. Zeven loten (lot 1 tot en met lot 7) zijn bestemd voor aaneengesloten eengezinswoningen, waaronder 2 kopwoningen op de uiteinden.

Het lot aan de straatzijde (lot 8) wordt ingericht als gemeenschappelijke buitenruimte. In deze zone worden 14 parkeerplaatsen voorzien, die bereikbaar zijn via drie afzonderlijke opritten. De bestaande vrijstaande woning komt op lot 9 en wordt uitgesloten uit de verkaveling.

De loten hebben een oppervlakte tussen 162 m² en 350 m².

De bouwzones zijn telkens 7,15 m breed en 12 m diep.

Elke woning beschikt over een tuin met een diepte van tussen de 22,46 m en de 12,15 m. Er worden 2 bouwlagen met een hellend dak toegelaten.

De woningen worden ingeplant op een afstand van ongeveer 6,40 m tot 6,50 m van de straat.

Op het terrein staan verschillende hoogstammige bomen die gerooid worden in functie van de verkaveling.

1.6 Openbaar onderzoek

De aanvraag werd gedurende de periode van 29 januari 2026 tot en met 27 februari 2026 aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Er werd n.a.v. dit onderzoek één bezwaarschrift ingediend.

Een omwonende geeft aan dat het perceel momenteel een bos is en dat dit ook bos moet blijven.

Daarnaast merkt de bezwaarmaker op dat het perceel binnen het deelproject 'Parkbos' van het GRUP ligt.

Het CBS heeft dit bezwaar als volgt beoordeeld:

"De bezwaarmaker stelt dat het perceel momenteel bos is en dat dit ook bos moet blijven.

Daarnaast wordt aangehaald dat het perceel gelegen is binnen het RUP Parkbos.

Het is correct dat het perceel gelegen is binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Afbakening grootstedelijk gebied Gent – deelproject 6C Parkbos en dat er een overdruk geldt van groenpool Parkbos. Volgens dit RUP is de locatie evenwel bestemd als woongebied (artikel 7), met bijkomende voorwaarden vanuit de groenpool-overdruk. De bestemming sluit wonen op deze locatie dus niet principieel uit.

Het perceel kan evenwel niet als bos in juridische zin worden beschouwd. Er is geen aanduiding als bos volgens het bosdecreet en het perceel is niet als bos bestemd in een planologische context. De stelling dat het perceel "bos is en bos moet blijven" kan daarom niet worden gevolgd. Wel wordt vastgesteld dat het perceel een sterk groen karakter heeft, met de aanwezigheid van waardevolle hoogstammige bomen en groenstructuren die deel uitmaken van de ruimere Parkbosomgeving. Vanuit de groenpool-overdruk wordt net een bijzonder zorgvuldige omgang met dit groen verwacht, waarbij nieuwe ontwikkelingen landschappelijk en ecologisch moeten worden ingepast en het draagvlak van de bosrijke omgeving niet mogen overschrijden.

Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat de voorgestelde verkaveling, door de schaal van de bebouwing, de gesloten bouwtypologie, de omvangrijke verharding en de voorziene kapping van waardevolle bomen, onvoldoende rekening houdt met dit groene karakter en de doelstellingen van de groenpool Parkbos. In die zin wordt de bezorgdheid van de bezwaarmaker over het verlies aan groen en de aantasting van de Parkbosomgeving inhoudelijk gevolgd.

Het bezwaar wordt daarom gedeeltelijk gegrond verklaard: niet omdat wonen op deze locatie principieel uitgesloten is, maar omdat de voorliggende aanvraag onvoldoende respect toont voor het landschappelijk en ecologisch karakter dat het RUP Parkbos net beoogt te beschermen en te versterken."

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 9 juli 2010). De locatie is volgens dit RUP gelegen in 'woongebied' (artikel 7) met aanduiding van 'groenpool Parkbos' (artikel) 1 als overdruk.

Artikel 1 luidt als volgt:

"Het gebied is bestemd voor bos-, landschaps- en natuurbehoud, -herstel en -ontwikkeling met mogelijkheden tot zacht recreatief medegebruik (wandelen, fietsen, paardrijden, ...) en voor landbouw. In het gebied zijn maatregelen mogelijk voor waterbeheersing conform de praktijk van het integraal waterbeheer. In daartoe specifiek op het grafisch plan bestemde gebieden worden bovendien onthaalinfrastructuur, serres, hoeve- en kasteeltoerisme, laagdynamische dagrecreatie

en verblijfsrecreatie voor groepen, wonen, bedrijvigheid, horeca en diensten toegelaten.

...

Bij vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen die betrekking hebben op een gebouw of constructie, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de omgeving, rekening houdend met de eigenheid en de identiteit van de omgeving, in het bijzonder met de landschappelijke kwaliteit van deze omgeving. ..."

Artikel 7 van het GRUP luidt als volgt:

"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor kleinschalige toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven, voor zover deze activiteiten landschappelijk en functioneel geïntegreerd kunnen worden in de woonomgeving en het draagvlak van de bosrijke omgeving niet overschrijden. ..."

In het besluit van de Vlaamse regering van 9 juli 2010 houdende de definitieve vaststelling van het GRUP wordt daaromtrent het volgende overwogen:

"... Overwegende dat

- in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening grootstedelijk gebied Gent en ten dele ook in het gewestelijk RUP groenpool Parkbos, stedelijke woongebieden en randstedelijke woongebieden worden bestemd met het oog op het voeren van een aanbodbeleid voor wonen in overeenstemming met de ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;*
- dat in het voorbereidende proces van visievorming is uitgegaan van een gedifferentieerd pakket van maatregelen en acties, waarvoor initiatieven en maatregelen van diverse overheden en instanties en van particulieren noodzakelijk zijn;*
- dat doelstellingen geformuleerd zijn voor het verlagen van de leegstand, het stimuleren van wonen boven winkels, de reconversie van bestaande gebouwen en sites en het versneld benutten van bestaand juridisch aanbod;*
- dat dergelijke maatregelen best gekaderd worden in een lokaal gestuurd woonbeleid en stadsvernieuwingsbeleid;*
- dat in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet wordt op het verhogen van het juridisch aanbod door een herbestemming van gebieden geschikt voor wonen;*
- dat het gaat om nieuwe gebieden in de stedelijke agglomeratie en in randstedelijke woonkernen die reeds een goede ontsluiting met openbaar vervoer kennen;*
- dat in bestaande woongebieden met potenties voor een hogere woondichtheid gerichte herbestemming worden doorgevoerd van bestaande bijzondere plannen van aanleg;*
- dat hiertoe de afweging met andere functies en met name de landbouw gebeurd is;*
- dat anderzijds geen bijkomend woonaanbod wordt voorzien door het wijzigen van bestemming van individuele kavels in of aansluitend bij linten of kleine woongroepen;*
- dat in het voorliggende GRUP groenpool Parkbos voornamelijk mogelijkheden geboden worden om bestaande woningen te bestendigen, hetzij woningen gelegen in bestaande woongebieden en verkavelingen, hetzij zonevreemde woningen, dat in het GRUP afbakening grootstedelijk gebied Gent voldoende aanbod is gecreëerd om de taakstelling voor wonen in te vullen; ..."*

Het perceel uit de aanvraag lag volgens het vroegere gewestplan deels in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied, waarbij de bestaande woning in agrarisch gebied was gelegen. In de loop der jaren werd de planningscontext verfijnd door het gemeentelijk structuurplan van 2003, de afbakening van het grootstedelijk gebied Gent in 2005 en uiteindelijk het gewestelijk RUP Parkbos in 2010. Daarbij werd de bestemming 'woongebied met landelijk karakter' en een beperkt deel agrarisch gebied omgevormd tot woongebied. Deze herbestemming had duidelijk tot doel de bestaande woning te bevestigen binnen een aangepaste planningscontext, en niet om bijkomende verdichting te stimuleren.

De specifieke ligging van het perceel, binnen een woonlint dat wordt omgeven door bosgebied en landbouwgebied, maakt dat deze locatie niet geschikt is voor een sterke verdichting. Het gaat om een bestaand woonlint dat door het RUP wordt bevestigd, maar waarvoor geen expliciete verdichtingsdoelstelling werd geformuleerd. De aanvraag voorziet evenwel in het creëren van een tweede bouwzone op het perceel, wat volledig vreemd is aan de bestaande ruimtelijke structuur van deze omgeving. Ook het voorgestelde bebouwingstype, met smalle rijwoningen, sluit niet aan bij het heersende bebouwingsbeeld, dat hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen.

Het betrokken perceel heeft een oppervlakte van circa 6.407 m² en behoort tot de grotere percelen in deze omgeving. De rechter aanpalende percelen vormen uitzonderingen met relatief kleine oppervlaktes, terwijl de linker aanpalende percelen en de percelen aan de overzijde van de straat meer gangbaar zijn binnen dit woonlint en aanzienlijk groter zijn.

Dat het perceel uit de aanvraag groter is dan de meeste andere percelen in de omgeving, kan op zich geen verantwoording vormen voor een verkaveling in zeer kleine loten van ongeveer 160 m² tot 230 m². Een eventuele verdichting dient afgestemd te zijn op de schaal, het karakter en de ruimtelijke draagkracht van deze specifieke omgeving, wat hier niet het geval is.

Daarnaast heeft de aanvraag een aanzienlijke impact op de bestaande groene en landschappelijke structuren van het perceel. Op het terrein bevinden zich verschillende waardevolle hoogstammige bomen, waaronder een oprijlaan met een dubbele leilindehaag, een treurwilg en een dreef met een groenmassief van onder meer esdoorn, haagbeuk, linde, beuk en eik. De voorgestelde verkaveling houdt onvoldoende rekening met deze bosrijke context en met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Het rooien van deze bomen en de sterke toename van bebouwing en verharding leiden tot een aanzienlijke vermindering van het groene karakter van het perceel.

Deze aanpak is niet verenigbaar met de voorschriften van het RUP, die expliciet stellen dat wonen slechts is toegelaten voor zover het draagvlak van de bosrijke omgeving niet wordt overschreden en dat nieuwe gebouwen moeten bijdragen aan de identiteit en de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Waardevolle hoogstammige bomen op private terreinen maken onmiskenbaar deel uit van die identiteit en landschappelijke kwaliteit.

Het opsplitsen van het perceel in zeven loten voor bijkomende woningen, met een sterke toename van bebouwing en verharding en een duidelijke afname van het groen aandeel, kan niet in overeenstemming worden gebracht met het doel van bos-, landschaps- en natuurbehoud, -herstel en -ontwikkeling zoals vooropgesteld in artikel 1 van het RUP.

De voorschriften van een definitief vastgesteld GRUP hebben verordenende kracht. Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft in diverse arresten reeds geoordeeld dat steeds dient gemotiveerd te worden waarom de afwijking in redelijkheid te beschouwen is als een 'beperkte afwijking', en dat een afwijking die niet kan geacht worden in overeenstemming te zijn met de algemene strekking van het plan niet als 'beperkt' te beschouwen is (arrest nr. A/2013/0159 van 16 april 2013). De hierboven vermelde afwijking is in strijd met de visie en dus de 'algemene strekking' van het GRUP en betreft bijgevolg geen 'beperkte afwijking'. Er kan dus m.a.w. geen toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO gemaakt worden, zodat er een legaliteitsbelemmering is. De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het gewestelijk RUP Parkbos.

...

NATUURTOETS

Ter hoogte van het perceel en langs de openbare weg staan waardevolle hoogstammige bomen. Het perceel ligt binnen het RUP Parkbos.

Aan de noordzijde bevindt zich een oprijlaan met een dubbele leilindehaag en een hoogstammige boom met een stamdiameter van ongeveer 100 cm, vermoedelijk een treurwilg met een kroondiameter van circa 20 m. Aan de zuidzijde ligt een dreef met een waardevol groenmassief. Dit bestaat links uit esdoorn, haagbeuk en linde, en rechts uit beuk en eik. Op de ingediende plannen ontbreekt de kroonprojectie van de hoogstammige bomen. Daardoor kan de impact van de voorziene bouwzones niet correct worden beoordeeld. De aanvrager vraagt de kapping van de dubbele leilindehaag aan de noordzijde, met als motivatie dat deze bomen geknot zijn. Op het bomenplan staat ook de kapping van een bijkomende boom aangeduid, vermoedelijk de treurwilg met een diameter van 100 cm. Bovendien liggen er bouwzones binnen de kroonprojectie van deze boom. Rekening houdend met de hoge ecologische waarde en de aanwezigheid van bouwzones binnen de kroonprojectie wordt een ongunstig advies gegeven voor de kapping van de treurwilg.

Daarnaast vraagt de aanvrager de kapping van het linkse deel van het zuidelijk gelegen groenmassief met haagbeuk en esdoorn. Als motivatie geeft men aan dat de bomen dicht op elkaar staan, dat er klimop aanwezig is en dat esdoorn snel groeit. Als compensatie wordt nieuwe aanplant met streekeigen groen voorzien op lot 9, waar de bestaande woning zich bevindt. Aan de rechterzijde van het perceel blijven drie bomen behouden, namelijk twee beuken en één eik, maar deze staan in de zone waar parkeerplaatsen zijn gepland. De aanleg van parkeerzones op deze locatie zal leiden tot wortelschade en bodemverdichting, wat de gezondheid van de bomen aantast. Om die reden wordt een ongunstig advies gegeven voor de voorziene parkeerzones.

Ook de kapping van het zuidelijke groenmassief met haagbeuk en esdoorn wordt ongunstig beoordeeld, gezien de ecologische waarde van het geheel en de voorgestelde compensatie die te dicht bij de bestaande woning is gepland.

Om de impact van de werken correct te kunnen inschatten, wordt aanbevolen een boom-effectenanalyse (BEA) te laten opstellen door een erkend boomdeskundige (ETW).

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar.

Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in oppervlaktewater.

Het oppervlaktewater staat

niet direct in verbindingen met speciale beschermingszones of VEN gebieden. De riolering zal op termijn aangesloten worden op een RWZI.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets niet doorstaat.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft als doel het verkavelen van de ruime voortuin van een bestaande vrijstaande woning langs de Hemelrijkstraat, met de creatie van zeven loten voor gesloten eengezinswoningen. De bestaande woning wordt uitgesloten uit de verkaveling. De voortuin, die vandaag een open en groen karakter heeft, wordt grotendeels ingenomen door bebouwing, verharding en parkeerplaatsen.

Het project voldoet niet aan de minimale vereisten inzake brandveiligheid conform het advies van de Brandweerzone Centrum. Om die reden komt de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking. De aanvraag is tevens niet verenigbaar met de principes van een goede ruimtelijke ordening, omwille van onderstaande redenen.

Onvoldoende ruimtelijke inpassing en strijdigheid met de omgeving

De Hemelrijkstraat wordt gekenmerkt door een open en groen straatbeeld met hoofdzakelijk vrijstaande woningen en achterliggende landbouwgronden. Aan de overzijde van de straat bevindt zich het Parkbos. In deze context is de voorgestelde ontwikkeling, bestaande uit een aaneengesloten rij van gesloten woningen in de voortuinstrook, ruimtelijk vreemd aan de omgeving.

Hoewel een zekere verdichting in woongebied mogelijk is, moet deze zorgvuldig worden afgewogen en afgestemd op de draagkracht en het karakter van de omgeving. De voorgestelde bouwtypologie en densiteit sluiten hier niet op aan en leiden tot een schaalbreuk met het bestaande bebouwingsbeeld.

Aantasting van het groen karakter en strijdigheid met de groenpool Parkbos

Het perceel is gelegen binnen het GRUP Afbakening grootstedelijk gebied Gent – deelproject 6C Parkbos en maakt deel uit van de groenpool Parkbos. Deze overdruk vraagt een bijzonder zorgvuldige omgang met het aanwezige groen en een ontwikkeling die het landschappelijk en ecologisch karakter van de omgeving respecteert.

De aanvraag voorziet in het rooien van verschillende waardevolle hoogstammige bomen en het grotendeels verhardten van de voortuin. Uit de natuurtoets blijkt bovendien dat de impact op het bestaande groen onvoldoende in beeld is gebracht, onder meer door het ontbreken van kroonprojecties op de plannen. De voorziene bouwzones en parkeerplaatsen liggen deels binnen de invloedssfeer van waardevolle bomen, wat leidt tot onaanvaardbare risico's op wortelschade en bodemverdichting.

De voorgestelde ontwikkeling houdt onvoldoende rekening met het bosrijke karakter van de omgeving en met de doelstellingen van de groenpool Parkbos. Door het opsplitsen van het perceel in zeven loten en de sterke toename van bebouwing en verharding vermindert het aandeel groen aanzienlijk, terwijl net het behoud en de versterking van dat groen een kernambitie van het RUP is. De aanvraag staat dan ook haaks op de voorschriften die stellen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit en identiteit van de omgeving.

Overmatige verharding en onevenwichtige parkeeroplossing

Voor zeven woningen worden veertien parkeerplaatsen voorzien, gegroepeerd in een parkeercluster in de voortuin. Dit aantal is hoog in verhouding tot het aantal woningen en gaat gepaard met een aanzienlijk ruimtebeslag en bijkomende verharding op een landschappelijk gevoelige locatie.

Daarnaast worden drie afzonderlijke opritten aangelegd naar deze parkeerzone. Dit leidt tot een versnippering van het openbaar domein en heeft een negatieve impact op de fietsveiligheid en de aanwezige bomen langs de straat. Deze inrichting is niet in overeenstemming met het principe uit het Algemeen Bouwreglement dat aanpassingen aan het openbaar domein tot een minimum moeten worden beperkt en dat oplossingen in eerste instantie op het eigen terrein moeten worden gezocht (zie 4.3 Verordeningen).

Onvoldoende aandacht voor bereikbaarheid en brandveiligheid

De voorgestelde inplanting houdt onvoldoende rekening met de bereikbaarheid van de bestaande achterliggende woning, die vandaag ontsloten wordt via een oprit langs de dreef en een onderdoorgang onder de woning. In de nieuwe configuratie wordt deze bereikbaarheid gewijzigd en verschoven naar een nieuwe oprit aan de rechterzijde, wat bijkomende verharding in de tuin vereist en een bijkomende impact heeft op het aanwezige groen.

Bovendien werd door Brandweerzone Centrum op 12 februari 2026 een ongunstig advies afgeleverd (ref. 004356-002/JD/2026). Hierin wordt gesteld dat elke woonentiteit bereikbaar moet zijn voor de ladderwagen van de brandweer en dat voertuigen van de brandweer minstens op één punt een gevelopening moeten kunnen bereiken die toegang geeft tot iedere bouwlaag. De voorliggende verkaveling biedt hiervoor onvoldoende garanties. Het risico op een brandweg, parallel aan de Hemelrijkstraat, is te groot.

Onzorgvuldige en onvolledige verkavelingsvoorschriften

Tot slot bevat het verkavelingsplan en de bijhorende voorschriften meerdere onduidelijkheden en tekortkomingen. Zo is lot 8 aangeduid als gemeenschappelijke buitenruimte, maar ontbreken hiervoor specifieke voorschriften. Tegelijk worden er wel voorschriften opgenomen voor een voortuinstrook, terwijl deze zonering niet duidelijk is aangeduid op het verkavelingsplan. Dit zorgt voor onzekerheid en bemoeilijkt een correcte beoordeling van toekomstige aanvragen.

Conclusie

Gelet op de gebrekkige ruimtelijke inpassing en de strijdigheid met het bestaande bebouwings- en landschapskarakter, de aantasting van waardevol groen binnen de groenpool Parkbos, de overmatige verharding en de onaangepaste parkeer- en ontsluitingsstructuur, de onvoldoende garanties inzake bereikbaarheid en brandveiligheid, en de onvolledige en onduidelijke verkavelingsvoorschriften, wordt geconcludeerd dat de aanvraag niet verenigbaar is met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag wordt daarom ongunstig geadviseerd.

CONCLUSIE

Ongunstig. De aanvraag is strijdig met het gewestelijk RUP Parkbos, is niet in overeenstemming met artikel 2.2 van het algemeen bouwreglement, leidt tot een ongunstige natuurtoets en is niet verenigbaar met de principes van de goede ruimtelijke ordening. Bijkomend voldoet het project niet aan de minimale vereisten inzake brandveiligheid."

1.8 Argumentatie appellanten, hier de aanvragers

De bestreden beslissing bevat volgende weigeringsmotieven:

- Te dense verkaveling
- Negatieve impact op de groene en landschappelijke elementen
- Strijdigheid met het RUP
- Afwijking van artikel 2.2 van het Algemeen Bouwreglement
- Project doorstaat de natuurtoets niet
- Onvoldoende ruimtelijke inpassing en strijdigheid met de omgeving
- Overmatige verharding en onevenwichtige parkeeroplossing
- Onvoldoende aandacht voor bereikbaarheid en brandveiligheid
- Onzorgvuldige en onvolledige verkavelingsvoorschriften

Te dense verkaveling

In de onmiddellijke omgeving komen diverse andere functies en schalen terug. Aan de overzijde van de straat is de winkel 'Aveve' gelegen met een parking, waardoor het volledige perceel verhard en bebouwd is. Dit perceel heeft dezelfde voorschriften van het GRUP.

De naastgelegen percelen bestaan uit een restaurant en een woning tot tegen de rooilijn opgetrokken.

Ook recentere woningen werden tot bijna tegen de rooilijn opgetrokken met geen groen in de voortuin en een hoge bezettingsgraad van het perceel.

De percelen zijn ook relatief klein en hebben een hoge bezettingsgraad. Daar waar de verkaveling in een kwalitatieve groene voortuin voorziet, zijn deze zonder voortuin en geven geen groen aanzicht vanop de straatzijde.

Negatieve impact op de groene en landschappelijke elementen

Er wordt verkeerdelijk vertrokken van het standpunt dat de voortuin een bos zou zijn. Een tuin kan nooit een bos zijn en het vellen van een leilindehaag en bomen is op heden vrijgesteld van vergunning. Men kan op lokaal niveau niet strenger werken dan op Vlaams niveau. Tevens is er hierbij geen strijdigheid met het RUP of enige verordening.

De verharding wordt tot een strikt minimum beperkt en in de voortuin van elk lot wordt een hoogstammige boom voorzien. Het vervangen van wildgroei en kapot geknotte bomen en omgevallen bomen zal een positieve impact op het groen hebben.

Enkele hoogstammige bomen waren reeds door stamrot en stormschade omgevallen en zijn aldus niet waardevol en reeds verloren.

Strijdigheid met het RUP

In de motivatienota wordt uitvoerig gemotiveerd waarom de aanvraag in overeenstemming is met het RUP.

Artikel 1 heeft geen bestemming op zich en is een overlay die gezamenlijk moet gelezen worden met de bestemming zoals beschreven in artikel 7 voor woongebieden. Nu aangetoond is dat er geen waardevol groen meer aanwezig is op de site, is de gerichte heraanplant van 1 hoogstammige boom per lot in de voortuin en de inbedding van de gezamenlijke parkeerpocket in een groen omgeving volledig in overeenstemming met artikelen 1 en 7 van het GRUP.

Afwijking artikel 2.2 ABR

Het project voorziet een geclusterde toegang per 2 woningen. Er wordt rekening gehouden met de laanbeplanting, zodat deze niet verwijderd moet worden. De aanpassingen aan het openbaar domein zijn bijgevolg beperkt tot het strikt noodzakelijke.

Bijkomend wordt opgemerkt dat nu reeds tussen de bomen op het openbaar domein wordt geparkeerd, zoals de uitgesleten sporen en foto's van geparkeerde wagens aangeven. Deze situatie veroorzaakt veel meer schade aan de bomen dan een inrit tussen de bomen.

Project doorstaat de natuurtoets niet

Stad Gent wenst een boomeffectenanalyse door een erkend boomdeskundige om de impact goed te kunnen inschatten. Echter, een plaatsbezoek volstaat om aan te tonen dat de bomen niet meer in goede staat zijn, zoals ook is meegegeven in de motivatienota.

Het verwijderen van een haag is geen stedenbouwkundige handeling, dus kunnen de haagbeuk en paplaurier zonder vergunning verwijderd worden.

De kroonprojectie van de hoogstammige bomen is niet relevant om te oordelen of deze met of zonder vergunning kunnen gekapt worden.

Zo stelt artikel 4.2.1. VCRO welke bomen potentieel een stedenbouwkundige handeling met zich meebrengen:

"3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;" (eigen onderlijning)

Bijkomend stelt artikel 6.1. 1°b van het vrijstellingsbesluit:

"Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor:

1° het vellen van hoogstammige bomen, op voorwaarde dat aan al de volgende vereisten voldaan is:

a) ze maken geen deel uit van een bos;

b) ze liggen in een woongebied in de ruime zin, in een agrarisch gebied in de ruime zin of in een industriegebied in de ruime zin, en niet in een woonparkgebied;" (eigen onderlijning)

Het GRUP legt geen verplichtingen op i.v.m. het rooien van de bomen. Aldus kunnen de bomen zonder voorafgaande vergunning gerooid worden.

Voor de volledigheid wordt meegegeven dat er geen vegetatiewijziging is, daar woongebieden en afgeleiden niet gevat zijn door deze wetgeving.

Onvoldoende ruimtelijke inpassing en strijdigheid met de omgeving

De overzijde van de straat wordt niet gekenmerkt door het Parkbos maar door de AVEVE-winkel met grote parking. Het Parkbos is achterliggend.

De omgeving is zeer divers, er zijn geen tot weinig kwalitatieve voortuinen.

Qua schaal sluit het bouwblok aan bij de bestaande bouwblokken in de omgeving; Thans wordt in het project een kwalitatieve groene voortuinstrook voorzien waardoor aanvraag inpasbaar is in de omgeving en aansluit op de bestaande typologie.

Overmatige verharding en onevenwichtige parkeeroplossing

Het projectgebied valt in de witte zone waar tussen 0,8 en 2 parkeerplaatsen voor bewoners en tussen 0,2 en 0,5 parkeerplaatsen voor bezoekers gerealiseerd mogen/moeten worden.

Er worden 14 parkeerplaatsen voorzien in het project.

Bij een maximale berekening zouden er 18 parkeerplaatsen voorzien moeten worden, bij een minimale berekening 10 parkeerplaatsen. Het project kiest voor de middenweg. Het is opmerkelijk dat Stad Gent het hier niet eens is met zijn eigen beleidskeuzes die publiek raadpleegbaar zijn.

Onvoldoende aandacht voor bereikbaarheid en brandveiligheid

De achterliggende woning is bereikbaar via de oprit naar de geclusterde garages (6,15 m breed) en via de buurtweg 'sentier 36'. Aldus is er geen probleem om de woning veilig te bereiken voor de brandweer.

Onzorgvuldige en onvolledige verkavelingsvoorschriften

Dit zal worden verholpen in een nieuwe PIV.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Brandweerzone Centrum

Deze instantie bracht op 14 juli 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uit m.b.t. de gewijzigde projectinhoud PIV5.

1.9.2 Advies college van burgemeester en schepenen

Het CBS bracht in zitting van 2 juli 2026 volgend advies uit:

"...

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

- *de basisnormen van de brandweer zouden niet van toepassing zijn, aangezien het om eengezinswoningen gaat*
- *er worden voorbeelden uit de omgeving aangehaald (o.a. het naastgelegen restaurant, AVEVE aan de overzijde en verschillende eengezinswoningen) om aan te tonen dat het project ruimtelijk zou passen*
- *de voortuin wordt niet als bos beschouwd, waardoor het rooien van bomen volgens de aanvrager toegelaten is en dit weigeringsmotief zonder voorwerp zou zijn*
- *de aanvraag zou in overeenstemming zijn met het RUP; er werd geen afwijking gevraagd, waardoor ook dit weigeringsmotief volgens de aanvrager zonder voorwerp is*
- *er zou geen strijdigheid zijn met artikel 2.2 van het Algemeen Bouwreglement, aangezien per twee woningen een gezamenlijke oprit wordt voorzien, wat de impact zou beperken; daarnaast wordt aangehaald dat er vandaag al op het openbaar domein tussen de bomen wordt geparkeerd, wat schadelijker zou zijn*
- *de ongunstige natuurtoets wordt betwist, aangezien het rooien van de bomen volgens de aanvrager vrijgesteld is van vergunning*
- *het aantal parkeerplaatsen zou in overeenstemming zijn met de parkeerrichtlijn van de stad (0,8 – 2 parkeerplaatsen per wooneenheid)*
- *de onvolledige verkavelingsvoorschriften zouden worden aangepast via een nieuwe PIV.*

Uit deze opsomming blijkt dat er geen nieuwe elementen of argumenten aangevoerd worden in het beroepschrift. De bovenstaande argumenten zijn door het college in eerste aanleg reeds uitgebreid beantwoord, zodat het volstaat om in het huidige advies integraal de inhoud van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 23 april 2026 in eerste aanleg te bevestigen en te hernemen.

De stad wenst evenwel enkele elementen uit het beroep te verduidelijken.

Het rooien van bomen van een bepaalde grootte is in Gent vergunningsplichtig volgens het Algemeen Bouwreglement (zie artikel 1.2). Dit staat los van de vraag of de bomen al dan niet deel uitmaken van een (juridisch) bos.

Daarnaast bepaalt de overdruk 'groenpool Parkbos' (artikel 1) in het geldende gewestelijk RUP dat nieuwe ingrepen rekening moeten houden met de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Ook binnen het woongebied (artikel 7) geldt dat functies zoals wonen de bosrijke omgeving niet mogen aantasten. De aanvraag heeft een aanzienlijke impact op de bestaande groene en landschappelijke structuren. Om die reden is ze niet verenigbaar met de voorschriften van het gewestelijk RUP.

De aangehaalde referenties zijn beperkt en betreffen eerdere uitzonderingen in de omgeving. Ze zijn niet representatief voor de ruimere context, die hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door een andere schaal en typologie.

Tot slot: de bestaande parkeerplaatsen op het openbaar domein zijn niet vergund en worden momenteel onrechtmatig gebruikt.

CONCLUSIE

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

Motivering

2.1 Gewijzigde projectinhoud PIV5

Op 17 juni 2026 werd de gewijzigde projectinhoud PIV5 op het Omgevingsloket geplaatst. Het gaat om volgende wijzigingen:

"Er was op 8 juni 2026 een overleg tussen de aanvrager en de brandweer.

Hieruit bleek dat welke woning bereikbaar moet zijn voor de brandweer, maar dat dit door middel

van een opstelplaats voor de woning voldoende was.

Bij de aangepast plannen worden 4 opstelplaatsen voorzien: 3 voor de woningen en 1 naast lot 7. In de verkavelingsvoorschriften wordt gespecificeerd dat er geen afsluitingen mogen komen die het opstellen zouden hinderen. Men kan, door de gekoppelde voortuinen waarbij er een gezamenlijke parkeerplaats steeds wordt voorzien, ervan uitgaan dat er nooit een afsluiting of andere hindernis zal komen. De bomen op openbaar domein werden duidelijk weergegeven op plan. Deze vormen geen obstakel om de draaicirkel van 11/15 te nemen."

Artikel 64 OVD luidt als volgt:

"In beroep kunnen wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Daarbij kunnen ook gegevens of documenten aan het aanvraagdossier worden toegevoegd, of kunnen gegevens of documenten van het aanvraagdossier worden gewijzigd of vervangen.

Het openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag is niet vereist als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

Als niet voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in het tweede lid, kan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, beslissen om over de gewijzigde vergunningsaanvraag een openbaar onderzoek te organiseren. In voorkomend geval wint ze het advies van de omgevingsvergunningscommissie, vermeld in artikel 16, § 1, of de adviezen, vermeld in artikel 59, alsnog, dan wel een tweede keer in.

Als niet voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in het tweede lid, en de bevoegde overheid geen openbaar onderzoek heeft georganiseerd over de gewijzigde vergunningsaanvraag, houdt deze overheid bij haar beslissing geen rekening met de wijzigingen aan de vergunningsaanvraag."

De aanpassingen gebeuren louter om te voldoen aan het ongunstig advies van de brandweer, zij hebben geen negatieve impact op de omgeving en dus op de goede ruimtelijke ordening. Zij zijn voor niemand nadelig en brengen dus geen schending van de rechten van derden met zich mee.

PIV5 dient niet aan een openbaar onderzoek onderworpen te worden.

Wel werd deze gewijzigde PIV terug voor advies aan de brandweer voorgelegd.

2.2 De watertoets

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

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van de gemeente Nazareth-De Pinte en in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen.

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven moet het project voldoen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater

en hemelwater (GSVH), alsook aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de Stad Gent die betrekking hebben op hemelwater.

De dimensionering van hemelwaterputten, groendaken, infiltratievoorzieningen en/of bufferbekkens dient berekend te worden in functie van de concrete verharde oppervlakten en dakoppervlaktes in de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. De maatregelen dienen te voldoen aan de voorschriften van de GSVH en het ABR.

Inzake terrassen bepalen de verkavelingsvoorschriften het volgende:

"Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van maximaal 10 m² worden aangelegd. Alle verhardingen moeten uit waterdoorlatende materialen bestaan, ook de funderingslaag dient waterdoorlatend te zijn. Hellingen van de verhardingen zullen maximaal 2 % bedragen."

Ook m.b.t. verhardingen in de voortuinstrook is als voorschrift opgelegd dat alle verhardingen uit waterdoorlatende materialen moeten bestaan, waarbij ook de funderingslaag waterdoorlatend dient te zijn dat hellingen van de verhardingen maximaal 2 % zullen bedragen.

De aanleg van een ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt.

De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlareem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden. In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

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

Mits te voldoen aan deze bepalingen doorstaat de aanvraag de watertoets.

2.3 De rioleringstoets

Op grond van artikel 4.3.9. VCRO dient een rioleringstoets te worden uitgevoerd.

Het te verkavelen terrein bevindt zich volgens het zoneringsplan in een 'collectief te optimaliseren buitengebied'.

Uit het advies dd. 23 februari 2026 van Farys blijkt evenwel dat dit foutief is:

"ZONERINGSPLAN

Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in:

- *Centraal of collectief geoptimaliseerd gebied*
- *Noot: er is een fout in zoneringsplan waarbij dit aangeduid staat als "collectief te optimaliseren buitengebied"*
- *Noot: voor perceel ligt gemengde riolering die dmv pompstation opgepompt wordt. De riolering ligt tot aan nr 99."*

De verplichtingen van de 'rioleringstoets' op voorliggende aanvraag zijn aldus niet van toepassing.

2.4 De MER-toets

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

Bij de aanvraag is een MER-screening gevoegd.

In deze screening worden de effecten op de omgeving besproken voor wat betreft de aspecten mobiliteit, op de bodem, op het watersysteem, luchtkwaliteit, geluid en trillingen, biodiversiteit, bij ongevallen en rampen, onroerend erfgoed, licht of stralingen en afvalstoffen.

Hieruit blijkt dat voor het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

Gelet op de locatie, aard en omvang van het aangevraagde kunnen in alle redelijkheid de bevindingen in de screeningsnota aangenomen worden en wordt geoordeeld dat het project geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.

2.5 De natuurtoets

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

De aanvraag bevat als stedenbouwkundige handeling o.a. 'het rooien van bomen'.

Volgens het 'inplantingsplan bestaande toestand' worden er 32 bomen gerooid, waaronder 23 geknotte/geleide linden diameter 30 cm langsheen beide zijden van de links gelegen toegangsweg naar de woning.

Op geringe afstand van de linkerzijperceelgrens gaat het ook om een solitaire boom (een treurwilg) met diameter 100 cm.

Langsheen de linkerzijde van de rechts op het perceel gelegen oprit gaat het om 8 bomen: 5 haagbeuken (1x diameter 12 cm, 3 x diameter 30 cm en 1x diameter 40 cm), een Noorse Esdoorn diameter 30 cm en 2x een Linde Tilia met diameter resp. 40 en 50 cm.

De bomen rechts van deze oprit (2 beuken en een eik, allen met diameter 40 cm), waar de nieuwe parkeerhaven voorzien is, worden behouden volgens het 'inplantingsplan bestaande toestand'.

Op het plan 'compensatie ontbossing' worden de hierboven vermelde te rooien bomen opnieuw aangeduid, met uitzondering van de treurwilg die toch zou behouden blijven. Volgens dit plan zou echter ook nog een beuk met diameter 40 cm gerooid worden i.f.v. de aanleg van de parkeerhaven. De plannen zijn dus tegenstrijdig voor wat deze 2 bomen betreft.

Appellanten stellen thans in hun beroepschrift dat het rooien van de bomen niet vergunningsplichtig zou zijn op basis van artikel 4.2.1. VCRO en artikel 6.1. 1°b van het Vrijstellingsbesluit, dat op 1 maart 2026 grondig gewijzigd werd.

Artikel 1.2 ABR luidt als volgt:

"Onverminderd de bepalingen van het bosdecreet van 13 juni 1990, mag niemand zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen een boom vellen, voor zover die boom op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek heeft van minstens 50 centimeter of ter hoogte van het maaiveld een stamomtrek heeft van minstens 75 centimeter, en dit voor zover deze boom geen deel uitmaakt van een bos. Bij meerstammigheid wordt elke stam afzonderlijk beschouwd.

Met vellen wordt gelijkgesteld: het vernietigen van een boom door een ander procédé dan vellen. Van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is vrijgesteld: het vellen van bomen op terreinen waarvoor een door de bevoegde overheid goedgekeurd beheersplan bestaat op basis van de milieu- of natuurwetgeving, waarbij in het beheersplan het vellen van de bomen is opgenomen."

Een stamomtrek van 50 cm stemt overeen met een diameter van ca. 16 cm. Van alle aangeduide te rooien bomen is er dus enkel voor de haagbeuk met diameter 12 cm geen omgevingsvergunning nodig.

Artikel 1.5 ABR luidt als volgt:

"De plannen bij het aanvraagdossier moeten aan de volgende minimumvereisten voldoen:

> Bij een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen waarbij een of meerdere bomen worden geveld

- moeten de te behouden en de te vellen bomen op het plan worden aangeduid, met vermelding van de boomsoort,*
- moet de stamomtrek van de bomen die worden geveld, gemeten ter hoogte van het maaiveld en op 1 meter hoogte boven het maaiveld, worden vermeld,*

- moet bij de aanvraag een begeleidende nota worden gevoegd met een uiteenzetting van de reden voor het vellen van de bomen.

Op de ingediende plannen moet de kroonprojectie van de hoogstammige bomen dus niet (verplicht) worden aangeduid.

Artikel 1.3 van het Vrijstellingsbesluit luidt als volgt:

"De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing, voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van gewestelijke, provinciale of gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen."

Voor bomen die op basis van artikel 6.1 van het Vrijstellingsbesluit zonder omgevingsvergunning mogen gerooid worden, geldt deze vrijstelling van vergunningsplicht dus niet in Gent indien zij onder artikel 1.2 ABR vallen.

Zoals uiteengezet door het CBS in haar natuurtoets gaat het (met uitzondering van de treurwilg) om bomen die rond 2 opritten gegroepeerd staan opgesteld en die ecologisch een waardevol groenmassief vormen.

Omtrent de 2 beuken en de eik rechts op het perceel, die volgens het 'inplantingsplan bestaande toestand' zouden behouden blijven, stelt het CBS terecht dat de aanleg van parkeerzones tot vlakbij deze bomen zal leiden tot wortelschade en bodemverdichting, wat de gezondheid van de bomen zal aantasten en dus vermijdbare schade aan de natuur zal opleveren.

Dit blijkt reeds uit het feit dat op het plan 'compensatie ontbossing' wél reeds één van deze 3 bomen staat aangeduid om gerooid te worden (zie hoger).

Het rooien van het volledige aantal bomen zoals aangevraagd is strijdig met de voorschriften van het GRUP en kan dus ook mits compenserende heraanplanting van een gelijk aantal bomen niet toegestaan worden.

De aanvraag doorstaat de natuurtoets niet.

2.6 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).

Overeenkomstig artikel 26 van het stikstofdecreet is het beoordelingskader voor stikstofoxiden veroorzaakt door mobiliteitsgerelateerde projecten van toepassing.

De opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H is niet vereist als de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan een drempelwaarde van 1 %.

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 5,78 km afstand van het dichtstbij gelegen SBZ (speciale beschermingszone) 'Habitatrichtlijngebied: Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'.

Het project omvat de bouw van 7 nieuwe woonentiteiten.

Het maximaal jaarlijks aantal vervoersbewegingen lichte voertuigen wordt door de aanvrager op 16.894 geschat, en het maximaal jaarlijks aantal vervoersbewegingen zware voertuigen op 710.

Overeenkomstig 'de analytische benadering voor wegverkeer' kan duidelijk afgeleid worden dat de tijdelijke en zeer beperkte atmosferische emissies in de aanlegfase en de emissies tijdens de exploitatiefase geen aanleiding kunnen geven tot betekenisvolle effecten, doordat het aantal verkeersbewegingen veel minder bedraagt dan de vermelde aantallen in Tabel 3 en Tabel 4 in de VITO-studie.

De VITO-tabel voor verkeer geeft immers aan dat bij een KDW van 6 kg N/(ha*jaar) en bij een afstand van 0 m (worst-case-scenario), er 70.000 lichte vervoersbewegingen per jaar mogelijk zijn zonder de 1% drempel te overschrijden.

Voor een project gelegen op ca. 5,78 km afstand zoals hier zijn er al ca. 14 miljoen verplaatsingen per

jaar mogelijk zonder de 1% drempel te overschrijden.

Er is dus zekerheid dat de impactscore steeds lager is dan de drempelwaarde.

Er is bijgevolg geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H in kwestie mogelijk, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

2.7 Resultaten openbaar onderzoek & Bespreking

De beoordeling van de bezwaren door het CBS (zie rubriek 1.6) wordt bijgetreden.

2.8 De juridische toets

Omtrent de stedenbouwkundige voorschriften wordt vooreerst opgemerkt dat deze volgende tegenstrijdigheid bevatten.

Bij 'gebouw' en 'volume' staat: *"Maximaal 2 woonlagen, 3 bouwlagen"*.

Bij 'gebouw' en 'aantal bouwlagen' staat: *"Het gebouw telt maximum 3 woonlagen"*

Het perceel is gelegen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos'.

Het perceel is volgens dit GRUP gelegen in 'woongebied' (artikel 7) met aanduiding van 'groenpool Parkbos' (artikel 1) als overdruk.

Artikel 7 luidt als volgt:

"Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor kleinschalige toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven, voor zover deze activiteiten landschappelijk en functioneel geïntegreerd kunnen worden in de woonomgeving en het draagvlak van de bosrijke omgeving niet overschrijden.

... " [eigen onderlijning]

Artikel 1 luidt als volgt:

"...

Het gebied is bestemd voor bos-, landschaps- en natuurbeschoud, -herstel en -ontwikkeling met mogelijkheden tot zacht recreatief medegebruik (wandelen, fietsen, paardrijden, ...) en voor landbouw. In het gebied zijn maatregelen mogelijk voor waterbeheersing conform de praktijk van het integraal waterbeheer.

In daartoe specifiek op het grafisch plan bestemde gebieden worden bovendien onthaalinfrastructuur, serres, hoeve- en kasteeltoerisme, laagdynamische dagrecreatie en verblijfsrecreatie voor groepen, wonen, bedrijvigheid, horeca en diensten toegelaten.

...

Bij vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen die betrekking hebben op een gebouw of constructie, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de omgeving, rekening houdend met de eigenheid en de identiteit van de omgeving, in het bijzonder met de landschappelijke kwaliteit van deze omgeving.

... " [eigen onderlijning]

Zoals uiteengezet in de bestreden beslissing, betreft het hier volgens het oorspronkelijk gewestplan een 50 m diep woongebied met landelijk karakter met achterliggend agrarisch gebied (waarin de bestaande woning stond), en had de herbestemming in het GRUP naar 'woongebied' voor het ganse perceel tot doel de bestaande woning te bevestigen binnen een aangepaste planningscontext, en niet om bijkomende verdichting te stimuleren.

De specifieke ligging van het perceel, binnen een woonlint dat wordt omgeven door bosgebied en landbouwgebied, maakt dat deze locatie niet geschikt is voor een sterke verdichting. Het gaat om een bestaand woonlint dat door het GRUP wordt bevestigd, maar waarvoor geen expliciete verdichtingsdoelstelling werd geformuleerd.

Het ontwerp gaat uit van 7 aaneengesloten woningen van 6,70 m breed (de meest linkse woning 7,15 m breed), met daarachter het behoud van de bestaande woning in tweede bouwzone.

De voortuinstrook en een strook rechts blijven gemeenschappelijk en bevatten 14 parkeerplaatsen:

3 pp. vóór de woning op lot 1, 2 pp.vóór de woning op lot 3 en 9 pp. tegen de rechterzijperceelgrens.

De omgeving wordt vooral gekenmerkt door woningen van het open type, gekoppelde woningen zijn er uitzonderlijk, het maximum is 3 aan elkaar gekoppelde woningen (langs de Klossestraat, op ruim 150 m afstand).

Het voorgestelde bebouwingstype sluit niet aan bij het heersende bebouwingsbeeld. Een verdichtingsproject op deze locatie dient afgestemd te zijn op de schaal, het karakter en de ruimtelijke draagkracht van deze specifieke omgeving. Voorliggend project voldoet hier niet aan. Een tweede belangrijke voorwaarde om aan de voorschriften van het GRUP te voldoen is dat de bestaande waardevolle bomen op het terrein zoveel als mogelijk moeten behouden blijven. Het gaat zowel om een solitaire treurwilg als om bomen die een groenmassief vormen, zoals een dubbele rij leilindes langsheen de ene oprit en een groenmassief van o.a. esdoorn, haagbeuk, linde, beuk en eik langsheen de andere oprit.

In het verkavelingsontwerp worden bijna allemaal deze bomen gerooid.

De aanvraag is bovendien tegenstrijdig m.b.t. het al dan niet rooien van de treurwilg en een beuk (zie natuurtoets). De enige 2 bomen die duidelijk aangeduid zijn om te behouden (een beuk en een eik) zullen een verharding krijgen tot op uiterst korte afstand van hun stam, hetgeen hun leefbaarheid bedreigt.

Het verkavelingsontwerp houdt dus onvoldoende rekening met de bosrijke context en met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten.

De aanvraag is bijgevolg strijdig met bovenvermelde voorschriften van het GRUP, welke stellen dat wonen slechts is toegelaten voor zover het draagvlak van de bosrijke omgeving niet wordt overschreden en dat nieuwe gebouwen moeten bijdragen aan de identiteit en de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Waardevolle hoogstammige bomen op private terreinen maken onmiskenbaar deel uit van die identiteit en landschappelijke kwaliteit.

Het CBS oordeelde terecht dat het opsplitsen van het perceel in 7 loten voor bijkomende woningen, met een (te) sterke toename van bebouwing en verharding en een duidelijke afname van het groen aandeel, niet in overeenstemming is met het doel van bos-, landschaps- en natuurbehoud, alsook het herstel en de ontwikkeling van natuur, zoals vooropgesteld in artikel 1 van het GRUP.

De voorschriften van een goedgekeurd GRUP hebben bindende en verordenende kracht.

Artikel 4.4.1, § 1 VCRO bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

Artikel 4.4.1/0 VCRO luidt als volgt:

"Er kan slechts toepassing gemaakt worden van de afwijkingen, vermeld in dit hoofdstuk, op gemotiveerd verzoek van de vergunningsaanvrager."

De aanvraag bevat geen gemotiveerd verzoek tot afwijking op de voorschriften van het GRUP.

Dergelijk verzoek zou trouwens niet tot een aanvaarding van een afwijking kunnen leiden, nu enkel 'beperkte afwijkingen' kunnen toegestaan worden die niet strijdig zijn met de 'algemene strekking of dus de visie van het GRUP.

De aanvraag is tevens strijdig met artikel 2.9 van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en wijzigingen.

Artikel 2.9 ABR luidt als volgt:

"Maximale breedte van de oprit en aantal opritten buiten het zeehavengebied

Per onroerend goed, gelegen buiten het afgebakend zeehavengebied, wordt slechts één oprit toegestaan naar de openbare weg.

Bij nieuwbouw, al dan niet na sloop, bij grondige verbouwingswerken en bij aanpassingen van de omgevingsaanleg op privaat terrein zijn deze voorschriften van toepassing en kan het aantal opritten of de breedte ervan ter hoogte van de rooilijn dus worden beperkt op basis van deze

verordenende voorschriften.

De maximale breedte van deze oprit ter hoogte van de rooilijn is afhankelijk van de rijwegbreedte:

...

Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de vergunningverlenende overheid een afwijking toestaan."

De toelichting bij dit artikel vermeldt het volgende omtrent het toegestane aantal opritte:

"Deze voorschriften zijn enkel van toepassing buiten het zeehavengebied zoals afgebakend in het gewestelijk RUP. In het zeehavengebied is maatwerk nodig gelet op de aard en schaal van de bedrijven daar. Het beheer van de wegen in het havengebied gebeurt ook door NorthSeaPort, niet door de stad, en het bewaken van een veilige verkeersafwikkeling van en naar de bedrijven en voor de verschillende weggebruikers maakt daar deel van uit.

Met een onroerend goed bedoelen we in dit artikel een samenhangend functionerend geheel. Het kan gaan om één kadastraal perceel met één of meer gebouwen of om meerdere aaneensluitende kadastrale percelen met één of een combinatie van gebouwen waarbij er tussen die gebouwen of terreinen een samenhang is. Die samenhang kan functioneel zijn, bijvoorbeeld enkele kleinhandelzaken of een cohousingproject. Die samenhang kan ook louter met eigendomsrechten of andere zakelijke rechten te maken hebben of verband houden met de interne ontsluiting van aaneensluitende private percelen. Het kan ook gaan om percelen in verschillende eigendommen die samen ontwikkeld worden."

Het verkavelingsontwerp gaat uit van 7 loten bestemd voor het oprichten van telkens 1 eengezinswoning, en van een lot 8 dat wordt ingericht als gemeenschappelijke buitenruimte waarin 14 parkeerplaatsen worden voorzien.

De bestaande vrijstaande woning komt op lot 9 en wordt uitgesloten uit de verkaveling.



Lot 8 omvat dus de ganse voortuinstrook en het gedeelte langs de rechterzijperceelgrens.

Vermits dit lot o.a. bedoeld is om alle parkeerplaatsen van het project te bevatten dienen deze parkeerplaatsen via 1 inrit bereikbaar te zijn, het gaat om 1 perceel (afzonderlijk lot).

Het ontwerp voorziet in 3 opritte, waarvan 2 afzonderlijke opritte in de voortuinstrook: een oprit die naar 3 parkeerplaatsen leidt en een oprit die naar 2 parkeerplaatsen leidt. De derde oprit leidt naar

een gemeenschappelijke parkeerhaven met 9 parkeerplaatsen rechts naast de woningen, maar de parkeerplaatsen in de voortuin vormen dus ook 2 'gemeenschappelijke parkeerhavens' waar eenieder mag parkeren.

Op basis van artikel 2.9 ABR kan slechts één oprit toegestaan worden die alle parkeerplaatsen bedient. Indien bijvoorbeeld i.f.v. het behoud van waardevolle bomen het noodzakelijk is 2 parkeerhavens te voorzien met een afzonderlijke inrit kan – op gemotiveerd verzoek van de aanvrager – hiervoor een afwijking verleend worden.

Tevens wordt opgemerkt dat, hoewel lot 8 tot de verkaveling behoort én o.a. de ganse voortuinstrook van de 7 loten bevat, er geen specifieke voorschriften voor dit lot zijn vastgelegd.

Er is wel een voorschrift dat betrekking heeft op de voortuinstrook (zonder vermelding van loten) en waarin o.a. het volgende bepaald wordt:

"Noodzakelijke voorzieningen voor toegangen naar carports of garages, tuinpaden en terrassen mogen verhard worden, zoals aangegeven op het verkavelingsplan."

Wat hiermee bedoeld wordt is helemaal onduidelijk. Het kan niet de bedoeling zijn dat naast 14 gemeenschappelijke open parkeerplaatsen voor 7 woningen, er woningen zijn die individueel ook nog eens over een carport of garage beschikken.

2.9 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmeringen zijn verdere opportuniteitsoverwegingen niet meer relevant.

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

De aanvrager stelt onder meer dat enkel een aftoetsing moet gebeuren aan de voorschriften en het plan, dat nergens een bouwverbod bepaald is, of een bepaling dat er geen verdichting kan, dat het gevraagde wel degelijk inpasbaar is in deze omgeving, dat in de onmiddellijke omgeving nog grote gebouwen voorkomen, dat er ook een restaurant voorkomt, dat de gesloten bebouwing op 150m niet ver te noemen is, dat het gevraagde dan ook inpasbaar is in deze omgeving, dat vooraan een tuinzone voorzien wordt, dat de ecologische waarde van de bomen beperkt is nu ze het einde van hun levensduur bereikt hebben, dat er door het nieuw project minder schade zal zijn aan de wortels, dat er een vormfout gebeurde op de plannen, die door middel van voorwaarden kan rechtgezet worden, dat bij correcte uitvoering geen schade zal ontstaan, dat de leilindes te zwaar geknot zijn, waardoor deze niet langer kwalitatief zijn, dat niet aan de treurwilg geraakt wordt, dat de parkeerhaven evenmin een aantasting vormt voor de waardevolle bomen, dat geen sprake is van een echt bos, wel van een tuinige omgeving, dat er een bundeling van de opritten gebeurt, nu per 2 of 3 woningen 1 oprit voorzien is, dat vanuit brandweervereisten een oprit nodig is als opstelplaats, dat er naast het perceel een manege voorkomt, aan de overzijde komt een AVEVE voor, dat het parkbos niet aan de overzijde van de weg gelegen is, dat geen afwijking nodig is, dat wanneer anders geoordeeld wordt de brandweervereiste kan ingeroepen worden, zoals bleek uit een overleg met de brandweer, dat de aanvraag getoetst werd aan de beleidsnota van de stad, dat de aanvrager bereid is het aantal parkeerplaatsen te verminderen zo dat nodig geacht wordt vanuit boombehoud, dat er in deze omgeving nog zwaardere projecten vergund werden, dat de aanvraag moet gebeuren aan de voorschriften, dat de verdichting gebeurt op schaal van de buurt, dat het meest waardevolle groen behouden wordt, enkel de bomen die einde levensduur zijn worden verwijderd, dat zo nodig de verkavelingsvoorschriften kunnen verduidelijkt worden, dat het niet de bedoeling is dat er carports komen in de voortuin, dat de toegangsstroken te allen tijde moeten vrij zijn, dat er in deze omgeving diepe, versnipperde bebouwing voorkomt.

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

2.11 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025142862 ingediend door Ann De Wilde en Dominique De Wilde, dient de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden te worden geweigerd.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025142862 ingediend door De Wilde; De Wilde wordt een omgevingsvergunning geweigerd.

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.)

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Raad voor Vergunningsbetwistingen

p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges

Koning Albert II-laan 15 bus 130

1210 Brussel

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

Marie-Elisabeth Belpairegebouw

Toren Noord (2de verdieping)

Simon Bolivarlaan 17

1000 Brussel

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

Mededeling

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens

Signed by: Steven Ghysens (Signature)
Signed at: 2026-10-08 12:26:24 +02:00
Reason: Ik keur dit document goed

