



2024_CBS_05376 OMV_2024010427 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Wolterslaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Hans De Four met als contactadres Sint-Pietersaalstraat 38, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024010427) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 februari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een eengezinswoning
- Adres: Wolterslaan 164, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 11 sectie L nr. 1225

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 april 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 mei 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Wolterslaan in de wijk Dampoort. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (2 bouwlagen en een dak).

Het perceel grenst aan de Wolterslaan en loopt achteraan door tot de Jan Delvinlaan. Het perceel is thv de Wolterslaan 6m08 breed. Thv de Jan Delvinlaan heeft het perceel een breedte van 10m79. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 216,46m².

Het hoofdgebouw, thv de Wolterslaan, is perceelsbreed en 8m86 diep. De kroonlijsthoogte van voor-en achtergevel is respectievelijk 7m35 en 6m68 tov het straatpeil.

Grenzend aan de achtergevel van het hoofdgebouw bevindt zich, thv de rechter zijperceelsgrens, een **aanbouw**. Deze aanbouw heeft 2 bouwlagen en een plat dak. De aanbouw heeft een breedte van 3m24 en is 5m45 diep. De dakrand bevindt zich op een hoogte van 4m34 tov het straatpeil.

Links van de aanbouw bevindt zich **een koer**. Deze koer is 2m59 breed en heeft een diepte van 4m35 (11,29m²).

De linker scheidingsmuur thv de koer heeft een hoogte van 3m08 tov het straatpeil.

Daar achter, aansluitend op de aanbouw, bevindt zich een 'veranda'. Deze **2^{de} aanbouw** verbindt het hoofdgebouw met aanbouw aan de Wolterslaan met de achter gelegen garage welke ontsluit aan de Jan Delvinlaan. Deze aanbouw heeft 1 bouwlaag met een plat dak en heeft een oppervlakte van ca. 22,56m².

Achteraan, aansluitend op de veranda, bevindt zich rechts op het perceel **een dubbele garage**.

Deze garage wordt ontsloten thv de Jan Delvinlaan. De garage is thv de Jan Delvinlaan 6m31 breed en heeft een max. diepte van ca. 10m79 (56,73m²). Het gebouw heeft een lessenaarsdak met een nok thv de rechter zijperceelsgrens (bekeken vanuit de Wolterlaan) op een hoogte van 7m30 tov het maaiveld. De dakrand bevindt zich op een hoogte van 3m69 tov het maaiveld.

De garage heeft een zolder die ontsloten wordt via een zolderluik met ladder.

Links naast de garage bevindt zich **een tuin** met een oppervlakte van 57,75m². Hiervan is 30,47m² onverhard en met natuurlijk groen aangelegd.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het regulariseren van een eengezinswoning.

Hiertoe worden volgende niet-'rechtmatig tot stand gekomen' stedenbouwkundige handelingen (zie historiek) aangevraagd voor vergunning:

1/De koer, links van de 1^{ste} aanbouw werd dichtgebouwd en samen met de aanbouw ingericht als keuken.

Er werd een hellend dak voorzien (met de nok loodrecht op de rooilijn), afgewerkt met glaspanelen. De nok bevindt zich op een hoogte van 4m36 tov het straatpeil.

De linker scheidingsmuur thv de koer werd met 38cm opgehoogd tot een hoogte van 3m46 tov het straatpeil.

2/De 'veranda' wordt ingericht als polyvalente ruimte en er wordt een vaste trap voorzien naar de zolder boven de garage.

3/Thv de polyvalente ruimte werd een beperkt uitspringend glazen portiek als ontsluiting naar de tuin voorzien. Thv deze nieuwe portiek werd in de tuin een terras aangelegd met een oppervlak van 12,75 m². Er rest in de tuin zo een onverhard en natuurlijk groen deel met een oppervlak van 23,65m².

4/Het geheel werd als volgt ingericht:

- Op het gelijkvloers: een inkomhal, een traphal, een leefruimte en een keuken. Deze sluit aan op een polyvalente ruimte met ontsluiting naar de tuin. De vaste trap biedt ontsluiting aan de zolder boven de dubbele garage. Achteraan blijft de dubbele garage.
- Op de 1^{ste} verdieping: een traphal een badkamer en 3 slaapkamers.
- Op de dakverdieping van het hoofdgebouw bevindt zich de 4^{de} slaapkamer, een dressing en een zolderruimte.

Naast de reeds uitgevoerde stedenbouwkundige handelingen wordt ook vergunning aangevraagd voor nog uit te voeren stedenbouwkundige handelingen:

5/Om aan de huidige regelgeving te voldoen wordt de riolering aangepast. Er worden 2 septische putten, een hemelwaterput en een bovengrondse infiltratievoorziening voorzien.

2. HISTORIEK

Stedenbouwkundige vergunningen

*Op 06 april 1989 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een eengezinswoning en de sloping van een eengezinswoning met heroprichting van een berging en een autobergplaats.

*Op 01 juni 1995 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning.

Handhavingshistoriek

*Op 12 april 2024 gaf de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu volgend advies:

De overkapping van de koer is een verjaard bouw misdrijf.

De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar in de huidige stand van de wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund.

Er kunnen aldus geen rechten worden geput uit de wederrechtelijke toestand ter plaatse bij het indienen van een eventueel nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning. Enkel de laatst vergunde toestand zal in aanmerking genomen worden bij de beoordeling van de nieuwe aanvraag.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Geen tijdig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal**. De adviesvraag is verstuurd op 12 april 2024. Op 15 mei 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio Centraal.

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 perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Er wordt een hemelwaterput voorzien met een inhoud van 10.000L en een bovengrondse infiltratievoorziening met een oppervlakte van 22m², een diepte van 45cm en een buffercapaciteit van 4400L

Dit is conform de voorschriften van de verordening en het bouwreglement.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio Centraal. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag **mits toepassing van bovenstaande maatregelen** de watertoets doorstaat.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

7. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een

beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Woonkwaliteit en impact op de omgeving

De te regulariseren handelingen verminderen de oorspronkelijke woonkwaliteit niet. De leefruimtes blijven bovendien voldoen aan de voorschriften van het algemeen bouwreglement. Het onverhard en natuurlijk groen aandeel van de tuin blijft voldoende groot.

De ophoging van de linker scheidingsmuur en het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Door het voorzien van de hemelwaterput en de bovengrondse infiltratievoorziening voldoet de woning aan de voorschriften van de Gewestelijke hemelwaterverordening.

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.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024010427_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van een eengezinswoning aan de heer Hans De Four gelegen te Wolterslaan 164, 9000 Gent.

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

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Riolering

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

* De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringssystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringssystemen). De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

* Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen.

Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijnegeurhinder.

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 ter plaatse te laten infiltreren is 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 40 tot 60cm. 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.

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Er moet blijvend voorzien worden in voldoende grote septische putten. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

De regenwaterpijp op de straatgevel mag maximaal 10cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging.

Indien de regenwaterpijp verder dan 1,5m van de rioolvertakking verwijderd is, moet de bouwheer deze binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aansluiten.

Openbaar domein

Oprit Jan Delvinlaan

Er zal slechts één gecombineerde oprit met een breedte van maximum 5,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit in functie van de dubbele inpandige garage.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

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

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 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.

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 aantoonde 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.

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

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

Artikel 100.

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 van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

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 bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 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 – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

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 omgevingsvergunning. 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.

2024_CBS_05376 - OMV_2024010427 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Wolterslaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024010427

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_regularisatie eengezinswoning_G_B_01_Voorgevel Wolterslaan bestaande toestand.pdf	zVS66I7R7WDKIFrTg7rSyQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_B_02_Achtergevel Wolterslaan bestaande toestand.pdf	y6wMfF16pxmPhbKuJndGeQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_B_03_Voorgevel J Delvinlaan bestaande toestand.pdf	ocg47yJgfZl/xYmoM7SgaQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_B_04_Achtergevel J Delvinlaan bestaande toestand.pdf	YYfOztzFxFNZuwtmA1qhVrw==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_B_05_Zijgevel J Delvinlaan bestaande toestand.pdf	Vhrla/Eeq3O/v5KwJdX4Rg==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_01_Voorgevel Wolterslaan nieuwe toestand.pdf	s9L5+ZHjTzAmtcura/m4Vw==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_02_Achtergevel Wolterslaan nieuwe toestand.pdf	yIAkUyvpNTh0leKM8VYWeg==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_03_Voorgevel J Delvinlaan nieuwe toestand.pdf	eeC6BajdQpYwvvERTVNKTA==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_04_Achtergevel J Delvinlaan nieuwe toestand.pdf	3K5O2SDnnJnl3akqEQZPQg==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_05_Zijgevel J Delvinlaan nieuwe toestand.pdf	lkbIrfO6/Pqyj7hTmd9LOQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_V_01_Voorgevel Wolterslaan vergunde toestand.pdf	2bL0MWbj6RpQZvHgqdOloA==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_V_02_Achtergevel Wolterslaan vergunde toestand.pdf	E5zFQeoHSxZsOlvnbggo1w==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_V_03_Voorgevel J Delvinlaan vergunde toestand.pdf	K9EJq9FHVocTcB5doa3CwA==

BA_regularisatie eengezinswoning_G_V_04_Achtergevel J Delvinlaan vergunde toestand.pdf	2EaymLkGR6UmZ5VMYiPT7A==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_V_05_Zijgevel J Delvinlaan vergunde toestand.pdf	I4GQd7jlpOgvvBMG7XtbqA==
BA_regularisatie eengezinswoning_I_B_01_Inplantingspla n bestaande toestand.pdf	sOWOHnY7nW8Xq0kGGPqzUg==
BA_regularisatie eengezinswoning_I_N_01_Inplantingspla n nieuwe toestand.pdf	ggqnpZpWVOhM3SqXXZy4zg==
BA_regularisatie eengezinswoning_I_V_01_Inplantingspla n vergunde toestand.pdf	ljp8u9ZnxBs3fzqRnMLkSQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_L_B_01_Legende bestaande toestand.pdf	AVpJySbIH1HUDwB415kAsg==
BA_regularisatie eengezinswoning_L_N_01_Legende nieuwe toestand.pdf	e4qlkKo6HjejfeRRDXm3DQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_L_V_01_Legende vergunde toestand.pdf	k9L4KP0wfxuTtnIRrCkV1Q==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_B_01_Gelijkvloers bestaande toestand.pdf	Gq4xZtWC7wv7qCXTsY7GeA==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_B_02_Eerste verdieping bestaande toestand.pdf	vQQqgy6dc3HEMeh1SPKX0A==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_B_03_Tweede verdieping bestaande toestand.pdf	b3GllwQvAJ0oRoaNfMGuEA==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_B_04_Fundering en rioleringsplan bestaande toestand.pdf	r0JGx/w+/TvMnW4bQZGbGw==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_N_01_Gelijkvloers nieuwe toestand.pdf	sHMxosg4gA6W7s6PYzKYxQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_N_02_Eerste verdieping nieuwe toestand.pdf	3Wvjh6jKutY6v+3tkV/BhA==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_N_03_Tweede verdieping nieuwe toestand.pdf	V3V7F0bkKs+dcRmEXh/Hdw==

BA_regularisatie eengezinswoning_P_N_04_Fundering en rioleringsplan nieuwe toestand.pdf	DiI0hQkVz2teG6NXasVK1w==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_V_01_Gelijkvloers vergunde toestand.pdf	I9We4tSch7FWpSESwcmBew==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_V_02_Eerste verdieping vergunde toestand.pdf	IE4fGjA4yS3kWDbabDLdaQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_V_03_Tweede verdieping vergunde toestand.pdf	w1y0DIKDKDcCw/REiwdzgA==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_V_04_Fundering en rioleringsplan vergunde toestand.pdf	1+Kcli8KBOe9jLlnq/3+5g==
BA_regularisatie eengezinswoning_S_B_01_Doorsnede 1 bestaande toestand.pdf	8KbP+3M5sX/fsSrylx1L5Q==
BA_regularisatie eengezinswoning_S_N_01_Doorsnede 1 nieuwe toestand.pdf	g6clZGunTiSbAYv90pK9MA==
BA_regularisatie eengezinswoning_S_V_01_Doorsnede 1 vergunde toestand.pdf	OzGWcTI/Nd31UbFyDvXspA==
BA_regularisatie eengezinswoning_T_B_01_Terreinprofiel bestaande toestand.pdf	YzSi6o1X8wr4xfLIQ6Joag==
BA_regularisatie eengezinswoning_T_N_01_Terreinprofiel nieuwe toestand.pdf	WkWQLOuocZ4ovdRUwuxBTA==
BA_regularisatie eengezinswoning_T_V_01_Terreinprofiel vergunde toestand.pdf	mc7bSCb4Nik/t12o3JKsCA==