



2024_CBS_05967 OMV_2024032911 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het betreft aanpassingen aan een meergezinswoning gelijkaardig aan een aanpassing voor dossier OMV_2018114925 - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksepoortstraat, 9000 Gent - 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 Braeckevelt, 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Gala Invest met als contactadres Hubert Malfaitlaan 21, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024032911) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het betreft aanpassingen aan een meergezinswoning gelijkaardig aan een aanpassing voor dossier OMV_2018114925
- Adres: Kortrijksepoortstraat 160-160C, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 1001B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 april 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 mei 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het te verbouwen pand is gelegen in de Kortrijksepoortstraat, aan de achterzijde uitgaande op de Leie. De Kortrijksepoortstraat is samen met de Nederkouter een invalsweg van de stadsring naar het centrum. De straat kent een verweving van handel en wonen.

Het betreffende pand heeft een handelsfunctie op het gelijkvloers en een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning met 3 entiteiten op de verdieping.

De kadastrale oppervlakte van het perceel bedraagt 156 m².

De site/het pand 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.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag is een aangepaste versie van het dossier OMV_2018114925. Het ging om aanpassingen aan een meergezinswoning. Deze vergunning werd voorwaardelijk verleend op 10/01/2019 maar is intussen vervallen. De werken zijn nog niet gestart.

De voorliggende aangevraagde werken omvatten:

- uitbreiden van de leefruimte op de eerste verdieping. De leefruimte wordt met een breedte van 4,74 m en diepte van 1,65 m uitgebreid. De hoogte van de nieuwe aanbouw bedraagt 3,60 m. In de nieuwe achtergevel worden ramen geplaatst naar het achterliggende nieuw terras.
- Het aan de achtergevel aanbrengen van terrassen:
 - Op de eerste verdieping met een diepte van 2 m en een breedte van 4,74 m. De bouwdiepte op de rechterperceelsgrens komt hierdoor tot 14,38 m. Er wordt een zichtscherp geplaatst op de rechterperceelsgrens met een hoogte van 190 cm over een diepte van 2 m.
 - Op de tweede verdieping met een diepte van 1,50 m over een breedte van 5,59 m. De totale oppervlakte van het terras bedraagt 7 m². Er wordt een zichtscherp geplaatst met een breedte van 60 cm en hoogte van 190 cm. De bouwdiepte komt op 12,38 m.
 - Op de derde verdieping met een diepte van 1,5 m. Hierdoor komt de totale bouwdiepte op de verdieping tot 12,38 m. Het terras is 60 cm verwijderd van de rechter perceelsgrens. Er wordt een zichtscherp geplaatst met een hoogte van 190 cm.
- Isoleren van de achtergevel.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 10/01/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de verbouwing van de achtergevel van een meergezinswoning met uitbreiding, toevoeging van ramen, terrassen en interne aanpassingen (OMV_2018114925).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 23/11/2017 werd een weigering afgeleverd voor het afbreken en het heropbouwen van een appartementsgebouw nr. 162-164 en de verbouwing van een appartementsgebouw op nr. 160 met in totaal 7 wooneenheden. (2017/09158 Dig).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 14 mei 2024. *Voorgaand advies blijft geldig (OMV2018114925). Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.*

Geen tijdig advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn**. De adviesvraag is verstuurd op 15 april 2024. Op 30 mei 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 7 mei 2024 onder ref. 058435-002/NVDV/2024:

BESLUIT: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- *Het plafond van de handelszaak onder de volumeuitbreiding heeft een brandweerstand EI 60.*
- *De bovengrondse structurele elementen (zoals metalen liggers) hebben R 60.*
- *Het plafond van de uitbreiding op +1 heeft een brandweerstand EI 60.*
- *De nieuwe gevelafwerking voldoet aan de eisen zoals vermeld in het verslag.*
- *Onder het dakterras op +2 zit er een horizontaal element met een vlamdichtheid E 60 over minstens 0,60 m lengte. Zie ook de tekeningen in het verslag ter illustratie.*

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 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 West.

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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Aangezien het perceel vandaag al volledig bebouwd is, wordt dit beschouwd als een verticale uitbreiding (althans vanuit perspectief van GSV). Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht. Het project voldoet aan het standstillbeginsel. De aanvraag is verenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

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 <<niet>> 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 vervalttermijn 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

Het pand betreft een baksteenarchitectuur, daterend uit het interbellum. Het pand is in grote mate authentiek bewaard gebleven. De Dienst Monumentenzorg wenst erop te wijzen dat de

voorgevel, de dragende structuur van het pand (vloer-, wand- en kapconstructie) en de vaste interieurelementen die uit de oorspronkelijke bouwfase dateren (trappartijen, schouwlichamen en –mantels, etc.) erfgoedwaarde in zich dragen en hierdoor het karakter van het pand mede bepalen. Op de plannen nieuwe toestand lijken al deze elementen integraal behouden te blijven. De Dienst Monumentenzorg ervaart dit als positief en neemt dit ook verder op als voorwaarde.

Deze aanvraag betreft gelijkaardige aanpassingen aan een vergunde aanpassing met ref. OMV 2018114925. Het project werd naar aanleiding van de eerdere aanvraag meermaals voorbesproken met de toenmalige Dienst Monumentenzorg en Architectuur. In juni 2014 vond er ook een rondgang plaats in het desbetreffende pand en de aanpalende panden. De huidige aanvraag werd niet voorbesproken met de Dienst Monumentenzorg en betreft enkele wijzigingen aan de achterzijde van het pand ten opzichte van de bestaande toestand, meer bepaald: het oprichten van terrassen op de 1^{ste}, 2^{de} en 3^{de} verdieping grenzend aan de achtergevel, het vergroten van de woonruimte van het appartement op de 1^{ste} verdieping, het voorzien van een extra raam voor de ruimtes die grenzen aan de patio van het naastgelegen pand en het isoleren van de achtergevel.

Er kan akkoord gegaan worden 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. Het ingediende voorstel wordt vanuit erfgoedpunt voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

De werken zijn beperkt te noemen en in functie van de woonkwaliteit. De bestaande woonentiteiten beschikken niet over een buitenruimte. Voorliggende plannen voorzien bij elke woonentiteit een private buitenruimte in de vorm van een terras.

Het uitbreiden van de woonruimte op de eerste verdieping blijft beperkt tot de diepte van rechter buur (12,47 m). De voorziene terrassen blijven eveneens binnen de 15 m bouwdiepte, zijn voorzien van zichtschermen aan de zijkant waar ze buiten het gebouw reiken. De impact naar de aanpalende blijft hierdoor beperkt.

Er wordt opgemerkt dat op de eerste en tweede verdieping een zichtscherms van 60cm wordt voorzien, parallel aan de achtergevel. Deze twee zichtschermen met breedte van 60 cm zijn niet onlosmakelijk verbonden aan deze omgevingsvergunning. Ook vanuit de burgerrechtelijke wetgeving zijn deze zichtschermen niet noodzakelijk. De zichtschermen loodrecht op de achtergevel, evenwijdig aan de perceelsgrens met een hoogte van 190 cm zorgen ervoor dat voldaan is aan het Burgerlijk Wetboek. Bijgevolg worden de zichtschermen van 60cm breedte op de eerste en tweede verdieping vergund, maar moeten deze niet worden uitgevoerd.

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_2024032911 bijlage 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 betreft aanpassingen aan een meergezinswoning gelijkaardig aan een aanpassing voor dossier OMV_2018114925 aan Gala Invest (O.N.:0741875992) gelegen te Kortrijksepoortstraat 160-160C, 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 **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 7 mei 2024 met kenmerk 058435-002/NVDV/2024).

Bijzondere aandachtspunten:

- Het plafond van de handelszaak onder de volumeuitbreiding heeft een brandweerstand EI 60.
- De bovengrondse structurele elementen (zoals metalen liggers) hebben R 60.
- Het plafond van de uitbreiding op +1 heeft een brandweerstand EI 60.
- De nieuwe gevelafwerking voldoet aan de eisen zoals vermeld in het verslag.
- Onder het dakterras op +2 zit er een horizontaal element met een vlamdichtheid E 60 over minstens 0,60 m lengte. Zie ook de tekeningen in het verslag ter illustratie.

Erfgoed

Onderstaande voorwaarden beogen het behoud en waar mogelijk herstel van de erfgoedwaarden van het pand.

- De Dienst Monumentenzorg pleit voor integraal behoud en zichtbare integratie binnen de nieuwe functie van alle oorspronkelijke en/of waardevolle gebouwelementen, waaronder: de voorgevel, de volumetrie, de dragende structuur (vloer-, wand- en kapconstructie) en de vaste interieurelementen (trappartijen, schouwlichamen en –mantels, etc.).
- Indien het buitenschrijnwerk (ramen, deur en kroonlijst) van de voorgevel in de toekomst zou vervangen worden, kan dit enkel door houten geprofileerd en geschilderd

buitenschrijnwerk naar oorspronkelijk model. De detailtekeningen dienen dan nog verder met de Dienst Monumentenzorg besproken te worden.

Riolering:

De regenwaterafvoer (RWA) van de nieuwe terrassen mag in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne rioleringsstelsel.

Deze dient te infiltreren, aangesloten te worden op de regenwaterput of op de interne RWA leiding.

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 Stads kantoor 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 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

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 beroepsindiener 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_05967 - OMV_2024032911 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het betreft
aanpassingen aan een meergezinswoning gelijkaardig aan een aanpassing voor dossier
OMV_2018114925 - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksepoortstraat, 9000 Gent -
Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024032911

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_773_G_B_01_ACHTERGEVEL.pdf	5qYvQ2LPZe6lcz9YYL15mg==
BA_773_G_N_01_ACHTERGEVEL.pdf	6gjwiSHy8M2rV74vkaNnMw==
BA_773_I_B_01_INPLANTINGSPLAN.pdf	zajPCzLlsYDL+G3s2uTA3g==
BA_773_I_N_01_INPLANTINGSPLAN.pdf	rVR/LZLBhF3ASAWWhnIH9OQ==
BA_773_L_N_01_LEGENDE.pdf	CoNAh0JEb19mdfDN9n6nlg==
BA_773_P_B_01_GELIJKVLOERS.pdf	C9GaWRdI6GND/DOCTozgVQ==
BA_773_P_B_02_NIVEAU _1.pdf	s2PFzbVy9fSSaJQM1ffCZA==
BA_773_P_B_03_NIVEAU _2.pdf	OMhwSXhYQ9j63zqvTvWlcg==
BA_773_P_B_04_NIVEAU _3.pdf	I7pE0sP6OpIPsn5gftJaVw==
BA_773_P_B_05_DAKPLAN.pdf	bR/x018ZnPGWJZoScGegMg==
BA_773_P_N_01_GELIJKVLOERS.pdf	w6ynateWnUpoMlcGWqw5Og==
BA_773_P_N_02_NIVEAU _1.pdf	KNXWmSu+DyF+bYYqI/yvYg==
BA_773_P_N_03_NIVEAU _2.pdf	N4a5LPi8LMzfmIAcFOx/yA==
BA_773_P_N_04_NIVEAU _3.pdf	Gqu9cpOl32j7IZoM1txPbg==

BA_773_P_N_05_DAKPLAN.pdf	shNgkV+Cmoc7cz/DZ/iUMQ==
BA_773_PR_N_01_PROFIEL GEMENE MUUR.pdf	IBKVsRUXaDAIq9KJZzwXHA==
BA_773_S_B_01_SNEDE AA_.pdf	Et+Um6STaNOH2u+XoD8Xdg==
BA_773_S_N_01_SNEDE AA_.pdf	NYzvckv34FAcFWUj1u6kfA==
BA_773_T_B_01_TERREINPROFIEL.pdf	Ujpb0hEt0m71BjODMKHDQw==
BA_773_T_N_01_TERREINPROFIEL.pdf	ObIVwE/3okbgf8093+XBBg==