



2024_CBS_08714 OMV_2024086448 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een verbouwing van een bestaande eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Klinkkouterstraat, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 september 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 en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Alexandra Delbaere met als contactadres Klinkkouterstraat 29, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024086448) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een verbouwing van een bestaande eengezinswoning
- Adres: Klinkkouterstraat 29, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1150L3

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

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving en de plaats van het project

OMGEVING

Het perceel van aanvraag is gelegen langs de Klinkkouterstraat in de deelgemeente Sint-Amandsberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing (type rijwoningen) van overwegend twee bouwlagen afgewerkt met zadeldaken.

PROGRAMMA EN MORFOLOGIE

Op het perceel van aanvraag bevindt zich een eengezinswoning bestaand uit een hoofdvolume van twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. Het hoofdvolume beschikt over een kroonlijst- en nokhoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van respectievelijk 7,67m en 10,37m en beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 7,78m.

Verder beschikt het pand palend langsheen de linkerperceelsgrens over een eerste aanbouwwolume van twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. Het aanbouwwolume beschikt daarbij over een kroonlijst- en nokhoogte van 5,54m en 6,63m en reikt tot een bouwdiepte van 12,92m. Palend langsheen de achterperceelsgrens beschikt het pand over een tweede perceelsbreed aanbouwwolume van twee bouwlagen afgewerkt met een plat dak. Het aanbouwwolume beschikt over een kroonlijsthoogte van 5,28m. Tot slot beschikt het pand palend tussen bovenstaande aanbouwwolumes en de rechterperceelsgrens over een overdekt terras. Het terras is overdekt door een luifel. Het volledige perceel is bijgevolg bebouwd.

INDELING

In het hoofdvolume van de woning bevindt zich op het gelijkvloers de inkom- en traphal aan de rechterzijde. Aan de linkerzijde bevindt zich een leefruimte. In het gelijkvloerse aanbouwwolume langsheen de linkerperceelsgrens bevindt zich een keuken. In het aanbouwwolume aan de achterperceelsgrens bevindt zich een tweede traphal. Op het eerste verdiep beschikt de woning over twee slaapkamers en een badkamer in het hoofdvolume. In het aanbouwwolume beschikt de woning over een bureau en bergkamer. Onder het hellend dak bevindt zich een derde slaapkamer.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Op 23/12/2020 werd een voorwaardelijke vergunning (OMV_2020131906) afgeleverd voor de verbouwing van het pand. Deze vergunning werd evenwel niet uitgevoerd. Voorliggende aanvraag dient bijgevolg ter vervanging van voorgaand afgeleverde vergunning.

1/ Sloop van bepaalde gebouwdelen:

De luifel wordt verwijderd en het ondergelegen terras wordt onthard. Van het tweede aanbouwwolume gelegen langsheen de achterperceelsgrens wordt het vloerpakket, de binnenwanden, de trap en het dak afgebroken. Enkel het deel van de dragende vloer van het eerste verdiep, gelegen in het verlengde van het eerste aanbouwwolume wordt behouden

alsook de buitenmuren worden behouden. Van het aanbouwwolume langsheen de rechterperceelsgrens wordt het dakvolume en de schoorsteen afgebroken.

2/ Verbouwing van het resterende aanbouwwolume

Na bovenstaande sloopwerken beschikt het pand over een resterend aanbouwwolume gelegen langsheen de linkerperceelsgrens tot tegen de achterperceelsgrens. Het eerste deel van het aanbouwwolume, gelegen tot een bouwdiepte van 10,47m wordt daarbij voorzien van een nieuw zadeldak. De kroonlijst-en nokhoogte gemeten t.o.v. het trottoirpeil bedraagt hier na verbouwingswerken respectievelijk 5,82m en 6,63m.

Vanaf een bouwdiepte van 10,47m tot tegen de achterperceelsgrens wordt het aanbouwwolume afgewerkt met een toegankelijk groendak (13,01m²) met een kroonlijsthoogte (inclusief balustrade) van 4,34m. Het toegankelijk groendak wordt daarbij tot een bouwdiepte van 12,93m voorzien van een pergolastructuur in aansluiting op de dragende structuur van het nieuwe zadeldak. De nokhoogte bedraagt daarbij 6,48m.

De ruimte tussen bovenstaand aanbouwwolume en de achter-en rechterperceelsgrens wordt aangelegd als onverharde tuin. In totaal beschikt het pand na verbouwingswerken over een onverharde tuin van 20,92m².

3/ Wijzigingen aan de scheidingsmuren:

Ten gevolge van het verwijderen van de luifel wordt de scheidingsmuur met rechteraanpalende (Klinkkouterstraat 31) ter hoogte van deze oorspronkelijke luifel verlaagd met 0,57m. De scheidingsmuur met rechteraanpalende wordt ook ten gevolge van de gedeeltelijke sloop van het aanbouwwolume gewijzigd. Over een lengte van 2,70m (gemeten t.o.v. de achterperceelsgrens) wordt deze verlaagd met 1,73m tot 3,55m gemeten t.o.v. het trottoirpeil.

Ten gevolge van het verwijderen en het gedeeltelijk slopen en vervangen van het dakvolume van het aanbouwwolume langsheen de linkerperceelsgrens wordt de scheidingsmuur met linkeraanpalende (Klinkkouterstraat 27) gewijzigd. Ter hoogte van het nieuwe dak wordt de kroonlijsthoogte verlaagd met 0,35m.

Ten gevolge van de gedeeltelijke sloop van het aanbouwwolume wordt de scheidingsmuur met achteraanpalende (Klinkkouterstraat 25A) gewijzigd. Vanaf de linkerperceelsgrens tot een breedte van 2,76m wordt deze verlaagd in schuine van de bestaande 5,28m hoogte tot 3,55m hoogte. Het overig deel van de achterscheidingsmuur wordt verlaagd tot 3,55m hoogte.

4/ Wijzigingen aan de gevelvlakken:

In het voor-en achtergevelvlak van het hoofdvolume wordt het buitenschrijnwerk vervangen door roodoranje aluminium buitenschrijnwerk. Het gelijkvloerse raamvlak in de achtergevel wordt daarbij vervangen door een driedubbele glazen deur.

De buitenmuur (scheidingsmuur met het oorspronkelijk overdekte terras en het aanbouwwolume langsheen de achterperceelsgrens) wordt behouden. Wel wordt het buitenschrijnwerk in de gevelopeningen verwijderd.

In het gevelvlak van het aanbouwwolume langsheen de linkerperceelsgrens wordt het rechtse raamvlak op het eerste verdiep verwijderd en wordt de gevelopening voorzien van een

balustrade. Het linkergelegen raamvlak op het eerste verdiep en het rechter raamvlak op het gelijkvloers worden behouden maar het buitenschrijnwerk wordt vervangen door roodoranje aluminium buitenschrijnwerk. Op het gelijkvloers wordt een dubbele glazen deur voorzien.

5/ Interne aanpassingswerken:

Op het gelijkvloers wordt de traphal voorzien van een afgescheiden toilet en wordt de leefruimte gelegen aan de rechterzijde voorzien van twee nieuwe toegangen. In het aanbouwwolume wordt een keuken en keukenberging ingericht. Op het eerste verdiep wordt een slaapkamer ingericht aan de straatzijde en een badkamer aan de achterzijde. De oorspronkelijke badkamer wordt verwijderd zodat een open toegang ontstaat naar het bureau in het aanbouwwolume. Onder het hellend dakvlak wordt de slaapkamer behouden.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 15/01/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel. (1990/60179)

Omgevingsvergunningen:

- Op 23/12/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning (OMV_2020131906).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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.

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.

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 en 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel grotendeels 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.

Gescheiden afvoerstelsel:

Er wordt een gescheiden afvoerstelsel voorzien voor afval-en hemelwater.

Hemelwaterput:

Er is een bestaande hemelwaterput aanwezig met een inhoud van 2.250l. De hemelwaterput wordt/is uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Groendak:

Het nieuwe platte dak wordt aangelegd als groendak.

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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

7. 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.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In voorliggende aanvraag wordt een groot deel van het perceel ontpit. Hierdoor verkrijgt de woning een onverharde tuin wat bijdraagt aan het wooncomfort en tevens bijdraagt aan een betere waterhuishouding op het perceel. Dit wordt gunstig beoordeeld. De bestaande scheidingsmuren die vrij hoog zijn worden verlaagd wat een positief effect heeft op de natuurlijke lichtinval op het eigen perceel en aanpalende percelen. Bijkomend wordt de woning voorzien van een toegankelijk groendak. Het toegankelijke groendak is afgeschermd via de scheidingsmuren waardoor de impact op de omgeving minimaal is. De interne verbouwingswerken vergroten het wooncomfort van deze woning.

De aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

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_2024086448 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 regulariseren van een verbouwing van een bestaande eengezinswoning aan mevrouw Alexandra Delbaere gelegen te Klinkkouterstraat 29, 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:

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.

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 rioleringsystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen). De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.
- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller **geurhinder** ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijnegeurhinder.

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 in de gracht te lozen 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.

De regenwaterpijp op de straatgevel mag maximaal 10 cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1 m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging. Indien de regenwaterpijp verder dan 1,5 m van de rioolvertakking verwijderd is, moet de bouwheer deze binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aansluiten.

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).

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 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 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_08714 - OMV_2024086448 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een verbouwing van een bestaande eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Klinkkouterstraat, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024086448

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_KKS_G_B_ACHTERGEVEL.pdf	85mwilKjzMbeRaFELjWfmQ==
BA_KKS_G_B_VOORGEVEL.pdf	J8/piktX4uN4MDEauUsg+w==
BA_KKS_G_N_ACHTERGEVEL.pdf	DB3cZ1L4dS1V1h1w6HthTQ==
BA_KKS_G_N_VOORGEVEL.pdf	rIJ45SUHF5GID5sE3Owdig==
BA_KKS_G_V_ACHTERGEVEL.pdf	TdkpZy9Lyli0xIMb9H2tyA==
BA_KKS_G_V_VOORGEVEL.pdf	c4MxQi63K2jgqUq25P63ag==
BA_KKS_I_B_INPLANTING.pdf	/5rWCRE9IrkZEZ9v/NSP6g==
BA_KKS_I_N_INPLANTING.pdf	bBq2ALsHOBydkQiIEQ4Kig==
BA_KKS_I_V_INPLANTING.pdf	8h4qrqerkXFyHurc8nUFbQ==
BA_KKS_L_LEGENDE.pdf	KTRuliDrxFFRmwpY83XazA==
BA_KKS_P_B_NIVEAU -1.pdf	jVeZaWodQlJBS9oRqCQxvQ==
BA_KKS_P_B_NIVEAU +0.pdf	agPE8l6tTPBVWePbAKG//w==
BA_KKS_P_B_NIVEAU +1.pdf	jDCPNiABOFJv3e2bXHgqBA==
BA_KKS_P_B_NIVEAU +2.pdf	iN81V1jtp425pl5oP50T3A==

BA_KKS_P_B_NIVEAU +3.pdf	nJii9KZLaY8GHmWDW9esA==
BA_KKS_P_N_NIVEAU -1.pdf	q3OerQotfM5PmQIRB95s9g==
BA_KKS_P_N_NIVEAU +0.pdf	zaq4l421O/hxZMCd8p1URA==
BA_KKS_P_N_NIVEAU +1.pdf	HGP7l+iBIG8+XJH9yvLKHg==
BA_KKS_P_N_NIVEAU +2.pdf	/4qa8i22cFdZrDHNgZGp2w==
BA_KKS_P_N_NIVEAU +3.pdf	D08HM9LWxnuhdMwGe3OB8Q==
BA_KKS_P_V_NIVEAU -1.pdf	j6zngknpl6pOBXXRWAdteA==
BA_KKS_P_V_NIVEAU +0.pdf	pQkuAjpNCyAzjTNtjx5obQ==
BA_KKS_P_V_NIVEAU +1.pdf	3lQloIWhfnKWQ2mnSNXxrQ==
BA_KKS_P_V_NIVEAU +2.pdf	GQ649rHYhapaGyM+U16yEg==
BA_KKS_P_V_NIVEAU +3.pdf	LbiMwg1DLzKcFw+Ch3eMUg==
BA_KKS_S_B_SNEDE AA.pdf	bNrVsEM8ipaFYPvV780gsQ==
BA_KKS_S_B_SNEDE BB.pdf	OXTzj2a8tA4Ldka/eNj+0g==
BA_KKS_S_B_SNEDE CC.pdf	CS/l0eQxbd9pGxP2TpITOA==
BA_KKS_S_N_SNEDE AA.pdf	81C424w1PdJifrizxQbLxg==
BA_KKS_S_N_SNEDE BB.pdf	jUj6lNa+wqzBNOWeX34pmQ==
BA_KKS_S_N_SNEDE CC.pdf	l7Uh7alNOxB/GSjUdYo4zg==
BA_KKS_S_V_SNEDE AA.pdf	Y4c9is+fwY+fS7EcwoYgtw==

BA_KKS_S_V_SNEDE BB.pdf	jmFlsnanEkWDrebPoPmYZw==
BA_KKS_S_V_SNEDE CC.pdf	fOv864m8HkNXRZICFAEJgQ==
BA_KKS_T_B_TERREINSNEDE.pdf	47kB3jkDG1lbaUs5EZq0+g==
BA_KKS_T_N_TERREINSNEDE.pdf	3gYrzJXUJqSBeLHPPfgPyQ==
BA_KKS_T_V_TERREINSNEDE.pdf	Fn04zuDTpZ9kEgEahjpcKg==