



2024_CBS_08733 OMV_2024006823 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de keldervolume en aanpassen van buitentrap vanuit kelder naar binnentuin, het elimineren van de aanpassingen op het openbaar domein, interne aanpassingen ifv toegankelijkheid en het aanbrengen van publiciteit aan voorgevel - met openbaar onderzoek - Blekerijstraat, 9000 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?

De heer Christof Gheeraert met als contactadres Veerstraat 62, 9031 Gent, De heer Frederic Beele met als contactadres Gebroeders De Cockstraat 2, 9000 Gent en Mevrouw Lies Leliaert met als contactadres Blekerijstraat 50, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024006823) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 21 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitbreiden van de keldervolume en aanpassen van buitentrap vanuit kelder naar binnentuin, het elimineren van de aanpassingen op het openbaar domein, interne aanpassingen ivf toegankelijkheid en het aanbrengen van publiciteit aan voorgevel
- Adres: Blekerijstraat 50, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nrs. 2901N2, 2901B3 en 2901C3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 juni 2024.

De aanvraag volgde de gewone 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

Het project in kwestie is gelegen langs de Blekerijstraat in de wijk Sluizeken – Tolhuis – Ham. De omgeving heeft een overwegend residentieel karakter bestaande uit woningen met een schaal van overwegend 2 à 2,5 bouwlaag onder een hellend dak. Richting Ham vergroot de schaal plaatselijk naar 3 bouwlagen onder een hellend dak.

De site is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand Blekerijstraat 50 met kadastraal nummer A 2901 b³ is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr.132577) en wordt hierin als volgt omschreven: *Kopergieterij. Bakstenen gebouw verwerkt met hardsteen, van circa 1910. Tuitgevel met op begane grond drie brede rondboogvormige getraliede muuropeningen. In geveltop smal rondboogvenster geflankeerd door sierankers met rondboogomlijsting, eerstgenoemde gecementeerd met opschrift "Georges Rosseau". Op borstwering gecementeerd paneel met voorstelling van mechanische koperstukken en opschrift Kopergieterij.*

In 1992 werd dit pand verbouwd tot de huidige theaterzaal en bijhorende ruimtes. Hierbij werd de voorbouw behouden (metalen structuur, gietijzeren kolommen, dak) en werd achteraan een nieuwe theaterzaal gebouwd. De oorspronkelijke buitenmuren werden hierbij deels wel behouden.

Het pand voldoet nog aan de beschrijving die werd opgenomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed. Het pand heeft industrieel archeologische, beeldbepalend en een architecturale waarde. De gevel is zeer fraai uitgewerkt voor een industrieel complex en moest duidelijk het visitekaartje zijn van de gieterij. Intern is in het hoofdgebouw de typische metalen structuur nog aanwezig. Het achterliggende volume (huidige zaal) werd grondig aangepast in functie van de theaterzaal.

Het pand Blekerijstraat 50 met kadastraal nummer A 2901 n² werd in 1993 opgericht ter vervanging van het woonhuis van de Kopergieterij 52. Dit pand heeft geen erfgoedwaarde.

Het pand Blekerijstraat 50 met kadastraal nummer A 2901 c³ is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr.132581) en wordt hierin als volgt

omschreven: *Vermoedelijk magazijn van de Kopergieterij. Bakstenen gebouw van drie traveeën en drie bouwlagen uit eerste kwart 20ste eeuw. Rondboogvormige poorten en venster op begane grond. Gecementeerde bovenbouw geritmeerd door bakstenen hoeklisenen en een hoger uitgebouwde middentravee met toog.*

In 1923 werd er een bouwaanvraag ingediend voor de uitbreiding van de bestaande magazijn en de bouw van een woonhuis, Kopergieterij 50, op de locatie van een afsluitende muur. Het terrein moet dus tot voorheen leeg zijn geweest. Het magazijn bestond uit een hoofdgebouw met poortopening en interne betonstructuur. Achteraan was het perceel dicht gebouwd met nog een loods, vermoedelijk lager, met gietijzeren kolommen en sheddaken (aftekening op zijmuur met aanpalende pand). Van dit volume is enkel het hoofdgebouw nog aanwezig. De achterliggende bebouwing werd zeer grondig verbouwd en aangepast. De gevel van het hoofdgebouw voldoet nog aan de beschrijving die werd opgenomen in de inventaris. Ten opzicht van de oorspronkelijk plannen werd enkel een raam omgevormd tot poortopening en werd de bakgoot vervangen door een versoberde onbeschilderde versie. Het schrijnwerk is nog oorspronkelijk. Intern is de oorspronkelijke betonnen structuur nog volledig aanwezig. Het dak bestaat uit een zadeldak met twee spanten. Deze spanten werd in het verleden al zeer zwaar aangetast waardoor hun erfgoedwaarde verloren gegaan is. De achtergevel is nog intact (uitgezonderd het schrijnwerk) en is zeer sober. Dit hoofdgebouw heeft architecturale en industrieel archeologische waarde. Het hoorde van bij de oprichting tot de naastliggende kopergieterij. Deze twee gebouwen zijn dan ook vanuit een historisch oogpunt met elkaar verbonden. Ook hier werd een vrij fraaie voorgevel ontworpen voor een toch functioneel gebouw. De interne betonnen sobere draagstructuur en de zeer eenvoudige achtergevel versterken dit functionele karakter.

De erfgoedwaarde van dit pand zit hem vnl. in de voorgevel, de betonnen draagstructuur en de volumetrie. Het ontwerp voorziet in behoud van de voorgevel en de betonnen draagstructuur. Door behoud van deze elementen blijft de industrieel archeologische waarde en de architecturale waarde behouden. De functie als magazijn is hierdoor zowel afleesbaar in de architectuur van de te behouden gevel, als in de interne functionele betonnen draagstructuur.

Opname in het CHE-gebied en op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed bevestigen de cultuur-historische waarde van het pand.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag gaat over aanpassingen aan een reeds verleende vergunning op 14/12/2023 (OMV_2023075876). Deze vergunning werd gedeeltelijk verleend voor het verbouwen en uitbreiden van de Kopergieterij studio's, het toevoegen van ventilatiegroepen, koelinstallaties en een warmtepomp aan de exploitatie van de Kopergieterij en het exploiteren van een bemaling met afvalwaterzuivering voor de bouw van de kelder.

In voorliggende aanvraag worden volgende aanpassingen aangevraagd.

Men wil het keldervolume uitbreiden, aanpassingen doen aan de buitentrap vanuit kelder naar binnentuin, het elimineren van de aanpassingen op het openbaar domein, interne aanpassingen ivf toegankelijkheid en het aanbrengen van publiciteit aan voorgevel. Het betreft enkel stedenbouwkundige handelingen. Het is geen gemengde aanvraag.

De aanvraag omvat een aantal wijzigingen ten opzichte van de eerder vergunde aanvraag. Het gaat om volgende elementen:

UITBREIDEN KELDERVOLUME

Onderkelding van het inventaris pand Blekerijstraat 50 met kadastraal nummer A 2901 c³ (vml. magazijn). De onderkelding zal verder uitgebreid worden richting de voorgevel. Het gaat om een bijkomend volume van 274m³ en een grondinname van ca. 72m². Dit nieuwe volume zal gebruikt worden als berging, sas en middenspanningscabine.

AANPASSING BUITENTRAP

In de vorige vergunning werd een steektrap voorzien vanuit de tuin naar de kelder. In de voorliggende aanvraag wordt nu een wenteltrap voorzien omwille van efficiëntere funderingsaanpak.

De nieuwe wenteltrap heeft een doorsnede van 2,20m. De afstand tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens bedraagt 0,80m. Er moeten geen scheidingsmuren aangepast worden.

ELIMINEREN AANPASSINGEN OPENBAAR DOMEIN en INTERNE AANPASSINGEN ifv TOEGANKELIJKHEID

In voorliggende aanvraag worden de aanpassingen op het openbaar domein in functie van toegankelijkheid geëlimineerd en opgevangen op eigen terrein het gaat om:

- Het vloerniveau van het nieuw te bouwen gelijkvloers wordt verlaagd naar -0,17 t.o.v. 0,0 in de vorige vergunning. Aan de rooilijn bedraagt het peil -0,29. Deze uiteindelijk 11cm wordt overbrugd met ene helling op eigen terrein in de overdekte inkom. De helling zal 8,3% bedragen.
- De inkomdeuren en alle toegangen vanuit het sas worden voorzien van automatische, schuivende gehelen, zelfsluitend bij brand.
- Ook op de eerste verdieping worden 2 hellingen voorzien om vanaf de lift naar de Mediaruimte te kunnen. De eerste overbrugt een niveauverschil van 25cm. Hierdoor is het hellingspercentage 8,3%. De tweede helling overbrugt een niveauverschil van 9cm over een lengte van 1,28m met een percentage van 7,0%.

PUBLICITEIT

Er wordt publiciteit gevraagd op de derde travee van het meest linkse pand. De publiciteit springt uit t.o.v. de rooilijn met 0,46m. De letters van 'Kopergietery' worden gevormd. De lengte van de publiciteit bedraagt 6,36m. De vrije hoogte onder de letters en tussen het trottoir bedraagt ca. 4,0m.

In voorliggende aanvraag worden enkel de aanpassingen t.o.v. de vorige vergunning beoordeeld.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 17/05/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de verbouwingen van theaterzaal en aanhorigheden (OMV_2018025696).

* Op 19/07/2023 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor de overdracht van een theaterzaal (OMV_2023098769).

* Op 14/12/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van de kopergietery studio's, het toevoegen van ventilatiegroepen, koelinstallaties en een warmtepomp aan de exploitatie van de kopergietery en het exploiteren van een bemaling met afvalwaterzuivering voor de bouw van de kelder (OMV_2023075876).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 18/05/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een woning met 4 studio's na het slopen van het bestaande gebouw. (1993/48)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 5 juni 2024.

Op 3 september 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

Geen bezwaar advies van **Dienst VR - Team Externe Veiligheid** afgeleverd op 25 juni 2024.
De aanvraag is niet binnen de relevante consultatiezone van Seveso-inrichtingen gelegen. De consultatiezone is een door de administratie bepaalde zone rond de Seveso-inrichting, afhankelijk van de maximale effectafstand van de Seveso-inrichting en van de indirecte effecten vanuit de omgeving op de Seveso-inrichting; deze kunnen zowel kleiner als groter zijn dan de afstand van 2 km in art. 35 van het omgevingsvergunningbesluit

Voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 11 juni 2024 onder ref. 5000070380:

Op basis van de gegevens waarover we vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat. Wij geven u alvast deze informatie mee:

Gunstig advies

Advies van 16 november 2023 blijft geldig.

Op onze website vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen. U dient hieraan te voldoen.

Hou voor de timing van uw project rekening met het feit dat wij – na ontvangst van de verkavelingsvergunning – maximum 30 werkdagen nodig hebben om onze offerte op te maken. Bovendien loopt er ook nog een termijn tussen de ontvangst van uw akkoord op de offerte en de effectieve uitvoering van de werken – onder voorbehoud van de tijd nodig om eventuele vergunningen, wegenistoelatingen, ... te verkrijgen.

Bovenstaande informatie geven we mee onder voorbehoud van latere wijzigingen.

Wij raden u aan om ons zo spoedig mogelijk te contacteren. Vermeld daarbij altijd duidelijk het referentienummer van uw project:5000070380

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 7 juni 2024 onder ref. 025917-016OMG/SA/2024:

BESLUIT: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen én aan de eisen opgenomen in het brandpreventie-advies: 025917-

015OMG/DA/2023, dd. 28/09/2023 (deel A, B, C en D). (zie integraal advies op het Omgevingsloket)

Bijzondere aandachtspunten:

- structurele elementen: R 60 bovengronds (incl. vloer Ei), R 120 ondergronds;
- signalisatie van de aanwezigheid van zonnepanelen;
- bijkomend sas tussen binnentrappenhuis en tellerlokaal op -01;
- configuratie van de buitentrap – verdreven treden.

Inname openbare rijweg: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits expliciete goedkeuring van de brandweer bij aanvang van de werken, in functie van de bereikbaarheid van de ruimere omgeving voor de voertuigen van de brandweer.

Belangrijke opmerking voor de exploitant:

Het is verboden om een nieuwe publiek toegankelijke inrichting, waarvan de voor het publiek toegankelijke oppervlakte gelijk is aan of groter is dan 100 m², open te stellen voor het publiek zolang de inrichting niet beschikt over een brandveiligheidsattest.

Gunstig advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID afgeleverd op 11 juni 2024 onder ref. 9405:

Noodzaak van een ASTRID-indoorradiodekking : NEE.

Het advies is: gunstig

Motivering

Gezien de beperkte uitbreiding van de ondergrondse verdieping, valt dit niet binnen de criteria van de Veiligheidscommissie ASTRID. De Veiligheidscommissie merkt wel opdat de beslissing van dossier VCA_2023090016 (OMV_2023075876) nog steeds van toepassing blijft en dient te worden gerespecteerd. In deze was de beslissing: Gezien de hoge publieke toegankelijkheid van het nieuwbouwgedeelte op de percelen 2901 n2 en 2901 c3, heeft de commissie beslist dat er in het nieuwbouwgedeelte op de percelen 2901 n2 en 2901 c3 ASTRID indoordekking dient aanwezig te zijn.

Geen advies van VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu) gemeld op 10 juni 2024

geen advies - geen lozing van afvalwater (geen afvalwaterrubrieken)

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

In de vorige aanvraag werden aanpassingen aan het openbaar domein aangevraagd om te voldoen aan deze verordening. Deze aanpassingen werden uit de vergunning gesloten. In de voorliggende aanvraag wordt het niveauverschil opgevangen op eigen terrein. Zo wordt een helling voorzien op eigen terrein en wordt het vloerpeil van het nieuwe volume verlaagd met 17cm. Ook op de eerste verdieping worden 2 helling voorzien. Het hellingspercentage is conform de verordening.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023).

Het is niet duidelijk of het ontwerp in overeenstemming met deze verordening. Het is niet duidelijk of het om lichtgevende, zaakgebonden publiciteit gaat. De beoordeling kan niet ten gronde gebeuren. Bijgevolg wordt de **publiciteit uit de vergunning gesloten**.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- 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.

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.

Ten opzichte van de reeds vergunde toestand wijzigt in de voorliggende aanvraag 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.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang

de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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. De watertoets uit het dossier OMV_2023075876 blijft onverminderd van toepassing.

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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 13 juni 2024 tot en met 12 juli 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kan integraal overgenomen worden uit het vorige dossier (OMV_2023075876). Enkel de aanpassingen t.o.v. de vorige vergunning worden hieronder opnieuw beoordeeld.

UITBREIDEN KELDERRUIMTE

In voorliggende aanvraag wordt de kelderruimte uitgebreid. Deze zal bijkomend dienst doen als berging en plaats voor de cabine. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is hiertegen geen bezwaar. Er wordt geen bijkomende grond hiervoor ingenomen. In de nota wordt vermeld dat de

bestaande betonnen draagstructuur behouden blijft. Dit is een absolute voorwaarde om de erfgoedwaarde van dit pand in stand te houden. Dit wordt bijgevolg opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

BOOM

De aanwezige boom wordt behouden. Gezien een nieuwe ondergrondse kelderruimte zal worden uitgegraven en er zal worden gewerkt met een waterkerende wand, is ook de impact van de noodzakelijke bemaling zeer beperkt voor deze boom (en de omgeving). Indien de bemaling wordt uitgevoerd tijdens het groeiseizoen (in de periode tussen 1 maart en 1 oktober), dan dient een peilbuis te worden geplaatst nabij de boom, waarbij de resultaten van de grondwaterwijzigingen worden beoordeeld door een boomexpert, die zo nodig beschermingsmaatregelen (zoals watergift) kan beschrijven, die dan dienen uitgevoerd te worden. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

AANPASSINGEN BUITENTRAP

De vergunde steektrap wordt vervangen door een wenteltrap. Deze trap is compacter, waardoor de grondinname kleiner is. Dit heeft tot gevolg dat er meer tuinoppervlakte is en dus minder verharde oppervlakte. De positie van de nieuwe trap is conform het Burgerlijk Wetboek en er moeten geen scheidingsmuren worden aangepast. Bijgevolg zal de nieuwe trap een positieve impact hebben en wordt deze wijziging gunstig geadviseerd.

AANPASSINGEN OPENBAAR DOMEIN

De aanvraag omvat aanpassingen in functie van integrale toegankelijkheid voor het gebouw. In de vorige aanvraag (OMV_2023075876) hadden deze aanpassingen betrekking op het openbaar domein. Dit werd toen uit de vergunning gesloten aangezien het niet de bedoeling is dat een aanvrager het openbaar domein gaat aanpassen om te voldoen aan de verordening toegankelijkheid.

In de voorliggende aanvraag worden aanpassingen gedaan binnen het volume om te voldoen aan de verordening toegankelijkheid. De hellingen worden op eigen terrein voorzien en het vloerpeil van het nieuwe volume wordt met 17cm verlaagd. Hierdoor wordt tegemoet gekomen aan de verordening toegankelijkheid.

INTERNE AANPASSINGEN

In voorliggende aanvraag worden een aantal kleine aanpassingen gedaan aan niet-historische trapstructuren, deze hebben geen impact op de erfgoedwaarde. Ze worden bijgevolg gunstig geadviseerd.

PUBLICITEIT

Uit de plannen is niet duidelijk of dit losse letters op de gevel zijn of dit een uitstek is en of dit verlicht is. Op de gevel nieuwe toestand lijken het losse letters op de gevel, op de snede lijkt het een uitstek. Daarnaast is de materialisatie en kleur niet bepaald. Deze letters op de gevel geplaatst hebben een zeer grote impact op het gevelbeeld van het inventaris pand, de grootte staat niet in verhouding tot de gevel en doorbreekt de symmetrie van deze gevelarchitectuur. We vragen dan ook om deze gevelreclame op de nieuwbouw te voorzien. Indien het een uitstek is, is dit een gevelhoge uitstek van 6,38m. Het lijkt dan beter om dit te plaatsen op de zichtbare scheidingsgevel tussen nieuwbouw en magazijn, zodat het erfgoedpand volledig gevrijwaard

blijft. In een nieuwe aanvraag moet ook duidelijk zijn of het gaat om lichtgevende publiciteit of niet.

De aanvraag voor wat betreft de gevelreclame wordt ongunstig beoordeeld, gezien dit niet duidelijk is in de aanvraag.

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.

Ongunstig stedenbouwkundig advies van de publiciteit omdat dit niet duidelijk is in het dossier en een te grote impact heeft op het gevelbeeld van het inventaris pand.

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_2024006823 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de keldervolume en aanpassen van buitentrap vanuit kelder naar binnentuin, het elimineren van de aanpassingen op het openbaar domein, interne aanpassingen ivf toegankelijkheid en het aanbrengen van publiciteit aan voorgevel aan de heer Christof Gheeraert, de heer Frederic Beele en mevrouw Lies Leliaert gelegen te Blekerijstraat 50, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

- **De publiciteit, het logo**

De voorwaarden uit het vorige dossier (OMV_2023075876) blijven onverminderd van toepassing m.u.v. de voorwaarde met betrekking tot de 'toegankelijkheid'.

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 7 juni 2024 met kenmerk 025917-016OMG/SA/2024).

Fluvius

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius afgeleverd op 11 juni 2024 onder ref. 5000070380 moeten strikt nageleefd worden.

Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken

De voorwaarden opgenomen in het advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken (advies van 11 juni 2024, met kenmerk 9405) moeten strikt nageleefd worden.

Maatregelen om de boom te behouden

Indien de bemaling wordt uitgevoerd tijdens het groeiseizoen (in de periode tussen 1 maart en 1 oktober), dan dient een peilbuis te worden geplaatst nabij de aanwezige te behouden boom, waarbij de resultaten van de grondwaterwijzigingen worden beoordeeld door een boomexpert, die zo nodig beschermingsmaatregelen (zoals watergift) kan beschrijven, die dan dienen uitgevoerd te worden.

Erfgoed

Voor het pand Blekerijstraat 50 met kadastraal nummer A 2901 c³ (vml. magazijn) moet de bestaande betonnen draagstructuur behouden blijven.

Riolering:

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de

diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

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

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringssystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringssystemen).
De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.
- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater.
De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te scherm. 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/richtlijngeurhinder.

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. De RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein

De aanleg van privé-putten en privé-leidingen vóór de rooilijn wordt niet toegestaan.

Het plaatsen van kelderverluchtingen in het trottoir wordt niet toegestaan. Dit betekent immers een definitieve inname van het openbaar domein. Hiervoor moet de bouwheer een andere oplossing zoeken.

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen.

De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Na opbraak van de opritten dient de boordsteen op de rand van de rijbaan opgetrokken te worden tot een opstand van 12cm. Het voetpad wordt aangelegd met een dwarshelling richting de as van de straat van min. 2cm/m en max. 4cm/m

De bouwheer moet bij het bepalen/uitzetten van de vloerpas en dorpelpeilen op het gelijkvloers rekening houden met de huidige peilen van het voetpad t.h.v de perceelgrens. Deze niveaus kunnen ter hoogte van de rooilijn sterk variëren. Het is bijgevolg niet evident het gebouw met één uniforme vloerpas uit te voeren, zo nodig zal er met verschillende vloerpassen gewerkt worden.

Ramen en deuren

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein. In functie van nooddeuren is dit enkel aanvaardbaar in geval van calamiteiten. Hiervoor dienen de deuren aangesloten te zijn op een centraal brandpreventiesysteem en mogen de deuren, opendraaiend over openbaar domein, enkel openen bij calamiteiten.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf opritten op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zullen de opritten op het openbaar domein verplaatst verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, **verplicht** aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ **trottoirs en opritten** in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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 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 opragen 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_08733 - OMV_2024006823 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de keldervolume en aanpassen van buitentrap vanuit kelder naar binnentuin, het elimineren van de aanpassingen op het openbaar domein, interne aanpassingen ifv toegankelijkheid en het aanbrengen van publiciteit aan voorgevel - met openbaar onderzoek - Blekerijstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024006823

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_KGST_T_V_E.pdf	ohhTKIx1E2ENTx6XCz1Ksw==
BA_KGST_T_V_D.pdf	BnTEUU9FP2PSf2z4EgDEUA==
BA_KGST_T_V_C.pdf	sPpWdr03qbH+KNy5FxDUKlg==
BA_KGST_T_V_B.pdf	M/MYHpCWPF0vnIcoT23tnw==
BA_KGST_T_V_A.pdf	Oitypv40bnC0Ytc1lfohAw==
BA_KGST_T_N_E.pdf	i6ie+IN/59cDjl5rJhajZw==
BA_KGST_T_N_D.pdf	Z4aGe+AcB/rRhCrF+zRlyA==
BA_KGST_T_N_C.pdf	r+fgyPXkX5Jlx2tv0EUfiQ==
BA_KGST_T_N_B.pdf	t3c4dVXJ7WGgvbaIB3VG8Q==
BA_KGST_T_N_A.pdf	IJKFR0W1MRAQpE2VWUny8w==
BA_KGST_T_B_E.pdf	U0B7461HS8EMM4VZNZgFdg==
BA_KGST_T_B_D.pdf	Aj/DSbQLTlgi8Tr1QwSvmw==
BA_KGST_T_B_C.pdf	lp7+1tuGahszElbdXhNu8w==
BA_KGST_T_B_B.pdf	xQgVH8Yp13sDbDsEDdpWrg==
BA_KGST_T_B_A.pdf	0PPLC920kLdL2lCJNgWbQ==
BA_KGST_S_V_C.pdf	554Z8nOoc5CB+gMLQkQ45g==
BA_KGST_S_V_B.pdf	VF778l4wmcKSh3WiAq04Ww==
BA_KGST_S_V_A.pdf	hrJDSror9ApofmMZgVYC5w==
BA_KGST_S_N_KK.pdf	/FVQQRgtZYm00uZ5saE76w==
BA_KGST_S_N_JJ.pdf	vTOENhQOkMvkOMPsr0XX+Q==
BA_KGST_S_N_DD.pdf	AtvA+rKyQAsvfdJiqELbgg==
BA_KGST_S_N_CC.pdf	3+1ecn+dqkeMJDCPoucxiQ==
BA_KGST_S_N_BB.pdf	/SceH+q9rRmtz+5wMqFbpg==
BA_KGST_S_N_AA.pdf	D5ECyUI5DqAVmnlggSBPSw==
BA_KGST_S_B_C.pdf	rVgXZPhOFJ9NKdziGG+opw==
BA_KGST_S_B_B.pdf	pApY7tDS3npp3MBQK9UBaw==
BA_KGST_S_B_A.pdf	rNaxkjHoUsS9L4HnP10RPg==
BA_KGST_P_V_F.pdf	jZni2litwF3adzKFjwfWaA==
BA_KGST_P_V_F_lozingspunt.pdf	B5JX71CB99zfyRASyJ8GQg==
BA_KGST_P_V_D.pdf	xWJsGGfiWWDWrRVboBYVEw==
BA_KGST_P_V_D_hemelwater_2.pdf	q2QLc5BEv1lybucWzWO7fw==
BA_KGST_P_V_D_hemelwater_1.pdf	xpQ82QBjyCDr6BKR8y8asQ==
BA_KGST_P_V_0.pdf	G7LXXYheEbwTXkXpYyzvoA==
BA_KGST_P_V_0_theaterzaal.pdf	loKai/QNdlLeu/URLwLeFw==

BA_KGST_P_V_0_koelinstallaties.pdf	ySVb+2yaum2XAgOksHuH3Q==
BA_KGST_P_V_-1.pdf	ZC58G/D/7I0NWA6+yNxbPA==
BA_KGST_P_V_-1_luchtgroep_10kW.pdf	1xlsO8r+KlgEec1EgOulnQ==
BA_KGST_P_V_-1_koelinstallaties.pdf	O9GWvdMlma5i/falNZ3AUg==
BA_KGST_P_V__3.pdf	gDEC0Rv4nstrVJX5POY21Q==
BA_KGST_P_V__3_luchtgroep_bestaand.pdf	D0YmF12QLIX8V3toA57AFQ==
BA_KGST_P_V__3_luchtgroep_5kW.pdf	EEhcEYPt0Q4uZxPHIQ+oGg==
BA_KGST_P_V__2.pdf	lccnb+hFepm4elANadHDZg==
BA_KGST_P_V__2_theaterzaal.pdf	qADldgmSKrxWGYo5T+5aSw==
BA_KGST_P_V__1.pdf	Z/X8APx3CcezGp347L1Nwg==
BA_KGST_P_V__1_theaterzaal.pdf	vZGMUc8CCM5sZVqa/EJaQA==
BA_KGST_P_N_R.pdf	nEm0p6rl/10tlhR08MVRMg==
BA_KGST_P_N_N0.pdf	RXDnYwSgi/yvm8jQVfy/Dg==
BA_KGST_P_N_N-1.pdf	kWk2FbrYIVE8GLGrLD41tQ==
BA_KGST_P_N_N_3.pdf	1GWde/vl1mzXHwAh204nbg==
BA_KGST_P_N_N_2.pdf	h+AYGVm2a2McQTJ263wT5Q==
BA_KGST_P_N_N_1.pdf	pVE5Hjgt0HJ2Dt6c224/+A==
BA_KGST_P_N_F.pdf	ultjHZdqXs0nqHwTEXy2SA==
BA_KGST_P_N_D.pdf	SPNo3icgnK8cf58SYq1IBw==
BA_KGST_P_B_F.pdf	fEMOt6xeAIMMmjNhFmlkQ==
BA_KGST_P_B_D.pdf	RZ4JMRY06OtrbEDPciK8Yg==
BA_KGST_P_B_0.pdf	gUytO7n5hc2DYWBKZaec4Q==
BA_KGST_P_B__3.pdf	3AI7FOc1oQqR5J5IDYULKA==
BA_KGST_P_B__2.pdf	+f9fWTUagk+tTp3ft6h8Qg==
BA_KGST_P_B__1.pdf	4rRcQnj9AGHNTiK6VGokkg==
BA_KGST_L.pdf	MydeLrkHFI9oZb+H7ndd/g==
BA_KGST_L_N.pdf	vJemdqEUaUC5V+oV0KGxbQ==
BA_KGST_I_V.pdf	Xd3nz82Keaf1oxl2aXX60A==
BA_KGST_I_N.pdf	3QbCuCceAZYLkSfmLi83kQ==
BA_KGST_G_V_V.pdf	w5ghEjBBlpdIiiUJTjg6g==
BA_KGST_G_V_A.pdf	Y/W/fCpVj4wi9jVornEFZQ==
BA_KGST_G_N_Z.pdf	zV6INt71SLDrys6HRhrJSg==
BA_KGST_G_N_V.pdf	0P+GxY61xmu0tz838uuwmw==
BA_KGST_G_N_A.pdf	YE/KT2lrFglScLVsJsdG7w==
BA_KGST_G_B_V.pdf	75Ym7FnVfvYnwZin8NI5lw==
BA_KGST_G_B_A.pdf	7I7T8N2zgvdN+Xpv5fAnNw==