



2024_CBS_06238 OMV_2024003270 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een fietsenberging en een tuinberging - met openbaar onderzoek - Heiveldstraat, 9040 Gent - 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 Braeckevelt, 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Kristof Verbiest / Anna Verbiest met als contactadres Brugsesteenweg 56, 9030 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024003270) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 januari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een fietsenberging en een tuinberging
- Adres: Heiveldstraat 200-202, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 429T

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 februari 2024.

De aanvraag volgde de gewone 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 aanvraag heeft betrekking op een ruim perceel (ca. 15108m²) langs de Heiveldstraat in de wijk Westveld in Sint-Amandsberg. De Heiveldstraat is een hoofdzakelijk residentiële straat met eengezins- en meergezinswoningen met hier en daar een nevenfunctie. Achteraan paalt het perceel aan een scholencampus en aan de Nieuwelaan (handel, gemeenschapsfunctie/school).

Op het terrein bevindt zich een vrijstaande grote woning (huisnummer 202), een tweede kleine woning (huisnummer 200) tegen de rechter perceelsgrens en een aantal bijgebouwen. De bestaande toegangspoort bevindt zich op de zijkant (rechts) van het perceel. De tuin werd destijds aangelegd als een park, er staan heel wat hoogstammige bomen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag strekt tot het bouwen van een fietsenberging en een tuinberging.

De fietsenberging wordt ingeplant langs de rechter perceelsgrens, op 2,2m van de kleine woning en op ca. 11,5m van de grote woning. Het betreft een open, stalen constructie met een halve cirkel als grondplan. De lange zijde komt tegen de scheidingsmuur met perceel 429V (Heiveldstraat nr. 196). De constructie heeft een oppervlakte van ca. 22m² en een hoogte van ca. 3m (cfr. de scheidingsmuur). Het dak wordt aangelegd als groendak.

De aanvraag betreft eveneens de bouw van een tuinberging, op quasi dezelfde plaats als voorheen vergund (cfr. dossier OMV_2021005504) maar met een gewijzigde oppervlakte. De constructie wordt nu ingeplant op ca. 21,9m van de grote woning en op minstens 1m van de rechter perceelsgrens. De oppervlakte bedraagt 4,5m op 23,5m (ca. 105m²), de nokhoogte 4,17m en de kroonlijsthoogte 3m. De tuinberging wordt afgewerkt met houten beplanking. Naar de tuinberging wordt een karrespoor aangelegd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 16/01/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de grote woning als eengezinswoning, het renoveren van de kleine woning als eengezinswoning en het verbouwen van bijgebouwen (OMV_2019113626).
Met dit dossier werd de sloop en herbouw van de bijgebouwen (garage en tuinberging) vergund, de bestaande bebouwing was verouderd.
- Op 30/09/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van de inplanting van de tuinberging (OMV_2021005504).
De inplanting van de nieuw te bouwen tuinberging werd na het eerste dossier nog gewijzigd en vergund door de deputatie dd. 30/09/2021.
- Op 28/04/2022 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een overdekte carport en fietsenberging - wijziging tov vorige vergunning (OMV_2021190311).

In dit dossier werd gevraagd om een open carport te voorzien in de plaats van de vergunde gesloten dubbele garage – wat geweigerd werd omwille van strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

Volgend op deze weigering was dossier OMV_2022151519, met aanpassingen aan het ontwerp om tegemoet te komen aan de weigeringsmotieven, dit dossier werd vergund door het college, maar er werd een beroepsprocedure tegen deze beslissing opgestart. Daaropvolgend is het dossier ingetrokken.

- Op 16/09/2022 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling met als doel het plaatsen van 2 regenwaterputten (OMV_2022123899).
- Op 06/10/2022 werd een aktenaam afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van 2 regenwaterputten (OMV_2022125974).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 29/08/1969 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbouwen van een loggia aan een hovenierswoning. (1969 SA 188)

3. BOUW- EN WOONTOEZICHT

Stedenbouwkundig misdrijf

- Er werd op 15 december 2020 het volgende vastgesteld:
De tuinberging betreft een vervangingsbouw van een twee afzonderlijke oude tuinbergingen. De inplanting van de nieuwe tuinberging op de perceelsgrens wijkt af van de nieuwe toestand op de vergunde plannen opgemaakt op basis van bestaande landmeetplannen. De uitgevoerde vloerplaat bevindt zich op 28.63m van het hoofdgebouw of 2.85m dichter dan op de vergunde plannen.
- Er werd op 7 januari 2021 een aanmaning verstuurd voor:
Het indienen van een regularisatiedossier.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestelijk RUP

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.

BPA

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg WESTVELD, goedgekeurd op 13 april 1988, en is bestemd als **zone voor privaat park** en **zone voor open bebouwing**.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften:

- Er wordt een nieuwe fietsenberging opgericht in de zone voor privaat park. In deze zone moet het bestaande 'park'-karakter bestendig blijven. Behalve de normale onderhoudswerken zijn alle werken verboden die een toestand in tegenstrijd met dit plan en voorschriften zouden bestendigen en/of uitbreiden. Het bouwen van een nieuwe fietsenberging in deze zone is niet in overeenstemming met de bestemming.

Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse codex ruimtelijk ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning ruimer mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

- 1 Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden.
- 2 Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften die een aanvulling vormen op onder meer 'woongebied/dienstverleningsgebieden/industriegebieden in de ruime zin/gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- 3 Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden op voorschriften van een BPA die voorzien in agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking op het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van de VCRO aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied.

Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden.

Om de kansen die deze verruimde afwijkingsmogelijkheden bieden te stroomlijnen met de principes van [Ruimte voor Gent](#) (het ruimtelijk structuurplan), werd de beleidsnota [Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent](#) opgesteld. In deze beleidsnota worden per deelruimte (binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied) de principes van het BPA waarop al dan niet kan afgeweken worden, besproken. Deze afweging wordt telkens gemaakt in relatie tot de principes van Ruimte voor Gent.

De toetsing met de goede ruimtelijke ordening en het beleidskader Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent kan teruggevonden worden onder 'Hoofdstuk 8: Omgevingstoets'. Voor deze aanvraag betreft dit een **positieve** evaluatie.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. 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).
- **wel** gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd met twee vrijstaande woningen.

6.2. 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 afvoer van het hemelwater dat terecht komt op de bijgebouwen moet vertraagd gebeuren. Dit kan door het opvangen hemelwater dat op de bijgebouwen terecht komt in de tuin te laten infiltreren, door de aanleg van een groendak of door het afvoeren van dit hemelwater naar een al dan niet bestaande hemelwaterput. Het hergebruik van het hemelwater heeft een zekere bufferende werking door de vertraagde afvoer van het perceel van dit herbruikt hemelwater.

Het opvangen hemelwater mag dus niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering.

Indien hieraan wordt voldaan kan er in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de bouwwerken geen schadelijk effect veroorzaken op de waterhuishouding van dit gebied.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten overstromingsgevoelig. Er worden voldoende maatregelen getroffen om het effect op het overstromingsregime te dempen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

6.3. Conclusie

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

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 maart 2024 tot en met 6 april 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag strekt tot het bouwen van een fietsenberging en een tuinberging.

Fietsenberging

In de voorgaande aanvraag werd reeds een bijgebouw (carport) vergund op de voorgestelde positie, met een grotere oppervlakte dan de fietsenberging die in de huidige aanvraag wordt voorgesteld. Bijgevolg is voorliggend voorstel stedenbouwkundig aanvaardbaar. In de huidige aanvraag wordt een kleiner bijgebouw voorzien, dat bovendien zal dienen als fietsenberging in plaats van een carport. Dit is op beide facetten een verbetering ten opzichte van het voorgaande voorstel.

Dit bijgebouw wordt geplaatst in de zone voor privaat park volgens het BPA Westveld. Het vervangt bestaande bebouwing, heeft geen impact op de parkaanleg of het groen, en geen noemenswaardige invloed op de belevingswaarde van het park. Daarom kan de herbouw, ondanks de afwijking van de voorschriften van het BPA, worden aanvaard. De locatie aan de rand van het park is logisch vanwege de minste visuele impact op het park. De hoogte van het nieuwe bijgebouw blijft beperkt, waardoor de impact op de aangrenzende percelen eveneens beperkt blijft. Dit wordt bevestigd door het feit dat er geen bezwaren werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek, in tegenstelling tot het voorgaande dossier.

Tuinberging

Ook de tuinberging werd reeds vergund (OMV_2019113626 & OMV_2021005504). De vergunde dimensies van de tuinberging zorgden echter voor een ongewenste impact bij de aanpalers. Bijgevolg werd na onderling overleg met de aanpalers besloten een aangepast ontwerp in te dienen voor de tuinberging. Dit ontwerp heeft minder impact op de aanpalers onder meer omwille van een gewijzigde dakvorm en een inplanting verder van de scheidingsmuur.

Met dit ontwerp is de footprint van de tuinberging nog iets groter geworden. Hoewel de tuinberging groter is dan gebruikelijk toegestaan, is dit gerechtvaardigd gezien de omvang van het privaat park (ca. 15.000m²) dat veel materiaal vereist voor onderhoud. Bijgevolg kan de grotere footprint worden toegestaan. Aangezien men reeds begonnen was met de aanleg van

de vloerplaat van de tuinberging, dient alle verharding die niet meer bebouwd zal worden terug uitgedoken te worden, inclusief alle funderingsresten. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Mits het naleven van de bijzondere voorwaarden komt deze aanvraag voor vergunning in aanmerking.

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_2024003270_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen van een fietsenberging en een tuinberging aan Kristof Verbiest / Anna Verbiest gelegen te Heiveldstraat 200-202, 9040 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:

Vloerplaat:

De vloerplaat inclusief funderingsresten, die reeds aangelegd was dient uitgedoken te worden

en ingezaaid te worden met groen.

Riolering:

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 het oppompen in overeenstemming met de diepteligging van de te maken rioolaansluiting. Indien er een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting aanwezig is, is de diepteligging hiervan bindend.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat het waterpeil in de straatriolering kan stijgen tot gemiddeld 50cm onder het straatniveau. De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn binnenhuisriolering. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de binnenhuisriolering.

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 private riolering dient daarom volledig op privaat domein geurdicht afgeschermd te worden van openbare riolering.

Het tegengaan van geurhinder als gevolg van de eigen private riolering dient ook volledig op privaat domein aangepakt te worden. Het is niet toegestaan hiertoe ingrepen te voorzien in het openbaar domein. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die u via deze link kan terugvinden: <http://www.farys.be/richtlijnegeurhinder>

Rioolvertakking:

Voor de aansluiting van de privéwaterafvoer op het openbaar rioleringsstelsel moet u een aanvraag indienen. Dit kan:

- via de website: www.farys.be/riolaansluiting-aanvragen
- per post: FARYS|TMVW, Stropstraat 1, 9000 Gent
- telefonisch: via het nummer 078 35 35 99.

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht. FARYS|TMVW voert het gedeelte van de werken op het openbaar domein uit. Als er een bestaande rioolaansluiting of wachtaansluiting aanwezig is, dan moet u deze verplicht gebruiken. Zowel de positie als de diepte van deze rioolaansluiting zijn bindend.

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

De privéwaterafvoer mag enkel geplaatst worden na goedkeuring van FARYS|TMVW : tijdens een technische evaluatie ter plaatse worden zowel het aansluitpunt ter hoogte van de rooilijn als de diepte van de rioolaansluiting bekeken.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Het is toegestaan het regenwater ter plaatse te laten infiltreren.

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement. Meer informatie vindt u op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Er moet blijvend voorzien worden in voldoende grote septische putten. Enkel alle toiletten dienen aangesloten te worden op de septische putten.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

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

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

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

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

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

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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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_06238 - OMV_2024003270 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een fietsenberging en een tuinberging - met openbaar onderzoek - Heiveldstraat, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024003270

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.

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_W130_G_N_1_gevels tuinberging nieuw.pdf	gXTARbU8esZGCFGKc8pnNQ==
BA_W130_G_N_2_gevels klein huis en fietsenberging.pdf	adyrbEOQR/6mpwCWRPLjZg==
BA_W130_G_V_1_gevels klein huis en garage eerste vergunning.pdf	Oos74Yt2tQ4PZWgxdeMpug==
BA_W130_G_V_2_gevels klein huis en garage eerste vergunning.pdf	B1Mo1U7w0bQtccv0S0bMFQ==
BA_W130_G_V_3_gevels tuinberging eerste vergunning.pdf	HIPi35fX9JOMtcCwLEXMaw==
BA_W130_G_V_4_gevels tuinberging geregulariseerd met voorwaarden.pdf	0eWr5pSYuQ/bMNYTt873OA==
BA_W130_G_V_5_gevels tuinberging vergund door stad gent.pdf	ZBnUsTWVQ9ZQ9zxyR4EW7A==
BA_W130_G_V_6_gevels klein huis en carport vergund door stad gent.pdf	RG2wm35G+zRF2hWTGrYIFQ==
BA_W130_G_V_7_gevels klein huis en carport vergund door stad gent.pdf	gQhBGsCPSwz57DwlLwd46g==
BA_W130_I_N_1_inplanting nieuw.pdf	rRNlkMEafkOi5zQMOhbh2A==
BA_W130_I_V_0_inplanting eerste vergunning.pdf	GMi+U11a4BDVX7rg/9SWNw==
BA_W130_I_V_1_inplanting geregulariseerd met voorwaarden.pdf	9KN6oTBEdC0sW8vFblGqA==
BA_W130_I_V_2_inplanting vergund door stad gent.pdf	gwOkr5UmbGoR0ZnN91qUZg==
BA_W130_L_V_1_legende.pdf	uN2wJbwpsv7/4MUiGw+hfQ==

BA_W130_P_N_1_plan tuinberging nieuw.pdf	2acOtzXdcnASyAmG6y3GiQ==
BA_W130_P_N_2_plan klein huis en fietsenberging nieuw.pdf	KLAg0iS8v4bLwxw0i5LE7Q==
BA_W130_P_N_3_plan klein huis en fietsenberging nieuw.pdf	/MowX+t/IgNphHkj6gAO0Q==
BA_W130_P_V_1_plan klein huis en garage eerste vergunning.pdf	QkXJtqljSd06AH/hRSVH8A==
BA_W130_P_V_2_plan klein huis en garage eerste vergunning.pdf	jULola3satbZRKcYZaPTTg==
BA_W130_P_V_3_plan tuinberging eerste vergunning.pdf	HDeI0azI59RzXAP8wziacQ==
BA_W130_P_V_4_plan tuinberging geregulariseerd met voorwaarden.pdf	uq3dDSwWS3cvoY8ykK3iEA==
BA_W130_P_V_5_plan tuinberging vergund door stad gent.pdf	dZivdnYtAHXDSGhAtJt6rQ==
BA_W130_P_V_6_plan klein huis en carport vergund door stad gent.pdf	eVqnxbfy3hGWiYODyB79/w==
BA_W130_P_V_7_plan klein huis en carport vergund door stad gent.pdf	VTJ8ITk+VbdhNIFN/VxR1Q==
BA_W130_S_N_1_snedede tuinberging nieuw.pdf	NqWwy4jfmqc4GmAFjSbP+w==
BA_W130_S_N_2_snedede fietsenberging.pdf	w47U3ZjEsXTGpugnZUtEpQ==
BA_W130_S_V_1_snedede klein huis en garage eerste vergunning.pdf	ksfP1VQZzqjnKFCZPbXE2w==
BA_W130_S_V_2_snedede klein huis en carport vergund door stad gent.pdf	0G0qvOkiyt0waOXaYDVIDA==
BA_W130_T_N_1_terreinprofiel nieuw.pdf	5FYwnmYokBPwuw7Rj3A2JQ==
BA_W130_T_V_0_terreinprofiel eerste vergunning.pdf	cfvpsPDLgRhBvaxnHm0RpQ==
BA_W130_T_V_1_terreinprofiel geregulariseerd met voorwaarden.pdf	/gIHWhcNZ4yv5nv6ysHfFg==
BA_W130_T_V_2_terreinprofiel vergund door stad gent.pdf	3Sp1B9+JqzuUsO5n+Je3Yg==

