



2024_CBS_06226 OMV_2024039296 K - aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwen van een burgerwoning - zonder openbaar onderzoek - Lieven de Winnestraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 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; Evita Willaert, schepen
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?

Janne Thys - Glenn Leboeuf met als contactadres Lieven de Winnestraat 46, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024039296) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: verbouwen van een burgerwoning
- Adres: Lieven de Winnestraat 46, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 2036N2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 april 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 juni 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Lieven de Winnestraat in de wijk Elisabethbegijnhof- Prinsenhof-Papegaaï-Sint-Michiels. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning in gesloten bouworde bestaande uit 3,5 bouwlagen afgewerkt met een hellend dak. Ter hoogte van de achtergevel heeft het pand 4 volwaardige bouwlagen, dit doordat het maaiveld in de tuin 1,16 m lager ligt dan het trottoirniveau.

Het pand is samen met de gebouwen Lieven de Winnestraat 42 tot en met 52 opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 135160):

“Ensemble Burgerhuizen

Huizenrij van zes traveeën en drie bouwlagen onder leiding van C. & A. Eggermont van 1905. Baksteenbouw verwerkt met arduin voor plint en speklagen. Begane grond met steekboogdeuren en -vensters met gebogen gietijzeren balkon. Bovenbouw geritmeerd door pilasters; op eerste bovenverdieping rechthoekige vensters met ijzeren latei op hoekconsoles, op bovenste verdieping rondboogvormige tweelichten.
Stadsarchief Gent, Bouwaanvragen particuliere woningen, G12, 1905/L/8”

Het pand is gelegen binnen het wettelijk beschermde stadsgezicht “Coupure en omgeving” (beschermingsbesluit van 30/07/1981) omwille van het algemeen belang gevormd door de

- historische waarde, in casu de architectuurhistorische waarde en de historisch-stedenbouwkundige waarde
- artistieke waarde, in casu de stadsbeeldbepalende waarde en de beeldbepalende waarde

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt de woning verbouwd.

Sloop aanbouwwolume en oprichten nieuwe aanbouw

Met deze aanvraag wordt het bestaande aanbouwwolume, dat zich uitstrekt over 3 bouwlagen, integraal gesloopt. Daarna wordt er een nieuwe aanbouw opgericht ter hoogte van het souterrain niveau. De totale bouwdiepte ter hoogte van het souterrain na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 13,24 m. De nieuwe aanbouw wordt perceelsbreed voorzien en wordt afgewerkt met een plat dak dat wordt ingericht als een betreedbare daktuin. De kroonlijsthoogte (inclusief balustrade) bedraagt 3,23 m, gemeten vanaf het trottoirpeil.

De bouwdiepte op de verdiepingen blijft in de nieuwe toestand beperkt tot het hoofdgebouw en bedraagt 9,65 m.

Hierbij gebeuren er geen wijzigingen aan de scheidingsmuren. Enkel in de tuinzone wordt de bestaande schutting ter hoogte van de linker perceelsgrens verwijderd en vervangen door een groene haag.

Interne herinrichting

Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht. Hierbij worden enkele structurele ingrepen uitgevoerd. Het souterrain wordt ingericht met een fietsenberging en technische ruimte aan de voorzijde, centraal een keuken en achteraan een eetplaats. Op het gelijkvloers wordt aan de voorzijde de woonkamer voorzien en aan de achterzijde een overloop en grote vide die uitgeeft op het souterrain. Op de eerste verdieping is aan de voorzijde een slaapkamer voorzien, aan de achterzijde wordt een badkamer ingericht. Op de 2^{de} verdieping wordt aan de voorzijde een slaapkamer voorzien, centraal een badkamer / strijklokaal en achteraan een 3^{de} slaapkamer. De onderdakse verdieping wordt ingericht als zolder.

De tuinzone wordt integraal heraangelegd. In de nieuwe toestand wordt de buitenruimte voor ca. 20,80 m² verhard. De buitenruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 36,20 m².

Het rioolstelsel wordt ook aangepast, zo wordt er een gescheiden riolering voorzien tot aan de rooilijn. Er wordt een nieuwe hemelwaterput voorzien met een capaciteit van 5.000 liter. Er wordt een septische put voorzien met een capaciteit van 2.000 liter.

2. HISTORIEK

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

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Geen tijdig advies van adviezen.oe@vlaanderen.be. De adviesvraag is verstuurd op 19 april 2024. Op 3 juni 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 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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL COUPURE, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern en Zone A voor woningen.

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**, volgende punten worden besproken:

Artikel 3.2: Beperken van verhardingen; *Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.*

Toetsing: niet conform: Voorliggende aanvraag voorziet ca. 20,80 m² aan verharding in de tuinzone. De buitenruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 36,20 m². Het wordt betreurd dat er in de nieuwe toestand in de tuinzone meer verharding wordt voorzien dan in de bestaande toestand. Door de keuze om het terras te voorzien achteraan het perceel en een toegangspad naar dit terras te creëren vanaf de achtergevel, wordt er meer verharding voorzien dan strikt noodzakelijk. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat de verharding moet beperkt blijven tot maximaal 50% van de tuinzone, zijnde 18,10 m². Dit stemt overeen met een perceelbreed terras ter hoogte van de achtergevel dat een diepte heeft van ca. 3,70 m.

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

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Bovendien wordt het rioleringsstelsel integraal vernieuwd. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 68 m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000 liter.

De aanvraag voorziet een hemelwaterput van 5.000 liter waardoor voldaan wordt aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, wasmachine en buitenkraan.

INFILTRATIEVOORZIENING

Het perceel is kleiner dan 120 m², waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

GROENDAK

Er wordt een nieuw plat dak aangelegd. Dit dak is volledig geschikt om als groendak aan te leggen.

Het nieuwe platte dak wordt integraal aangelegd als groendak.

GRONDBEMALING

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

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

De opname in het CHE-gebied, op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en in het wettelijk beschermde stadsgezicht bevestigen de erfgoedwaarde van het pand. Plaatsbezoek wees uit dat het pand zijn oorspronkelijke structuur grotendeels behield.

Het pand heeft een architecturale, esthetische en historische waarde. Voor inventarispannen wordt een geïntegreerde aanpak gehanteerd. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar komt tot uiting in meerdere aspecten:

- Het uitzicht van de gevel met hun indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en buitenschrijnwerk.
- Het uitzicht van het dak: dakvolume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: de dragende muren, houten dak- en vloerconstructies, keldergewelven.
Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de functie en periode waarin het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen zoals vloerafwerkingen (planken), trap, paneeldeuren, schouwen met hun schouwmantel, eventueel behouden gebleven stucwerkplafonds met moulures (boven verlaagde plafonds), e.d.m.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw. Ze moeten maximaal behouden blijven.

Op de gelijkvloerse verdieping werden beide kamers en de traphal reeds eerder verbouwd. Schouwen en schouwmantel, paneeldeuren en oorspronkelijke vloerafwerkingen werden hierbij

verwijderd of vervangen. Hoogstwaarschijnlijk bleven boven de verlaagde plafonds wel de oorspronkelijke moulureplafonds aanwezig.

De bijna integraal behouden gebleven vroeg 20ste-eeuwse architectuur van de straatgevel en het dak zorgen ervoor dat het pand de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel is van deze eenheidsarchitectuur en van het beschermde stadsgezicht.

De indeling en constructie van het gebouw zorgen ervoor dat de voorgestelde verbouwing verenigbaar kan zijn met het behoud van de erfgoedwaarden van het pand. Het behoud van het pand als eengezinswoning wordt als positief ervaren.

De wijziging van de keldertrap en de sloop van de achterbouw zijn aanvaardbaar omwille van de beperkte erfgoedwaarden van deze delen van het pand.

De nieuwe uitbouw maakt de leefruimte ter hoogte van het souterrain groter. Het groot raam in de achtergevel zorgt voor extra lichtinval en versterkt het contact met de tuin. Het volume van de nieuwe uitbreiding valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Door de reeds aangetaste erfgoedwaarde van de kamers op de gelijkvloerse verdieping is de voorgestelde verbouwing van deze kamers aanvaardbaar mits de vloer (en het vloerpeil) van de kamer aan de straatzijde behouden blijft. De positie en detaillering van het schrijnwerk in de straatgevel moet immers identiek zijn aan de oorspronkelijke positie en detaillering. De voorgestelde aanpassing van het raam gelijkvloerse verdieping is niet mogelijk zonder aanpassing van de indeling en profilering. Er werden ook geen detailtekeningen toegevoegd om deze aanpassing te verduidelijken. Bijgevolg wordt de verwijdering van de vloer gelijkvloerse verdieping van de kamer aan de straatzijde en dus ook de aanpassing van het vloerpeil van deze kamer niet aanvaard. Deze ingreep wordt **uitgesloten uit de vergunning**. Dit advies werd ook bezorgd bij de voorbesprekingen. Deze vloerroostering maakt immers deel uit van de oorspronkelijke draagstructuur én de positie van de vloer bepaalt het uitzicht van het bijhorende raam in de straatgevel. De positie van deze vloer wijzigen, zou betekenen dat het schrijnwerk niet naar oorspronkelijk model kan worden vervangen wat binnen dit beschermde stadsgezicht niet aanvaardbaar is.

De schouw en schouwmantel van de kamer aan de tuinzijde in de kelderverdieping mag worden verwijderd aangezien dit element correspondeert met de ruimtelijkheid van deze kamer. Aangezien het aanvaardbaar is om de voorgestelde vide in deze achterste kamer te maken, zou het behoud van deze schouw en schouwmantel niet zinvol zijn.

Verharding buitenruimte

Het wordt betreurd dat er in de nieuwe toestand in de tuinzone meer verharding wordt voorzien dan in de bestaande toestand. Door de keuze om het terras te voorzien achteraan het perceel en een toegangspad naar dit terras te creëren vanaf de achtergevel, wordt er meer verharding voorzien dan strikt noodzakelijk. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat de verharding moet beperkt blijven tot maximaal 50% van de tuinzone, zijnde 18,10 m². Dit stemt overeen met een perceelsbreed terras ter hoogte van de achtergevel dat een diepte heeft van ca. 3,70 m.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking

voor vergunning. Deze voorwaarden beogen onder meer een behoud en waar mogelijk herstel van de erfgoedwaarden.

CONCLUSIE

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig voor wat betreft de sloop van de bestaande aanbouw, het oprichten van een nieuw aanbouvvolume, de inrichting van de buitenruimte en de interne verbouwingwerken, met uitzondering van de verwijdering van de vloer gelijkvloerse verdieping van de kamer aan de straatzijde. Mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor wat betreft de verwijdering van de vloer gelijkvloerse verdieping van de kamer aan de straatzijde en dus ook de aanpassing van het vloerpeil van deze kamer. Deze ingreep is strijdig met de erfgoedwaarde van het pand en de omgeving en daarom niet 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_2024039296_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor verbouwen van een burgerwoning aan Janne Thys - Glenn Leboeuf gelegen te Lieven de Winnestraat 46, 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:

Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning:

De verwijdering van de vloer op de gelijkvloerse verdieping van de kamer aan de straatzijde en dus ook de aanpassing van het vloerpeil van deze kamer wordt uitgesloten uit de vergunning. (zie aanduiding op plannenset)

Verharding:

De verharding in de tuinzone moet beperkt blijven tot maximaal 50% van de tuinzone, zijnde 18,10 m². Het overige gedeelte van de tuinzone **dient te worden aangelegd als groenzone** (voorzien van beplantingen of ingezaaid met gras). Het hemelwater dat op het terras valt dient te infiltreren op eigen terrein. Dit kan worden bekomen door de verharding in waterdoorlatend materiaal te voorzien of door dit te laten afvloeien op eigen terrein.

Erfgoedwaardering:

Alle resterende waardevolle en oorspronkelijke interieurelementen moeten zichtbaar behouden blijven. Dit omvat de paneeldeuren, de schouwen met hun schouwmantel van de kamers in de kelder en eerste verdieping aan de straatzijde, de hoofdtrap (met uitzondering van de keldertrap) en het resterende moulureplafond in de kamer kelder straatzijde. De indeling van de fietsenberging moet afgestemd worden op het behoud van de vloer gelijkvloerse verdieping straatzijde. De indeling van de badkamer eerste verdieping, strijklokaal en alle slaapkamers moet afgestemd worden op het behoud van de schouwen en hun schouwmantel in deze ruimten.

Voor panden opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 135160) en voor panden gelegen in een beschermd stadsgezicht gelden uitzondering op de huidige EPB-eisen (energieprestatie en binnenklimaat). Die afwijking laat toe de erfgoedwaarde van de vanaf het openbare domein zichtbare delen te behouden.

Voor de renovaties van deze gebouwen gelden volgende vrijstellingen voor de bestaande, niet herbouwde gebouwen of gebouwdelen:

- vrijstelling van de maximale U-waarden voor de gevelonderdelen (muren en ramen) die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- vrijstelling van de luchttoevoereisen in de ruimten waar alleen ramen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, worden vervangen.

Verluchtingsroosters aan de straatzijde (in de gevel of het schrijnwerk) zijn niet aanvaardbaar.

In een beschermd stadsgezicht moeten wijzigingen aan het uitzicht van de gevels en bedaking zichtbaar vanaf het openbaar domein voorafgaandelijk aan de werken worden gemeld aan het stadsbestuur. Zelfs de wijzigingen die niet onderhevig zijn aan een omgevingsvergunning, dienen te worden gemeld met het formulier voor werken aan een niet-als monument beschermde constructie in een beschermd stadsgezicht. Vervangen van schrijnwerk of glas, wijzigen van kleuren, wijzigingen van het voegwerk van de gevel, enzovoort zijn enkele voorbeelden van aanpassingen die op deze wijze moeten worden gemeld. Voor meer informatie zie: [Melding werken aan niet-beschermde constructie in een beschermd stads- of dorpsgezicht | Stad Gent](#)
Bij voorkeur wordt de melding voorafgaandelijk besproken zodat deze eventueel kan bijgestuurd worden waar nodig.

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 addendum "B33 – informatie onroerend erfgoed" (= erfgoednota), 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013. Uit deze bijlage moet blijken welke materialen, onderdelen, kleuren en afwerking van de gevel en bedaking wijzigen. Voor alle nieuwe materialen en onderdelen moet voldoende informatie (detailtekeningen, technische fiches en dergelijke) worden toegevoegd om de nieuwe toestand tot in detail te kunnen vergelijken met de bestaande toestand van het pand. Op basis hiervan wordt afgewogen of de erfgoedwaarden van het pand en het beschermde stadsgezicht bewaard blijven. Volgende gegevens ontbreken:

- Er werd enkel een deel van de detailtekeningen van het raam gelijkvloerse verdieping toegevoegd. Zo kan uit de tekeningen niet worden afgeleid hoe de huidige ramen worden aangepast tot een gesloten paneel waarachter de verhoogde vloer zich bevindt met daarboven opendraaiende vleugels. De impact van deze wijziging moet in detail worden weergegeven. De volledige verticale snede van dit raam ontbreekt. De referentiefoto en beschrijving in de nota volstaat niet.
- Alle detailtekeningen van de overige ramen en de deur ontbreken.
- De kleurcode van het te schilderen schrijnwerk (bestaand en nieuw schrijnwerk, kroonlijst) ontbreekt

Bij gebrek aan deze informatie kan de afweging of de erfgoedwaarde al dan niet wordt aangetast, niet gebeuren en worden alle wijzigingen aan het schrijnwerk of gevelonderdelen uitgesloten uit de vergunning. Deze werken moeten voorafgaandelijk aan de uitvoering nog worden gemeld als werken aan een niet als monument beschermde constructie in een beschermd stadsgezicht. De bovenvermelde gegevens moeten aan deze melding worden toegevoegd. Bij het indienen van deze melding wordt best al rekening gehouden met volgende visie:

- De eerder vervangen ramen van de tweede verdieping en het deurgeheel in de straatgevel gebeurden niet conform het vereiste behoud van de erfgoedwaarden van het beschermde stadsgezicht. De vervanging van deze ramen en de deur met bovenlicht conform het oorspronkelijke uitzicht is een voorwaarde.
- De vervanging van de overige, nog oorspronkelijke ramen van de straatgevel moet gebeuren door geschilderd houten schrijnwerk met een buitenaanzicht identiek aan het oorspronkelijke schrijnwerk. De oorspronkelijke kleur van het schrijnwerk moet hierbij worden hernomen. De kleur moet worden onderzocht en de kleurcode moet aan de melding worden toegevoegd. De draairichting, indeling, profilering moeten identiek zijn aan deze van het oorspronkelijke schrijnwerk. Het enkel glas mag vervangen worden door verdund dubbel glas (maximale dikte 18mm) met aan de buitenzijde glas met een identiek uitzicht als het oorspronkelijke (mondgeblazen glas, structuur en kleur). Het vervangen van mastiek door een afgeschuinde houten lat is niet aanvaardbaar. Het glas moet aan de buitenzijde met overschilderbare mastiek of beglazingskit worden geplaatst.

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 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.

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/richtlijnengeurhinder.

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 60 cm. 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 een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

Sloop:

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Opbouw:

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw 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. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

Het plaatsen van nieuwe kelderopeningen in het trottoir wordt door onze dienst ongunstig geadviseerd. Dit betekent immers een definitieve inname van het openbaar domein. Enkel bestaande innemingen mogen behouden blijven, nieuwe innemingen of uitbreidingen van bestaande zijn niet toegelaten.

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: 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 (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

De bouwheer moet alle nodige veiligheids- en voorzorgsmaatregelen treffen om het onder water lopen van lokalen met regenwater/oppervlaktewater te voorkomen. In ieder geval zal het Stadsbestuur onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het onder water lopen van laag gelegen constructies of constructies gelegen onder het straatniveau/omgevingsniveau.

Grondwater:

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Drinkwaterinstallatie:

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-

link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

Rookmelder:

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysieke 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_06226 - OMV_2024039296 K - aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwen van een burgerwoning - zonder openbaar onderzoek - Lieven de Winnestraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024039296

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_LWSG_T_N.pdf	W8V8Vu5MRItj9o1fVGtMMw==
BA_LWSG_T_B.pdf	/urPjz3lGftqIO5aHlq0Fw==
BA_LWSG_S_B_A.pdf	Oxbu7aBebB2V+hFCAEKhjQ==
BA_LWSG_S_B_B.pdf	CQe+x8WE1yY7vvPcGi3imw==
BA_LWSG_S_N_B.pdf	Gk7Oq/kdz6L6vn+7538oIA==
BA_LWSG_S_N_A.pdf	iLvbIVoz5aQG4mqFe/tigQ==
BA_LWSG_P_B_0.pdf	znknel1rplquR3lzREF5UA==
BA_LWSG_P_B_1.pdf	hXu94XbpXbrdrSBstHLS/Q==
BA_LWSG_P_B_-1.pdf	ZmdSZqfRYuC8sEqBnOqv4A==
BA_LWSG_P_B_3.pdf	OyM91dFfg2QaekhzSYXUwg==
BA_LWSG_P_B_2.pdf	yiJUQuOzWRna7smhuoMMBA==
BA_LWSG_P_B_DAK.pdf	cnAlVzuqi/I00Q6WMV8f7Q==
BA_LWSG_P_B_FUND.pdf	7b/Xk699SOnAoJE5GnKo8A==
BA_LWSG_P_N__2.pdf	J5yJmlrsCu9ruGq3pgR/Mw==

BA_LWSG_P_N__1.pdf	Eyh16jKqX6fq4rrkRKvY+w==
BA_LWSG_P_N__3.pdf	6oUCvrPyz3lt3FgebQOMeg==
BA_LWSG_P_N_0.pdf	bMU sdk/vKlzsRTxo3ggy3A==
BA_LWSG_P_N_-1.pdf	pkZ+kRJy9gAZDlzyLT5fw==
BA_LWSG_P_N_DAK.pdf	bPGFEA5MhiU8NkXNoLntvw==
BA_LWSG_P_N_FUND.pdf	rHBp+oqrD/28KLCK8hXhoA==
BA_LWSG_L.pdf	5aYeSNheJHtTUDmSUZIXjg==
BA_LWSG_G_B_AG.pdf	X6Y1Zp21htS9CEF37oDP6g==
BA_LWSG_G_B_VG.pdf	yA92lGnW8AzIjvRIYkjkDg==
BA_LWSG_G_N_AG.pdf	ieT1FOW+OuHAp2j9uzGKDQ==
BA_LWSG_G_N_VG.pdf	crQpcWaFZ1Greq9EljN5XQ==
BA_LWSG_D_BN_SCHR.pdf	kSR0bRCgJGQO31j+L7zbAQ==
BA_LWSG_I_B.pdf	cYrIGenAtHp/SalhnJfhLQ==
BA_LWSG_I_N.pdf	V32wA8WOA6bpQymSqpb7og==