



2024_CBS_09854 OMV_2024094042 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en buitenbergingen - met openbaar onderzoek - Wiedauwkaai, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 oktober 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; 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 Sadeta Agovic met als contactadres Wiedauwkaai 10, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024094042) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning en buitenbergingen
- Adres: Wiedauwkaai 10, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nrs. 201W en 201N

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

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 oktober 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de Wiedauwkaai in Gent.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 2 bouwlagen.

De panden in de directe omgeving hebben de functie wonen. Deze 15-tal woning liggen echter tussen bedrijven in een industriegebied.

Morfologie bouwperceel

Bereikbaarheid van het perceel: via een private weg van het aanpalende bedrijf 'Immo Action' (Wiedauwkaai 8).

Afmetingen perceel: oppervlakte +/-93 m², straatbreedte: 4,70 m. De tuin ligt ongeveer een bouwlaag dieper dan het maaiveld aan de voorgevel.

Type bebouwing: rijbebouwing.

Functie van het pand: eengezinswoning.

Volume hoofdgebouw: 2 bouwlagen met zadeldak dak, diepte: 5,48 m.

Volume aangebouwde bijgebouwen (kelder en gelijkvloerse bouwlaag): 8,43 m (gemeten inclusief het hoofdgebouw).

Oppervlakte buitenruimte: +/-26,6 m². De tuin (begroeid met gras) is niet afgesloten van de aanpalende tuinen, er is een erfdiensbaarheid van doorgang van toepassing.

Tuinberging: Tegen de achterste perceelsgrens staat een perceelsbrede berging met een oppervlakte van 27,9 m².

Stedenbouwkundig misdrijf

Op 5 maart 2024 werden volgende bouwvoertredingen vastgesteld:

- Het slopen en heropbouwen van de gelijkvloerse achterbouw met uitbreiding van het volume door het hoger optrekken (ca 1 m) van de perceelsmuren.
- Het wijzigen van het achtergevelaanzicht door de twee ramen van de gelijkvloerse aanbouw te vervangen door een grote raampartij.
- Het gedeeltelijk overkappen van de koer door het plaatsen van gevelbreedte metalen roosters ter hoogte van de gelijkvloerse achterbouw.

Op 13 maart 2024 werd een aanmaning verstuurd om een omgevingsvergunning conform aan de uitvoering in te dienen, uiterlijk tegen 20 mei 2024.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

De aanvraag beoogt een regularisatie-aanvraag voor het verbouwen van de zonevreemde eengezinswoning.

Aanpassingen bouwvolumes, gevels, indeling en scheidingmuren

* Volume / gevels:

Hoofdgebouw:

Het volume wordt niet gewijzigd.

In de voorgevel wordt de dorpel van het gelijkvloerse raam opgehoogd, het schrijnwerk wordt vernieuwd en de gevelbekleding wordt witte crepi met onderaan een arduinen dorpel.

Bijgebouwen:

Het bijgebouw tot een diepte van 8,43 m wordt opgehoogd met 1 extra bouwlaag (tot de 1^e verdieping) en krijgt een plat groendak met een dakrandhoogte van 6,61 m boven het trottoirpeil.

Als gevelmateriaal wordt witte crepi voorzien.

Op de gelijkvloerse wordt een schuifraam naar een dakterras voorzien, dat zicht bevindt op een nieuwe overdekking met een diepte van 1,80 m², dus tot een bouwdiepte van de 10,23 m achter de voorgevel. Zijdelings van dit terras komen zichtschermen met een hoogte van 1,80 m boven het dakterras (dit is een hoogte van 2,03 m boven het maaiveld voor de voorgevel).

Tuinberging:

Het dak wordt vernieuwd: Het hellende dak wordt verhoogd tot een plat groendak met een dakrandhoogte van 3,29 m boven het te behouden maaiveld van de tuin.

* Scheidingsmuren:

De profielen van volgende scheidingsmuren wijzigen:

LINKS:

- Tussen een bouwdiepte van 5,48 m en 8,43 m wordt de muur verhoogd naar 6,63 m boven het maaiveld voor de voorgevel (dit is 3,74 m tot 4,14 m extra hoogte).

Tussen een bouwdiepte van 8,43 m en 10,23 m wordt de muur verhoogd naar 2,03 m boven het maaiveld voor de voorgevel (die is 1,80 m extra hoogte).

- Ter hoogte van de tuinberging wordt een driehoekige verhoging voorzien naar een bouwhoogte van 3,29 m boven het tuinmaaiveld (dit is een ophoging van maximaal 1,07 m aan de voorzijde).

RECHTS:

- Ter hoogte van het dakterras wordt tussen een bouwdiepte van 9,74 m en 10,23 m wordt de muur verhoogd naar 2,03 m boven het maaiveld voor de voorgevel (1,30 m extra hoogte).

- Ter hoogte van de tuinberging wordt een ophoging voorzien naar een bouwhoogte van 3,29 m boven het tuinmaaiveld (dit is een extra hoogte van 18 cm).

* Indeling hoofd- en aangebouwde bijgebouwen:

Het hoofdgebouw krijgt een interne isolatie, de trappencirculatie wordt verplaatst, muren worden gesloopt en nieuwe wanden geplaatst.

De kelder verdieping wordt ingericht met een trappenhal en een badkamer. Hierachter ligt een half overdekt terras.

De gelijkvloerse bouwlaag wordt ingevuld met een afzonderlijke inkomhal en 1 dagleefruimte (keuken, eetkamer en zithoek) met een oppervlakte van 29,8 m².

De 1^e verdieping wordt ingericht met 2 slaapkamers (12,02 m² en 11,35 m²), de trappenhal en een berging (3,0 m²). De vaste trap naar de dakverdieping blijft behouden.

De dakverdieping wordt de zolder ingericht naar 1 slaapkamer (netto-vloeroppervlakte groter dan 7,0 m²) en er wordt een groter dakvlakraam geplaatst.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Het rioleringsstelsel wordt gewijzigd, maar sluit nog aan op de gemeenschappelijke riolering onder de koeren. Dit als gevolg van het feit dat de voorgevels van de woning niet rechtstreeks aansluiten op de openbare weg.

Er wordt geen septische put te geplaatst.

Het hemelwater opgevangen op de woning en de tuinberging worden beiden afgevoerd naar een hemelwaterput met een inhoud van 5.000 L, die in de tuin komt te liggen.

De platte daken van de nieuwe aanbouw en het de tuinberging worden met een groendak aangelegd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 14/09/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een metalen cabine en het plaatsen van een betreedbaar prefablokaal voor energiebedeling. (2011/40248).

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 industriegebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

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 niet in overeenstemming met de voorschriften: De te verbouwen eengezinswoning gaat niet uit van een industriële activiteit.

Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geldt :

Artikel 4.4.11

Sectie 1 Bestaande zonevreemde woningen

Subsectie 4 Uitbreiden

Artikel 4.4.15:

'Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1 000 m³ en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning

in de zin van artikel 4.2.4, eerste lid, 1°, is wel toegelaten.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in :
1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;
2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

Conclusie:

De te verbouwen eengezinswoning en de aanbouwen dateren van vóór de opmaak van de stedenbouwwetgeving 29/3/1962 en kunnen als vergund worden beschouwd.

Het totale volume na de uitbouw bedraagt minder dan 1.000 m³.

De functie 'eengezinswoning' blijft behouden.

*-> Er kan worden gesteld dat de aanvraag voor het verbouwen/uitbreiden van de eengezinswoning en haar bijgebouwen voldoet **aan de bovenstaande wetgeving.***

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 werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

Dit leidt tot volgende opmerking en/of bijzondere voorwaarden :

Artikel 3.4 – Gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater

§1: Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

§2: Het privaat afvoerstelsel voor afvalwater moet rechtstreeks - via het eigen perceel - uitmonden in het openbare rioolstelsel, indien het perceel grenst aan het openbaar domein waarin een openbare riool aanwezig is

§3: Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet - in de mate dat het hemelwater niet wordt geïnfiltreerd op het eigen perceel - uitmonden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, of indien dit niet mogelijk is, in de gescheiden openbare riool voor de afvoer van hemelwater, en indien ook dit niet mogelijk is, in de (nog niet gescheiden) openbare riool. Het gebruik van een waterspuwer is verboden indien het afgevoerde water rechtstreeks op de openbare weg geloosd wordt. Een uitzondering is mogelijk als het gaat om een noodoverloop.

In het ontwerp wordt geen individuele, gescheiden rioleringssysteem geplaatst.

Dit omwille van het feit dat de woningen in de Wiedauwkaai 9 tot 17 geen individuele rioleringen kunnen plaatsen gezien deze panden aansluiten op een privaat terrein van de buur en dus niet elk op de openbare weg.

De stad Gent kan in het betreffende casus een vrijstelling verlenen om geen gescheiden riolering te plaatsen aansluitend op de openbare weg.

Artikel 3.6 – Afvalwater – septische put - individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afvalwater (IBA)

De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid de bouwheer vrijstellen van deze verplichting indien de plaatsing technisch niet mogelijk of te moeilijk is.

In het ontwerp wordt geen septische put voorzien.

Gelet op de aard van de verbouwing (de woningen in de Wiedauwkaai 9 tot 17 hebben geen individuele rioleringen, maar een gemeenschappelijke, gecombineerde rioleringsbuis. Een individuele aansluiting is niet mogelijk omdat deze panden enkel aansluiten op een private terreinen en dus niet op de openbare weg.

De bouwheer vraagt een afwijking op de verplichting tot het plaatsen van een septische put.

De stad Gent kan in het betreffende casus een vrijstelling verlenen m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put.

Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

Artikel 3.8 – Groendak

Volgende bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:

Het nieuwe platte dak van het bijgebouw moet als een groendak te worden aangelegd: Dit wordt positief beoordeeld.

Het groendak moet zo gebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 iter per m².

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 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.

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 Stad 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 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.

1. KORTE BESCHRIJVING VAN DE IN DE NIEUWE DAKOPPERVLAKTEN EN VERHARDINGEN

Oppervlakte bestaande dak hoofdgebouw: 26,0 m².

Oppervlakte te verbouwen bijgebouwen: 22,1 m².

Oppervlakte nieuwe verharding: 11,0 m²

2. HEMELWATERPUT

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een afdak en opgehoogd. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden is 66,3m².

-> *Hiervoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.*

Volgende bijzondere voorwaarden worden opgelegd:

De hemelwaterput moet een minimale inhoud van 5.000 L hebben.

De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

3. GROENDAK

De bouwheer kiest - naast de plaatsing van de hemelwaterput - ook voor het aanleggen van 2 groene daken op de bijgebouwen.

-> *Dit wordt gunstig geadviseerd.*

Overeenkomstig artikel 3.8 van het algemeen bouwreglement dient het groendak als volgt te worden aangelegd: dit is een dak dat zo gebouwd wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per m². Dit wordt opgelegd als een bijzondere voorwaarde.

4. VERHARDING

Volgende bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:

De verhardingen moeten waterdoorlatend worden aangelegd (en mag geen helling hebben van meer dan 2 %) en deze niet-waterdoorlatende verhardingen moet kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

5. INFILTRATIEVOORZIENING

Het perceel is kleiner dan 120 m².

-> *Er dient geen infiltratievoorziening te worden geplaatst.*

6. BUFFERVOORZIENING

De afwaterende oppervlakte is kleiner dan 1000m².

-> *Er dient geen buffervoorziening te worden voorzien.*

7. BODEM

-> *Er worden geen bodemwerken voorzien.*

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. 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 8 augustus 2024 tot en met 6 september 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werd **1 bezwaarschrift** ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

De linker buur heeft bezwaar tegen het oprichten van een muur (geheel of gedeeltelijk?) op zijn eigendom. Hierover zou een onderzoek gaande zijn. De buur vraagt om de beslissing over de omgevingsaanvraag uit te stellen tot er een duidelijk antwoord is over deze zaak.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

Volgens de plannen zou de isolatie van de scheidingsmuren op het niveau van de gelijkvloerse en 1^e verdieping worden opgericht op het perceel van de linker buur. Het voorzien van de isolatie tegen de zijgevels is niet vergunningsplichtig. Bijgevolg is de klacht van burgerrechtelijke aangelegenheid, waarover de stad geen beslissing kan/mag nemen. Dit is te regelen tussen de 2 eigenaren.

De draagmuur moet op eigen terrein of boven op de bestaande scheidingsmuur (half op beide percelen) te worden opgericht, tenzij de buur er wel toestemming toe geeft. Dit wordt ook niet voorzien op de plannen.

De verbouwwerken van de constructieve muren dienen uitgevoerd te worden zoals voorzien is in de plannen. Dit voorstel voor de scheidingsmuren is ruimtelijk aanvaardbaar en wordt positief beoordeeld.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functie

De aanvraag betreft het verbouwen van een zonevreemde eengezinswoning, binnen industriegebied volgens het gewestplan.

De eengezinswoning ligt in een groep van een 15-tal woning op kleine percelen, die dateren van vóór de opmaak van het gewestplan. De stad Gent heeft geen plannen om deze zonevreemde-woningen te verwijderen.

De verbouwingen aan de eengezinswoning en haar bijgebouwen voldoet aan de vereisten voor het verbouwen van een zonevreemde woning in industriegebied zoals opgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Er is geen bezwaar tegen het verbeteren van de (leef)kwaliteit van deze zonevreemde woning. Deze ingrepen hebben geen impact op de omliggende bedrijven.

Ook vanuit economisch standpunt kan er gunstig geadviseerd worden.

De aanvraag voorziet het behoud van de functie 'eengezinswoning'. Dit is conform met de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

Bouwvolumes en scheidingsmuren

1/ Hoofdgebouw

* Uitbouw hoofdgebouw:

De uitbouw van het hoofdgebouw (kelderverdieping, gelijkvloerse bouwlaag en 1^e verdieping) tot 8,43 m achter de rooilijn is een beperkte bouwdiepte die ruimte vrij houdt voor het inrichten van een koer, een kleine stadstuin en het behoud van de tuinberging.

De nieuwe bouwhoogte van het bijgebouw zal 6,61 m (boven het trottoirpeil) meten. Dit is een normale en gebruikelijke bouwhoogte voor een uitbouw van het hoofdgebouw tot de betreffende bouwdiepte van 8,43 m.

* Dakterras en zichtschermen op gelijkvloers niveau:

Zichtschermen worden voorzien op een hoogte van 1,80 m boven het terrasvloerpeil. **Omwille van het vermijden van inkijk op de zijdelingse percelen dienen deze zichtschermen een minimale hoogte van 1,90 m te hebben. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd. Hierbij mag de profielen van de zichtschermen niet met 10cm verhogen.** (De oplossing ligt binnen het verlagen van het platform of binnen de opbouw van de dakconstructie)

* De profielen van de linker en de rechter scheidingsmuur moeten voor het oprichten van het nieuwe aanbouw en het dakterras aangepast worden. De aanbouwen liggen ten noorden van het hoofdgebouw, wat de beste oriëntatie is. De extra bouwhoogten en -diepten vallen binnen aanvaardbare normen.

Er kan gesteld worden dat de aanpalende percelen niet te sterk ingebouwd worden en ze zullen geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ervaren.

2/ Tuinberging

Het ophogen van het dak tot een hoogte van 3,29 m boven het te behouden maaiveld van de tuin en de aanpalende tuinen is ruimtelijke verantwoord. Langs beide zijden van de tuinberging zijn bovendien even diepe tuinberging aanwezig, zodat de beperkte ophoging van de zijdelingse scheidingsmuren geen hinder veroorzaakt voor de 2 aanpalende percelen. De tuinberging is bovendien aan de noordelijke zijde van het perceel gelegen, waardoor de schaduw op de omliggende ook minimaal tot bijna niks is.

Conclusie

Het ontworpen bouwvolumes kunnen aanvaard worden.

Binnenindeling woning

De nieuwe indeling op de verschillende bouwlagen zorgen voor een meer praktische inrichting: De open dagleefruimten op de gelijkvloerse bouwlaag zijn goed met elkaar gebonden en resulteren in een groter ruimtegevoel.

De verschillende dag- en nachtruimten zijn voldoende groot en ontvangen voldoende het daglicht. Verder wordt er voldoende bergruimte voorzien.

Het plaatsen van een gelijkvloers schuifraam in de achtergevel van het bijgebouw zorgt voor een sterker contact met het buitenterras.

We kunnen stellen dat de verbouwwerken een meerwaarde betekenen voor de woonkwaliteit van deze eengezinswoning.

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 omgevingsvergunningaanvraag 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_2024094042 bijlage 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 verbouwen van een eengezinswoning en buitenbergingen aan mevrouw Sadeta Agovic gelegen te Wiedauwkaai 10, 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:

Zichtschermen

Deze schermen moeten een hoogte hebben van 1,90 m ten opzichte van het terrasvloerpeil. Het profiel van de scheidingsmuren mag hierbij niet verhogen ten opzichte van de hoogte opgenomen in de plannen.

Hemelwaterput

De hemelwaterput moet een minimale inhoud van 5.000 L hebben.

De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Groendak

Het groendak dient te worden aangelegd overeenkomstig de bepalingen artikel 3.8 van het algemeen bouwreglement. Het nieuwe platte dak van het bijgebouw moet als een groendak te worden aangelegd: dit is een dak dat zo gebouwd wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per m².

Koerverharding

De verhardingen moeten waterdoorlatend worden aangelegd (en mag geen helling hebben van meer dan 2 %) en deze niet-waterdoorlatende verhardingen moet kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

Septische put

Gelet op de aard van de verbouwing (de woningen in de Wiedauwkaai 9 tot 17 hebben geen individuele rioleringen, omdat deze panden aansluiten op een privaat terrein van de buur), kan de stad Gent vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht)

voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel "onbereikbaar gesloten" stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

Riolering

Gelet op de aard van de verbouwing, namelijk de woningen in de Wiedauwkaai 9 tot 17 hebben geen individuele rioleringsaansluiting, omdat deze panden aansluiten op een privaat terrein van de buur, bijgevolg kunnen geen individuele, gescheiden rioleringsaansluitingen gerealiseerd worden voor deze panden.

De aanvrager kan zich nooit op het Stadsbestuur beroepen, bij moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van een ontbrekende riolering.

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door het oppompen in overeenstemming met de diepteligging van de te maken rioolaansluiting. Indien er een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting aanwezig is, is de diepteligging hiervan bindend. De wachtaansluitingen mogen niet dieper dan 70 cm onder het maaiveld zitten.

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

Bij een toekomstige aanleg van de riolering, wordt de rioolvertakking door Farys geplaatst. De buis waarop Farys de aansluiting naar de openbare riolering realiseert, moet zo geplaatst worden dat de uitvoering van een spie/mofverbinding of krimpstofverbinding mogelijk is. Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltype zijn:
- ofwel grésbuis volgens norm NBN EN 295 met een inwendige diameter van 150 millimeter
- ofwel PVC-buis voor riolering volgens norm NBN T42-108 met inwendige diameter van 160 millimeter.

Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De private riolering dient daarom volledig op privaat domein geurdicht afgeschermd te worden van openbare riolering.

Het tegengaan van geurhinder als gevolg van de eigen private riolering dient ook volledig op privaat domein aangepakt te worden. Het is niet toegestaan hiertoe ingrepen te voorzien in het openbaar domein. Om geurhinder als

gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die u via deze link kan terugvinden: <http://www.farys.be/richtlijnegeurhinder>

Voor de toekomstige aansluiting van de privéwaterafvoer op het openbaar rioleringsstelsel moet u een aanvraag indienen. Dit kan via de website: www.farys.be/rioolaansluiting-aanvragen (voor telefonische info: 078 35 35 99).

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

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

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

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden stelsel mogelijk is (d.i. afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). De afvalwaterleiding moet hierbij doorgetrokken worden als wachtleiding tot het openbaar domein.

Indien het niet mogelijk is dat het regenwater in een gracht loost voorzie dan ook de wachtleiding voor regenwater naar het openbaar domein.

(Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.)

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

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 Stads kantoor 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).

Rookmelder

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

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. **Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.**

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_09854 - OMV_2024094042 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en buitenbergingen - met openbaar onderzoek - Wiedauwkaai, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024094042

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_woning_P_V_Fund.pdf	FsNKqiigAWYz0e21uclQcQ==
BA_woning_T_V_1.pdf	rMYL5ax7s0HIQ/eEZK1yNg==
BA_woning_T_B_1.pdf	LL6zh9EAMFOJ0n2QXNNk7A==
BA_woning_T_N_1.pdf	mxTMD+auk/xbHryZf8i4vg==
BA_woning_S_B_Langs.pdf	3rLEILsrU6Mk8y4tDvZE/Q==
BA_woning_S_N_Langs.pdf	1Nu7dZBessne26fXYewzIA==
BA_woning_S_V_Langs.pdf	QXVgM6Qb04oKP2IGxAoSJKQ==
BA_woning_P_N_Fund.pdf	SufCBS9Gv9TaUK2GWHwa9Q==
BA_woning_P_B_1.pdf	/OndMp6aCX9Vg/ulKWGw/A==
BA_woning_P_V_1.pdf	JeTFIqkCJ266v9IgdvXuw==
BA_woning_P_B_2.pdf	MF5QozJW2IeJbhRmR2ShYg==
BA_woning_P_V_0.pdf	4RZWg9zDTMNLbkys6yyjFQ==
BA_woning_P_N_1.pdf	YQ9oohEZmW1epa7EKVW+uA==
BA_woning_P_V_-1.pdf	1taL+cf6hKNpvvluXs6rxg==

BA_woning_P_N_-1.pdf	SSQKs0YvdTaEN+7End9IPA==
BA_woning_P_N_0.pdf	MD6TA5CPxA9dy1u4R51YAA==
BA_woning_P_B_-1.pdf	/d8ZyUhmpuiSCII02UIkWA==
BA_woning_P_N_2.pdf	0gZ18DdTTJDXALoV92QEVA==
BA_woning_P_B_Fund.pdf	zBta3p1wdxdyr3LAbnk6pA==
BA_woning_P_B_0.pdf	w8CcuCMSM3rQB/pB1u3jWg==
BA_woning_P_V_2.pdf	36y5N58EJ6TSzTQ9o4Bpfg==
BA_woning_L_N_1.pdf	GcstP0q8nntlr0wZli9DuA==
BA_woning_I_B_1.pdf	DcENk2jIR9GAAU4C4dyPEA==
BA_woning_I_V_1.pdf	IOo8tGvBzJo/Xgs2jGFW2w==
BA_woning_I_N_1.pdf	G0XksmzJOMmq8116SuP7QQ==
BA_woning_G_N_Voor.pdf	ZC2gZhliX26QF39YDSOnTQ==
BA_woning_G_B_Achter.pdf	CXNsJwgUk+oiTsq50vLW4w==
BA_bijgebouwen_G_B_Voor.pdf	im34QuZwxkiV2Vvnh0NtcQ==
BA_woning_G_V_Voor.pdf	bRm/PayMpfOPB62HIUkUYw==
BA_woning_G_V_Achter.pdf	/vwZ5HOSN8S0boTfcLrCAw==
BA_woning_G_N_Achter.pdf	duhNgxcCg5fe94kAHHsr4Q==
BA_bijgebouwen_G_N_Voor.pdf	iWOk6MXO6CLv3kQxTg16Q==

BA_woning_G_B_Voor.pdf	CxuVFuNwBmte90w00HT41w==
BA_bijgebouwen_G_V_Voor.pdf	yhpf/RcKm/YvLZUow0w46Q==