



---

**2024\_CBS\_05932 OMV\_2024046428 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een herenhuis - zonder openbaar onderzoek - Prinses Clementinalaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 juni 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Marc Van Nieuwenhove - Ilse De Mecheleer / Maarten Van Nieuwenhove - Loïc Blondeel met als contactadres Prinses Clementinalaan 141, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2024046428) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een herenhuis
- Adres: Prinses Clementinalaan 141, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 686G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 april 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 mei 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Prinses Clementinalaan in de stationsbuurt Gent-Sint-Pieters. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. Het pand in kwestie betreft **een eengezinswoning** (4 bouwlagen en een hellend dak).

Het project ligt binnen het **beschermd stads- en dorpsgezicht 'Prinses Clementinalaan'**.

Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als 'Stadsgezicht Prinses Clementinalaan' in de **inventaris van het bouwkundig erfgoed** (relictid: 136102).

**Het perceel** is 5m59 breed en tot 40m50 diep.

Vooraan kent het perceel **een voortuin**. Deze is perceelbreed en 4m diep.

**Het hoofdgebouw** is perceelbreed en 9m88 diep.

Vorbij het hoofdgebouw bevinden zich 2 aanbouwen:

- **De 1<sup>ste</sup> aanbouw** bevindt zich rechts op het perceel en heeft 3 bouwlagen en een plat dak.  
Deze aanbouw is 2m63 breed.  
Op het gelijkvloers heeft deze aanbouw een diepte van 5m40.  
Op de 1<sup>ste</sup> en de 2<sup>de</sup> verdieping heeft deze aanbouw een diepte van 3m74
- **De 2<sup>de</sup> aanbouw** bevindt zich links op het perceel en heeft 2 bouwlagen en een plat dak.  
Deze aanbouw is 2m95 breed 3m64 diep.

Vorbij de aanbouwen bevindt zich **thv de 1<sup>ste</sup> verdieping een terras**. Dit terras is perceelsbreed en heeft een diepte van 2m08. Er werd een trap geplaatst thv de linker scheidingsmuur die het terras ontsluit met de gelijkvloerse private buitenruimte.

Vorbij deze bebouwing rest er **een private buitenruimte** met een oppervlakte van 112,78m<sup>2</sup> waarvan 43,5m<sup>2</sup> verhard werd aangelegd (terras).

### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

Het verbouwen van een eengezinswoning. Hiertoe worden volgende stedenbouwkundige handelingen aangevraagd:

**1/ De voortuin** wordt deels onthard en deels heraangelegd met waterdoorlatende verharding.

**2/ Het buitenschrijnwerk van de voorgevel** wordt gedeeltelijk gerestaureerd.

**3/ De achtergevel** van hoofdgebouw en de aanbouwen wordt geïsoleerd en afgewerkt met pleisterwerk in een lichte kleur.

In het hoofdgebouw wordt het bestaande buitenschrijnwerk in groen PVC vervangen door donkerkleurig aluminium schrijnwerk.

De raamopeningen thv de achtergevel van de aanbouwen wordt gewijzigd:  
Op het gelijkvloers wordt een bestaande raamopening uitgebreid tot een deuropening.  
Op de 1<sup>ste</sup> verdieping worden de 2 bestaande ramen samengevoegd tot 1 groot schuifdeurgeheel.  
Het nieuw buitenschrijnwerk thv deze aanbouwen wordt uitgevoerd in een donkerkleurig aluminium.

**4/** De trap thv van **het terras op de 1<sup>ste</sup> verdieping** wordt verplaatst naar de rechter scheidingsmuur. Deze scheidingsmuur heeft een hoogte tot 7m66 tov het straatpeil.  
Het terras wordt thv de linker zijperceelsgrens aangelegd met ontoegankelijk groen over een breedte van 1m90.  
De valbeveiliging wordt vernieuwd en loopt over de volledige breedte van het terras.

**5/** De verharde oppervlakte (terras) van de private buitenruimte achter de woning wordt verkleind van 43,5m<sup>2</sup> naar 26,5m<sup>2</sup>. Dit terras watert af op het eigen terrein.

**6/** Voor het overige wordt het geheel **intern heringericht**:

- **Op het gelijkvloers:** een inkomhal met traphal, een fietsenberging, een polyvalente ruimte, een bureauruimte, een wasruimte, een berging en een apart toilet.
- **Op de 1<sup>ste</sup> verdieping:** een traphal en een leefruimte met open keuken.
- **Op de 2<sup>de</sup> verdieping:** een traphal, een woonkamer, een logeerkamer met bureau en een badkamer.
- **Op de 3<sup>de</sup> verdieping:** een traphal, slaapkamer 2 en een badkamer.
- **Op de dakverdieping:** een traphal, 2 bergingen en een leefruimte met aparte trap naar een extra bouwlaag op de dakverdieping. Hier wordt volgens de plannen een slaapkamer voorzien.

Desbetreffende 'slaapkamer' heeft -thv de nok- een max. hoogte van 1m65.

## 2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**1/ Gedeeltelijk gunstig advies en gedeeltelijk ongunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 2 mei 2024 onder ref. 4.002/44021/942.17:

*Voor de gevraagde handelingen adviseren we deels gunstig, deels gunstig onder voorwaarden en deels ongunstig (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2 / tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).*

### *Motivering*

*Het pand op de Prinses Clementinalaan 141 maakt deel uit van het stadsgezicht 'Sint-Pietersstation en omgeving', beschermd bij ministerieel besluit van 10 november 1995 omwille van de artistieke, historische en in casu architectuurhistorische waarden. De Prinses Clementinalaan vormt een belangrijke verbindingstraat in de nieuwe stationswijk, aangelegd circa 1905 en bebouwd met burgerhuizen met voortuintjes afgesloten door fraaie ijzeren hekken en uitgevoerd in verschillende stijlen, met mooie art nouveau-, neoclassicistische en neorococovoorbeelden en enkele interbellumrealisaties in art decostijl of nieuwe zakelijkheid, daterende uit de eerste helft van deze eeuw.*

*Het desbetreffende pand draagt rechtstreeks bij aan de erfgoedwaarde van dit waardevolle straatbeeld. Hoewel de oorspronkelijke neoclassicistische gevelafwerking in 1952 vervangen werd door gele steenstrips en het oorspronkelijk schrijnwerk deels vervangen werd, zijn er nog oorspronkelijke erfgoedelementen aanwezig, zoals de erker, de smeedijzeren borstwering, de houten kroonlijst, de voordeur (deels) en de arduinen waterlijsten en plint. We betreuren ten zeerste dat de nodige onderhouds- en herstellingswerken aan deze waardevolle elementen geen deel uitmaken van deze aanvraag.*

### **Gunstig advies**

*De aanvraag voorziet het verbouwen van de woning intern, de verbouwingswerken aan de achterbouw en de achtergevel. Er worden geen werken voorzien aan de voorgevel, met uitzondering van restauratiewerken aan het schrijnwerk. De voortuin wordt gedeeltelijk onthard. Volgende handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming: **De verbouwingswerken in het interieur, de achterbouw en de achtergevel.** Deze werken zijn niet zichtbaar vanop het openbaar domein en hebben derhalve geen impact op het stadsgezicht.*

### **Ongunstig advies**

*Volgende werken krijgen een ongunstig advies omdat het dossier onvoldoende informatie bevat om een weloverwogen advies te geven:*

- **de restauratieve werken aan het schrijnwerk;***
- **de aanleg van de voortuin***

*In het dossier ontbreken namelijk:*

- een nauwkeurige beschrijving van de werken en van de noodzaak ervan;*
- een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en van het materiaal dat gebruikt wordt;*
- informatie over de staat van het goed;*
- informatie over de plaats waar de werken worden uitgevoerd.*

*Specifiek voor het buitenschrijnwerk (kroonlijst, erker, voordeur) merken we op dat de afwerkklagen erg schraal staan met risico op gevolgschade, zoals houtrot en waterinsijpeling. Ook de arduinen waterlijsten zijn plaatselijk gebarsten en erg vervuild.*

*Specifiek voor de voortuin kunnen we de volgende richtlijnen alvast meegeven:*

*Op basis van historische foto's lijkt het een onverhard (licht verdiept) rechthoekig gazon. Indien na een historisch onderzoek het type beplanting en het type verharding (type tegel, afmetingen, etc.) onduidelijk blijven, raden we aan te werken met bodembedekkers, kleine haagjes en*

planten die voldoende laag blijven om het zicht op het gebouw niet te hinderen. Inzake verharding, is het wenselijk om met natuurlijke verhardingsmaterialen te werken, of gebakken materialen. Beton of homogene materialen zijn hierbij te vermijden. Ook de plaatsing van constructies in de voortuin is niet wenselijk, dus geen fietsenbergingen of fietsstaanders.

**De bovenstaande werken worden bijgevolg uit de vergunning gesloten.** U moet voor deze werken afzonderlijk een melding indienen bij stad Gent. U kan voor de restauratiewerken aan het schrijnwerk ook een premieaanvraag indienen bij het agentschap Onroerend Erfgoed.

**2/ Voorwaardelijk gunstig advies van Infrabel** afgeleverd op 26 april 2024 onder ref. 3516.2024.226.Gent:

*Infrabel heeft geen principiële bezwaren heeft bij bovenvermelde aanvraag, van Van Nieuwenhove - Blondeel - De Mecheleer voor het verbouwen van een woning in de Prinses Clementinalaan 141, 9000 Gent.*

*Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (vermeld in het integraal advies als bijlage op het omgevingsloket).*

#### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

##### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgend punt:

- **artikel 4.18** stelt dat de vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van de woonkamer, de keuken en **de slaapkamer** bij verbouwing van bestaande woningen niet lager zijn dan 2,20 meter, behoudens voor dat deel van het lokaal dat de opgelegde minimum vloeroppervlakte overtreft.

Een eengezinswoning moet minstens één slaapkamer bezitten met een minimum vloeroppervlakte van 11 m<sup>2</sup>.

De minimum vloeroppervlakte van eventuele overige slaapkamers bedraagt 7 m<sup>2</sup>.

Voor slaapkamers onder een hellend dak geldt dat ook die oppervlakte wordt meegerekend die een minimale vrije hoogte heeft tussen 1,8m en 2,2m (verbouwing) of tussen 1,8m en 2,5m (nieuwbouw). Minstens 4 m<sup>2</sup> per slaapkamer moet een vrije hoogte hebben van 2,2m bij verbouwing of 2,5m bij nieuwbouw.

Toetsing: De slaapkamer voorzien in de 2<sup>de</sup> bouwlaag van de dakverdieping heeft zeer plaatselijk een een max. hoogte van 1m65. Bijgevolg kan deze ruimte niet als slaapkamer gedefinieerd worden.

De eengezinswoning beschikt bijgevolg over 2 slaapkamers ipv 3. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

#### ***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 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 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.

### Hemelwaterput

In voorliggende aanvraag gebeuren er werken aan de afwatering waardoor de aanleg van een hemelwaterput verplicht is.

De horizontale dakoppervlakte, waaraan werken worden uitgevoerd, bedraagt 83,13 m<sup>2</sup> (de horizontale projectie van het dakoppervlak van het hoofdgebouw bedraagt immers 55,13m<sup>2</sup> ipv 51m<sup>2</sup> zoals vermeld op de plannen). Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van **7500l**.

**Er wordt een hemelwaterput voorzien met een inhoud van 6000L. dit is niet conform de voorschriften.**

De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, wasmachine en gebruik buiten.

### Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

De dakoppervlakte die meegeteld wordt in de berekening van de infiltratievoorziening is:

- Horizontale dakoppervlakte van de nieuw te bouwen of te herbouwen overdekte constructie
- Horizontale dakoppervlakte van de te verbouwen constructie
- Horizontale dakoppervlakte van de uitbreiding + twee keer de dakoppervlakte van de uitbreiding maar niet meer dan de volledige horizontale dakoppervlakte van de bestaande waar tegenaan gebouwd wordt.

In voorliggend project is deze oppervlakte 83,13m<sup>2</sup>. Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwaterende oppervlakte per woonentiteit met 30 m<sup>2</sup> verminderd worden. In voorliggende aanvraag rest bijgevolg een afwaterende oppervlakte van 53,13m<sup>2</sup>.

### Dimensies infiltratievoorziening

Infiltratieoppervlakte: 8% van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte

Buffervolume: minimaal 33 l/m<sup>2</sup> in rekening te brengen afwaterende oppervlakte

Bijgevolg is de dimensionering van de infiltratievoorziening op voorliggend perceel:

Infiltratieoppervlakte: 4,25m<sup>2</sup>

Buffervolume: 1753l

**Er wordt een infiltratieoppervlakte van 3,92m<sup>2</sup> voorzien met een buffervolume van 1617l. Dit is niet conform de voorschriften.**

Daarom wordt met een **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat er een **hemelwaterput met een inhoud van 7500l** moet voorzien worden die uitgerust is met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, wasmachine en gebruik buiten.

Daarbij moet **een bovengrondse infiltratievoorziening** voorzien worden met een min. **oppervlakte van 4,25m<sup>2</sup>** en een min. **buffervolume van 1753l**.

### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **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.

## **8. OMGEVINGSTOETS**

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

#### Erfgoedevaluatie en behoud van erfgoedwaarde

Het pand met adres Prinses Clementinalaan 141, 9000 Gent is gelegen binnen een op het **gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde**.

Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand is **gelegen binnen het beschermd stadsgezicht**: 'Prinses Clementinalaan', beschermd bij besluit van 10-11-1995 omwille van het algemeen belang gevormd door de artistieke en historische waarde. Voor dit stadsgezicht is een beheersplan goedgekeurd.

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/10970>

De opname in het CHE-gebied en in het wettelijk beschermde stadsgezicht bevestigen de cultuurhistorische waarde van het pand die tot uiting komt in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleding, ritmering, materialisatie en buitenschrijnwerk (het buitenschrijnwerk werd deels reeds vervangen);
- Het uitzicht van de daken: met hun volume en dakafwerkingsmateriaal;
- De dragende structuur: dragende muren, dragende houten vloerroosteringen, dragende houten dakconstructie, dragende keldergewelven en de trappartijen;



- De indeling: kenmerkende en intact bewaarde plattegrond van een 20<sup>ste</sup>-eeuwse burgerwoning;
- De ruimtelijkheid die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

Al deze elementen bepalen mede de architectuurhistorische en artistieke waarde van het pand, ze moeten maximaal behouden blijven.

Archiefbeelden uit 2004 tonen dat de voortuin integraal verhard werd en werd de oorspronkelijke afsluiting verwijderd werd. Ook het schrijnwerk m.u.v. de erker en de voordeur, werd vervangen naar PVC. **Al deze werken gebeurden zonder vergunning.** Er wordt in het beheerplan onder meer vooropgesteld de voortuin te herstellen. Er is in het beheerplan geen vrijstelling van meldingsplicht voorzien voor het ontharden van de voortuin en de heraanleg ervan. (zie ook het extern advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed)

De aanvraag betreft de interne herbestemming van het pand binnen de bestaande dragende structuur. **De indeling en constructie van het gebouw zorgen ervoor dat de voorgestelde functie verenigbaar is met het behoud van de erfgoedwaarden van het pand.**

**De achtergevel wordt geïsoleerd.** Onze dienst kan **akkoord** gaan met de voorgestelde werken aan de achterzijde van het pand aangezien deze werken een beperkte impact hebben op de erfgoedwaarde van het pand en niet storend zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.

De plannen vermelden **de ontharding van de voortuin.** Deze maatregel heeft een impact op de beeldwaarde van het beschermde stadsgezicht.

**Conform het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, bijlage 2 Addenda B30-E12 is het noodzakelijk om in dit geval addendum "B33 – informatie onroerend erfgoed", toe te voegen aan de aanvraag. De elementen vermeld in artikel 6.3.2, tweede lid, van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014, moeten worden toegevoegd als de aanvraag betrekking heeft op handelingen aan of in een beschermd goed, waarvoor een toelating vereist is, als vermeld in artikel 6.4.4, § 2, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.**

Uit deze nota moet blijken welke materialen gebruikt worden voor de aanleg van de verharding en welke planten worden gekozen. Op basis hiervan wordt afgewogen of de erfgoedwaarden van het pand en het beschermde stadsgezicht bewaard blijven. Deze informatie werd niet toegevoegd aan de nota. **Daarom kan via deze aanvraag geen toelating verleend worden voor werken in de voortuin van de woning.**

Het ingediende voorstel wordt vanuit erfgoeddoogpunt voorwaardelijk gunstig beoordeeld. Onderstaande **bijzondere voorwaarde** beoogt het behoud en waar mogelijk herstel van de erfgoedwaarden van het pand:

De oorspronkelijke dragende structuren (wanden-, vloeren- en kapconstructie) moeten maximaal behouden blijven en respectvol geïntegreerd worden binnen het ontwerp. Bij de beoordeling van de plannen wordt uitgegaan van behoud van de dragende structuren zoals ze hierboven beschreven worden. De aanvraag kan in geen geval toelating verlenen voor het

integraal of deels vervangen van de houten vloerroosteringen en dakstructuur door een nieuwe draagvloer of dakstructuur volgens eenzelfde of nieuw systeem;

Bij gebrek aan informatie (nota B33) i.v.m. de ontharding en heraanleg van de voortuin binnen het beschermd stadsgezicht, kan de afweging of de erfgoedwaarde al dan niet wordt aangetast, niet gebeuren. **Daarom worden bij deze vergunning alle wijzigingen aan de voortuin uitgesloten.** Hiervoor dient de meldingsprocedure voor werken in beschermd stadsgezicht te worden gevolgd. Meer informatie hierover is terug te vinden via volgende weblink: <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/bouwvoorschriften/regelgeving-onroerend-erfgoed/melding-van-werkzaamheden-binnen-een-beschermd-stads-dorpsgezicht#:~:text=Wil%20je%20werkzaamheden%20uitvoeren%20binnen,gevel%20in%20een%20andere%20kleur.>

Ter volledigheid benadrukt de Stad dat in een beschermd stadsgezicht, alle wijzigingen zichtbaar vanaf het openbaar domein, voorafgaandelijk aan de werken moeten worden gemeld aan het stadsbestuur. Zo ook de wijzigingen die niet onderhevig zijn aan een omgevingsvergunning. Vervangen van schrijnwerk, wijzigen van kleur of afwerking van de gevel of gevelonderdelen, wijzigen van beglazing maar ook het heraanleggen van een voortuin zijn slechts enkele voorbeelden van dergelijke aanpassingen die op deze wijze moeten worden gemeld.

#### Woonkwaliteit en impact op de omgeving

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning:

- Het isoleren van de achtergevel zal een positieve impact hebben op de energieprestatie en het wooncomfort van de woning.
- Het verplaatsten van de niet-vergunde buitentrap naar de rechter scheidingsmuur zorgt ervoor dat deze trap ook conform de voorschriften van het Burgerlijk wetboek inzake 'zichten' gepositioneerd wordt. Deze scheidingsmuur is immers voldoende hoog opdat er bij gebruik van de trap geen zichten kunnen genomen worden op aanpalende percelen. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt. Het voorzien van deze buitentrap zorgt bovendien voor de ontsluiting van de woonruimte met de tuin wat de woonkwaliteit verhoogd.
- De grote ramen in de achtergevel van het gelijkvloers en de 1<sup>ste</sup> verdieping zorgen voor extra lichtinval en versterken het contact met de tuin.

De slaapkamer voorzien op de 2<sup>de</sup> bouwlaag in de dakverdieping is echter te klein en nergens hoger dan 1m65. Deze ruimte beschikt bijgevolg over onvoldoende woonkwaliteit om als slaapkamer te kunnen functioneren. Bijgevolg beschikt de eengezinswoning over 2 slaapkamers ipv 3.

Noot van de omgevingsambtenaar: Het voorzien van 3 leefruimtes, al dan niet rechtstreeks gekoppeld aan een slaapkamer, vergunt dit pand **NIET als meergezinswoning, studentenhuisvesting of kamerwoning.**

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning en werd zo beoordeeld. **Het pand blijft na de voorwaardelijk vergunde stedenbouwkundige handelingen gekend en vergund als eengezinswoning.**

## **CONCLUSIE**

---

**Ongunstig voor de restauratieve werken aan het schrijnwerk van de voorgevel en de aanleg van de voortuin** omdat volgende beschrijving en informatie ontbreekt in het dossier:

- een nauwkeurige beschrijving van de werken en van de noodzaak ervan;
- een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en van het materiaal dat gebruikt wordt;
- informatie over de staat van het goed;
- informatie over de plaats waar de werken worden uitgevoerd.

**Voorwaardelijk gunstig** voor de overige aangevraagde stedenbouwkundige handelingen tot verbouwing van de eengezinswoning tot eengezinswoning, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is dit deel van 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\_2024046428 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een herenhuis aan Marc Van Nieuwenhove - Ilse De Mecheleer / Maarten Van Nieuwenhove - Loïc Blondeel gelegen te Prinses Clementinalaan 141, 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:**

### **De restauratieve werken aan het schrijnwerk van de voorgevel en de aanleg van de voortuin worden uit de vergunning uitgesloten**

Voor deze handelingen dient de meldingsprocedure voor werken in beschermd stadsgezicht te worden gevolgd.

### **Bijzondere voorwaarden volgend uit extern adviezen**

De voorwaarden opgenomen in **het advies van INFRABEL** (advies van 26 april 2024, met kenmerk 3516.2024.226.Gent) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 2 mei 2024 onder ref. 4.002/44021/942.17 moeten strikt nageleefd worden.

### **Zolderruimte**

De ruimte voorzien in de 2<sup>de</sup> bouwlaag van de dakverdieping is te klein en te laag om als slaapkamer gedefinieerd te kunnen worden.

Bijgevolg beschikt de eengezinswoning over 2 slaapkamers ipv 3.

### **Hemelwaterput en infiltratievoorziening**

Er moet een **hemelwaterput met een inhoud van 7500l** voorzien worden, uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, wasmachine en gebruik buiten.

Daarbij moet **een bovengrondse infiltratievoorziening** voorzien worden met een min. **oppervlakte van 4,25m<sup>2</sup>** en een min. **buffervolume van 1753l**.

### **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](http://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 50 cm 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](http://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 rioleringsystemen : [www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen](http://www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen)).

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/richtlijngeurhinder](http://www.farys.be/richtlijngeurhinder).

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

**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](http://www.farys.be/keuring-privewaterafvoer).

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

#### Openbaar domein

##### **Opbouw**

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

**Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein** (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

#### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### Behoud van erfgoedwaarde

Er wordt benadrukt dat in een beschermd stadsgezicht, **alle wijzigingen zichtbaar vanaf het openbaar domein**, voorafgaandelijk aan de werken moeten worden gemeld aan het

stadsbestuur. Zo ook de wijzigingen die niet onderhevig zijn aan een omgevingsvergunning. Vervangen van schrijnwerk, wijzigen van kleur of afwerking van de gevel of gevelonderdelen, wijzigen van beglazing maar ook het heraanleggen van een voortuin zijn slechts enkele voorbeelden van dergelijke aanpassingen die op deze wijze moeten worden gemeld.

### 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: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@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](http://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 aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en

minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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\_05932 - OMV\_2024046428 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een herenhuis - zonder openbaar onderzoek - Prinses Clementinalaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024046428**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_CLEM_G_B_1.pdf	ct1qrXGblAn9OpZQhH8Bng==
BA_CLEM_G_B_2.pdf	H+zeAJ3/ktFw1+4jBM29WA==
BA_CLEM_G_N_1.pdf	FrR8YDet0Y7EfbQ0e0SnjA==
BA_CLEM_G_N_2.pdf	lzTsxNxa56gTCidimjBnQg==
BA_CLEM_I_B.pdf	P+KZNSHa/KY2iK820VMqtw==
BA_CLEM_I_N.pdf	j6AGvIB9AhkATIYWIVlq9g==
BA_CLEM_L.pdf	aWpM1wt5ZjW8Z9cvzTW4Xw==
BA_CLEM_P_B_-1.pdf	sYAakJ/yBE8J9/orMCjIRA==
BA_CLEM_P_B_0.pdf	MqOOmfBhlp3tmigGNePxtQ==
BA_CLEM_P_B_1.pdf	6WSM/2PiqPPLiP4RxSW22Q==
BA_CLEM_P_B_2.pdf	pJ+T1cOL2GvMoW96fT7GSQ==
BA_CLEM_P_B_3.pdf	81lvEkcFmNSuaod5SErd2A==
BA_CLEM_P_B_4.pdf	iTBKQdmYDdHe8aiXxcSpOg==
BA_CLEM_P_B_5.pdf	3ID8hIaJl/Z0iJ++mu03Cw==

BA_CLEM_P_B_6.pdf	aqiKtYkIH9LninpCNiG0aw==
BA_CLEM_P_N_-1.pdf	p3pSVC192I40Zvz7e6teDQ==
BA_CLEM_P_N_0.pdf	5Hnts1OdV3wgewN/04rSSQ==
BA_CLEM_P_N_1.pdf	JThzTlAXloZG18JlrdldJw==
BA_CLEM_P_N_2.pdf	L5mVcUU6hE7S4si96zl05w==
BA_CLEM_P_N_3.pdf	FMQdlzybKl39BxcBNwoKUA==
BA_CLEM_P_N_4.pdf	ccybXQqveFvFH6mbo9BEdQ==
BA_CLEM_P_N_5.pdf	ZiC1aD9GAe78Ssl33Jqc9g==
BA_CLEM_P_N_6.pdf	+1vJ1swgijzRJZb3ry2Dvw==
BA_CLEM_S_B.pdf	pSAfRXiiSaGMXQtY9CZRCg==
BA_CLEM_S_N.pdf	nSDVA8X//ydHN1Xt6xD2Qw==
BA_CLEM_T_B_1.pdf	cYal/AybR8RT2ArwYIAWvQ==
BA_CLEM_T_B_2.pdf	3BvX37svOt5CQ0+jYMnHRg==
BA_CLEM_T_N_1.pdf	vnp9JdWmu7+qAYQNFibJOA==
BA_CLEM_T_N_2.pdf	jiCc9SQygkzHvLgpEzUunA==