



2024_CBS_06330 OMV_2024043225 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een zolderruimte zonder functiewijziging, nl. het toevoegen van vier dakkapellen - zonder openbaar onderzoek - Sint-Jacobsnieuwstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 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; 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.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Pieter Vandepitte met als contactadres Vlaanderenstraat 119 bus 201, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024043225) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een zolderruimte zonder functiewijziging, nl. het toevoegen van vier dakkapellen
- Adres: Sint-Jacobsnieuwstraat 119, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nrs. 1206L, 1206M en 1206N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 april 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 juni 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving en plaats

OMGEVING EN MORFOLOGIE

De percelen van aanvraag zijn gelegen langsheen de Sint-Jacobsnieuwstraat in de historische binnenstad. De percelen maken deel uit van het bouwblok begrensd door de Sint-Jacobsnieuwstraat, de Gildestraat, de Kruidenierstraat en de Oude Beestenmarkt. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing overwegend bestaande uit drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met hellende dakvlakken. Aan de overzijde van de Sint-Jacobnieuwstraat bevindt zich echter een hoger pand bestaande uit zes bouwlagen afgewerkt met een teruggetrokken zevende bouwlaag met een plat dak.

Op de percelen van aanvraag bevindt er zich langsheen de Sint-Jacobsnieuwstraat een hoofdvolume van drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een hellend dak. Palend aan het hoofdvolume beschikt het pand over een gelijkvloers aanbouwwolume afgewerkt met een plat dak. Palend aan de beestenmarkt beschikt het pand over een hoofdvolume van drie bouwlagen afgewerkt met een hellend dakvlak.

Het pand is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 25773) en wordt er als volgt beschreven: *“Ruim breedhuis van zeven traveeën en drie bouwlagen met zadeldak, uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw. Bepoetste lijstgevel met rechthoekige bovenvensters voorzien van kordon. Kroonlijst op modillons. Rechthoekige poort omlijst door vlakke pilasters op geprofileerde basis met lijstkapiteel waarop onversierd hoofdgestel rust. Gewijzigde begane grond.”*

PROGRAMMA EN INDELING

Het pand betreft een meergezinswoning met op het gelijkvloers deel van het hoofdvolume zijde Sint-Jacobsnieuwstraat en het aanpalende aanbouwwolume een winkelruimte. In het hoofdvolume zijde Beestenmarkt beschikt het pand over een onderdoorgang tot de winkelruimte en een personeelsruimte voor de winkel op de verdiepingen. Op het eerste en tweede verdiep zijde Sint-Jacobsnieuwstraat beschikt het pand in totaal over twaalf studio's. Onder het hellend dak bevindt zich een zolderruimte.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Op 22/02/2024 werd een omgevingsvergunningaanvraag geweigerd (OMV_2023162538). Voorliggende aanvraag tracht tegemoet te komen aan deze weigeringsgronden.

De zolderruimte wordt omgevormd tot een gemeenschappelijke verblijfplaats (196,40 m²) voor de studio's. Verder worden er vier dakkappen voorzien in het hellende dakvlak zijde Sint-Jacobsnieuwstraat. De dakkappen beschikken elk over een breedte van 1,50 m en een hoogte van 2 m. Deze worden voorzien boven de kroonlijst van het pand maar

teruggetrokken. De dakkappen worden voorzien in plaatwerk in zwart aluminium en voorzien van een dubbel raamvlak bestaande uit zwart aluminium buitenschrijnwerk.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

- OP 29/10/1979 werd een weigering afgeleverd voor het slopen van een woning. (HW S-48-79).
- Op 02/06/1980 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een handelwoning met aanhorigheden (herneming KW S-48-79 weigering van 29/10/1979). (Litt. S-2-80).
- Op 29/06/1993 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van de eerste en tweede verdieping in 12 kamers. (1993/142).

Omgevingsvergunningen:

- Op 22/02/2024 werd een weigering afgeleverd voor het toevoegen van vier dakkappen aan een zolderruimte (OMV_2023162538).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 21 mei 2024.

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 25 april 2024 onder ref. 030593-008/PV/2024.

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).
- 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 volledig 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. 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 een gunstig advies verleend door de waterbeheerder.

Overstromingen

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering. Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag 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

OMVORMING TOT GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE

De omvorming van de zolderruimte tot gemeenschappelijke verblijfsruimte wordt gunstig beoordeeld.

TOEVOEGEN DAKKAPPELLEN

De aanvraag is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Het pand is tevens opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De bebouwing heeft een historische en architecturale waarde die tot uiting komt in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels:
de indeling, de geleding, de ritmering, de materialisatie en het buitenschrijnwerk.
- Het uitzicht van de daken:
het volumes, de typologie en het dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur:

de dragende muren, de houten vloerroosteringen, de houten dakconstructie, de keldergewelven en de authentieke trappartijen.

- De indeling:

de kenmerkende plattegrond voor de periode en de functie waarvoor een gebouw wordt opgericht.

- De ruimtelijkheid:

Dit vloeit voort uit de dragende structuur en indeling.

- Authentieke interieurelementen:

de schouwen, de sierplafonds, het binnenschrijnwerk e.d.m.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het pand en moeten bijgevolg maximaal in het ontwerp geïntegreerd worden.

In het huidige voorstel is tegemoet gekomen aan de bezwaren die eerder werden geformuleerd. Er worden immers dakkappen voorzien aan de straatzijde maar deze worden voldoende teruggetrokken voorzien van de kroonlijst van het pand. De dakkappen werden bovendien zo geplaatst zodanig dat de impact ervan op de resterende erfgoedwaarden van het pand minimaal is. Ter plaatse bleek dat de dakconstructie een hoge erfgoedwaarde heeft. Het spantendak is authentiek en gaaf bewaard, de opbouw ervan is indrukwekkend en meer uitgewerkt dan doorgaans, gezien de grote overspanningen in het dakvolume. In het aangepaste voorstel zijn de dakuitbouwen zo gepositioneerd dat ze zich tussen de spanten en hun opgaande standvinken bevinden, wat vanuit erfgoed oogpunt positief is. Dit heeft tot gevolg dat de dakuitbouwen niet uitgelijnd zijn op de traveeën en raamgeleding van de gevel. Hiermee kan echter in functie van het behoud van het spantendak akkoord gegaan worden. De dakuitbouwen hebben een verfijnde vormgeving en worden in breedte beperkt (150 cm) hierdoor zijn ze afleesbaar als een accent in het dakvlak.

Voorliggende aanvraag kan bijgevolg gunstig worden beoordeeld.

CONCLUSIE

Gunstig, de aanvraag is 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_2024043225 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een zolderruimte zonder functiewijziging, nl. het toevoegen van vier dakkapellen aan de heer Pieter Vandepitte gelegen te Sint-Jacobsnieuwstraat 119, 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.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde

inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

Het bevoegde bestuur kan bij de 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_06330 - OMV_2024043225 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een zolderruimte zonder functiewijziging, nl. het toevoegen van vier dakkapellen - zonder openbaar onderzoek - Sint-Jacobsnieuwstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024043225

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.

Plannen	Hash code (base64)
BA_2024043225_T_N_01_terreinprofiel NT.pdf	jY152samv8u3Kzj4p26CGg==
BA_2024043225_T_B_01_terreinprofiel BT.pdf	CBVZln52NKbvJAUSjYurQg==
BA_2024043225_S_N_01_snede AA_ NT.pdf	49/tmOJ6EhuxcU7lslPexQ==
BA_2024043225_S_B_01_snede AA_ BT.pdf	Osbmm6FF9LxOXIDnIfmHWA==
BA_2024043225_P_B_01_funderings- en rioleringsplan BT.pdf	BFz8Na4vsXzzNbSh6tSY3w==
BA_2024043225_P_B_02_gelijkvloers BT.pdf	i4UvIGna8mAJNDY64f6G3g==
BA_2024043225_P_B_03_1e verdieping BT.pdf	h65n50iI3snZ+WR22qMUnQ==
BA_2024043225_P_B_05_3e verdieping BT.pdf	JJX6q9BeYpVBJP5HcND30g==
BA_2024043225_P_B_04_2e verdieping BT.pdf	dZmSLP7aPS+rDFtS9hh0Tg==
BA_2024043225_P_B_06_dakplan BT.pdf	+58t9JRxystjfPO3pApU1Q==
BA_2024043225_P_N_01_funderings- en rioleringsplan NT.pdf	QGzEGlYz+z+SOl45KuumEw==
BA_2024043225_P_N_02_gelijkvloers NT.pdf	AicFbRtkx/hmVsjuF1NgTA==
BA_2024043225_P_N_03_1e verdieping NT.pdf	hcQBqwgDyEmZVG3tvu5mYA==
BA_2024043225_P_N_05_3e verdieping NT.pdf	MGGqfdh/R6kZjxbtNOINZA==
BA_2024043225_P_N_06_dakplan NT.pdf	UcIosWrgfAM7+fkIX3CnIQ==

BA_2024043225_P_N_04_2e verdieping NT.pdf	mc8Aae8Uhhn9Z52msblynA==
BA_2024043225_L_N_01_legende.pdf	cnJbArnXmogY2bB2EM1PA==
BA_2024043225_I_N_01_inplantingsplan BT.pdf	mNL8P4T8cZeIv155HqDYxQ==
BA_2024043225_I_B_01_inplantingsplan NT.pdf	/aDUSq61/vxA+BaCYVYmug==
BA_2024043225_G_B_02_achtergevel BT.pdf	5IKNMFodm0Lsz8PVv97JeQ==
BA_2024043225_G_B_01_voorgevel BT.pdf	hrYq0Ja6vIF0UiDzmr5JaQ==
BA_2024043225_G_N_03_achtergevel NT.pdf	9G0rNL9ZWAiVMuqzHNYQwA==
BA_2024043225_G_B_03_zijgevel BT.pdf	aG2xMgdOdkI/7gd93fFUXQ==
BA_2024043225_G_N_01_voorgevel NT.pdf	q/M6IAHo8Ki5MyVLemF2RA==
BA_2024043225_G_N_02_zijgevel NT.pdf	vOmBmoKU44B8rc7jbLezNw==