



---

**2024\_CBS\_09866 OMV\_2024082390 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van een in uitvoering zijnde vergunning OMV\_2021104552 voor het verbouwen van een bestaande kamerwoning naar een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Zandpoortstraat, 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 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?**

MOYABELL BV met als contactadres Ketelpoort 4, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024082390) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanpassen van een in uitvoering zijnde vergunning OMV\_2021104552 voor het verbouwen van een bestaande kamerwoning naar een meergezinswoning
- Adres: Zandpoortstraat 12, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 995Z

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 augustus 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Het te verbouwen pand bevindt zich op de hoek langsheen de Zandpoortstraat en de Sint-Martensstraat in de wijk Elisabethbegijnhof – Prinsenhof – Papegaai – Sint-Michiels. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. Dit pand in kwestie betreft 4 bouwlagen (souterrain, bel-étage, tweede en derde verdieping) en is afgewerkt met een hellend dak.

*Eerder werd een vergunning verleend voor het verbouwen van een kamerwoning naar een meergezinswoning met 4 woonentiteiten (OMV\_2021104552). Deze aanvraag betreft een regularisatie waarbij het aantal woonentiteiten niet wijzigt.*

#### *Erfgoed*

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr. 76931) en wordt in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven: *'Hoekhuis, met een zekere neoclassicistische inslag, van vier traveeën en twee bouwlagen, onder mansardedak (leien) voorzien van dakkapellen, uit eerste kwart 20ste eeuw. Lijstgevel van Euvillesteen op hardstenen sokkel, geleed door omlopende kordons. Afgeschuinde hoektravee met uitkragende halfronde hoektoren met twee geledingen en plat dak. Verhoogde begane grond en bovenverdieping met rechthoekige vensters; linker travee met drielicht en gebogen balkon. Vensters van hoogste verdieping bekroond met rechte kroonlijst. Kroonlijst met tandlijst en klossen.'*

De rechtsgevolgen van de opname op de vastgestelde inventaris stimuleren het behoud van en de zorg voor het bouwkundig erfgoed. De eigenaar van een vastgesteld pand kan een afwijking vragen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden. Woongebouwen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, zijn vrijgesteld van bepaalde eisen uit de [renovatieverplichting voor residentiële gebouwen](#) die op 1 januari 2023 inging.

De opname in het CHE-gebied en op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed bevestigen de erfgoedwaarde van het pand.

Een plaatsbezoek wees uit dat het pand zijn oorspronkelijke structuur en waardevolle interieurs grotendeels behield. Het pand dateert van 1910 en werd opgetrokken als woonhuis van aannemer Henri Walraeve. Archiefonderzoek toonde aan dat de oorspronkelijke dakkapel boven de travee met de erker en de kleinere ernaast gesitueerde dakkapel werden vervangen door een brede dakuitbouw. Vermoedelijk gebeurde deze wijziging, samen met een beperkte interne verbouwing van de tweede verdieping, tijdens het interbellum. Ook het beeldbepalende dak op het hoektorentje werd eerder verwijderd. In het interieur bleven vrijwel alle stucwerkplafonds met lijsten, de schouwen en schouwmantels, de paneeldeuren, de hoofd- en keldertrap behouden. In functie van de inrichting van studentenhuisvesting werden later verschillende

ingrepen in de achterbouw uitgevoerd. Deze achterbouw had geen erfgoedwaarde en de sloop ervan werd eerder vergund. De gevel met poort in de Sint-Martensstraat vormde de oorspronkelijke tuinmuur en deze bleef behouden bij de recente verbouwing. De behouden vroeg 20ste-eeuwse architectuur van de straatgevels en het grootste deel van het dak zorgen ervoor dat het pand de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt. Het hoekpand vormt een beeldbepalend bouwvolume in de Zandpoortstraat en Sint-Martensstraat.

### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

Voorliggende aanvraag betreft een regularisatie voor verbouwwerken van een meergezinswoning (4WE). Hierbij blijft het aantal woonentiteiten ongewijzigd.

Voorliggende werken worden aangevraagd en zijn een wijziging t.o.v. de eerder verleende vergunning (OMV 2021104552):

Achteraan het hoofdgebouw wordt een liftkoker voorzien met een totale hoogte van 12,85m (gemeten vanaf de nulpas). Hiervoor worden wijzigingen aangebracht aan de achtergevel: wijziging in raamopeningen en oppervlaktes van de aanpalende terrassen (zie ook lager).

Op de verdieping -1 worden interne wijzigingen voorzien bij appartementen 1 en 2. Achteraan wordt de fietsenberging voor alle woonentiteiten vergroot van 22,50m<sup>2</sup> naar 24,30m<sup>2</sup> voor het stallen van 12 fietsen. De fietsenberging blijft toegankelijk vanaf de Sint-Martensstraat voor alle woonentiteiten. Vanaf de fietsenberging kan toegang worden genomen met de lift naar de bovenliggende woonentiteiten.

De koer bij appartement 1 beschikt in de nieuwe toestand over een oppervlakte van 13m<sup>2</sup> (wordt verkleint). Er worden groene borden voorzien om planten te kunnen aanplanten.

Op de gelijkvloerse verdieping (+0) beschikt het terras bij app. 2 achteraan het pand over een oppervlakte van 16,60m<sup>2</sup> in de nieuwe toestand. Dit terras wordt kleiner voorzien en er wordt een afstand gehouden van 1,20m t.o.v. de rooilijn. Alsook het balkon bij de keuken van appartement 1 wordt kleiner voorzien: 3,80m<sup>2</sup> in de nieuwe toestand. Het balkon beschikt over een borstwering van 1,10m hoog.

Op de eerste verdieping wordt appartement 3 intern heringericht. Het aanpalend terras achteraan wordt verkleint naar 18,80m<sup>2</sup>. Er wordt een afstand gehouden t.o.v. de rooilijn van 1,20m. Het terras wordt voorzien van een borstwering van 1,10m hoog.

Op de tweede en derde/dak- verdieping wordt appartement 4 intern heringericht. Zo wordt een extra slaapkamer voorzien: 3 slaapkamers i.p.v. 2 slaapkamers. Het aanpalend terras achteraan beschikt in de nieuwe toestand over een oppervlakte van 17m<sup>2</sup>. Er wordt een afstand gehouden van 1,20m t.o.v. de rooilijn. Het terras wordt voorzien van een borstwering van 1,10m hoog. In het achterste dakvlak wordt een insnijding voorzien voor het realiseren van een dakterras van 4,60m<sup>2</sup> bij een slaapkamer. De dakuitbouw in het dakvlak blijft qua breedte behouden. De dakuitbouw wordt schuiner voorzien, de afstand t.o.v. de linker perceelsgrens wordt gewijzigd naar 0,82m (grootste afstand) en 0,78m (kleinste afstand).

Na herindeling bedragen de nieuwe netto-vloeroppervlaktes en aantal slaapkamers bij de appartementen:

- Appartement 1 is een twee-slaapkamerappartement met een netto-vloeroppervlakte van 95,4m<sup>2</sup>;
- Appartement 2 is een één-slaapkamerappartement met een netto-vloeroppervlakte van 75,30m<sup>2</sup>;
- Appartement 3 is een twee-slaapkamerappartement met een netto-vloeroppervlakte van 90,1m<sup>2</sup>;
- Appartement 4 is een drie-slaapkamerappartement met een netto-vloeroppervlakte van 129,9m<sup>2</sup>;

De totale gemiddelde netto-vloeroppervlakte van alle woonentiteiten bedraagt 97,70m<sup>2</sup>.

De riolering wordt aangepast. Er wordt een hemelwaterput voorzien van 6.000liter en een septische put van 3.500liter.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### *Omgevingsvergunningen*

\* Op 25/03/2021 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande kamerwoning naar een meergezinswoning (OMV\_2020139400).

\* Op 23/12/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een kamerwoning naar een meergezinswoning (OMV\_2021104552).

### *Stedenbouwkundige vergunningen*

\* Op 19/06/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een fotovoltaïsche installatie van 27m<sup>2</sup>. (2008/414)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

## 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

### **BRANDWEER**

Advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 11 september 2024 onder ref. 017032-005/NVDV/2021: *VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.* Zie bijlage op het Omgevingsloket.

### Bijzondere aandachtspunten:

1. *Gezien de afstand tussen de ramen in de achtergevel en de liftdeuropening minder dan 1 m bedraagt moeten de liftdeuren een brandweerstand E 60 hebben ofwel moet er een dwarse wand E 60 van 1 m lengte zitten tussen de ramen van de appartementen en de liftdeuren.*

2. *De plannen zijn niet correct wat betreft de toegangsdeuren van de appartementen en de rookmelders in de appartementen: a. Ieder appartement afsluiten met branddeur met vrijloopfunctie, aangesloten op brandcentrale (= enkel in geval van brand zelfsluitend). Een zelfsluitende branddeur is dus niet correct. Zie verslag voor meer info.*

*b. Automatische branddetectie-installatie in het trappenhuis én in elk appartement !*

### **AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED**

Er werd geen tijdig advies verkregen van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op

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

#### 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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL COUPURE, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als zone B voor woningen en klasse 1 voor tuinen en binnenkern.

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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, en wijkt af op volgend artikel:**

-artikel 3.2: beperken van verhardingen;

Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Op voorliggende plannen wordt een koer aangelegd (soort verharding ontbreekt op de plannen). Daarom wordt via de **bijzondere voorwaarden** opgelegd dat deze koer moet aangelegd worden in waterdoorlatende verharding of als verharding met natuurlijke infiltratie.

### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

#### ***4.4. Uitgeruste weg***

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### ***5.1. Ligging project***

Het project situeert zich in het afstroomgebied Vlaamse Waterweg nv, afdeling 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).
- 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.

##### ***Hemelwaterput***

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande meergezinswoning verbouwd met werken aan de afwatering en uitgebreid met een liftkoker. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. In deze aanvraag ontbreekt een motivatie om af te wijken van de verordening.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 140,70 m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 14.070l. De hemelwaterput moet worden uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. **Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.**

##### ***Infiltratievoorziening***

Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De afwaterende oppervlakte is 140,70m<sup>2</sup>. Er kan per entiteit die wordt aangesloten op de hemelwaterput 30m<sup>2</sup> in mindering worden gebracht.

In voorliggende aanvraag weten we niet hoeveel entiteiten er worden aangesloten op de hemelwaterput. Alsook wordt er geen afwijking aangevraagd in dit dossier.

Daarom wordt via de **bijzondere voorwaarden** opgelegd dat er moet voldaan worden aan de hemelwaterverordening inzake de infiltratievoorziening.

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**

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 onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

## 8. BEKENDMAKING

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

## 9. OMGEVINGSTOETS

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

Voorliggende aanvraag betreft een regularisatie na een eerder verleende vergunning (OMV\_2021104552) voor het plaatsen van een liftkoker achteraan het hoofdgebouw, het wijzigen en toevoegen van dakterrassen, wijziging dakuitbouw en een gewijzigde interne indeling van de woonentiteiten. Het aantal woonentiteiten blijft behouden op 4. De indeling en constructie van het gebouw zorgen ervoor dat de eerder voorwaardelijk vergunde indeling in 4 woonentiteiten verenigbaar is met het behoud van de erfgoedwaarden van het pand.

De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA BINNENSTAD - DEEL COUPURE zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. De voorziene uitbreiding (liftkoker) achteraan het hoofdgebouw kan ruimtelijk worden aanvaard. Het bijkomend volume valt binnen de toegelaten bouwmogelijkheden van het BPA. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt. De aansluiting van de liftkoker op het hoofdgebouw grijpt niet in op elementen met erfgoedwaarde. Alsook de wijzigingen aan de dakterrassen en de dakuitbouw vallen binnen de toegelaten bouwmogelijkheden van het BPA.

Het gevraagde dakterras in het dakvolume zal de beeldwaarde van het pand niet wijzigen en grijpt niet in op het te behouden spant. De impact van dit dakterras op de omgeving blijft voldoende beperkt.

De wijziging van de indeling van de entiteiten is aanvaardbaar mits aan voorwaarden wordt voldaan. Deze **bijzondere voorwaarden** beogen een behoud en waar mogelijk herstel van de erfgoedwaarden.

## CONCLUSIE

---

**Voorwaardelijk gunstig**, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

## WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2024082390 lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)



## **Beslissing**

### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het aanpassen van een in uitvoering zijnde vergunning OMV\_2021104552 voor het verbouwen van een bestaande kamerwoning naar een meergezinswoning aan MOYABELL bv (O.N.:0453215573) gelegen te Zandpoortstraat 12, 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:**

#### Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

##### *-Brandweer*

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze Omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 11 september 2024 met kenmerk 017032-005/NVDV/2021). Zie bijlage op het Omgevingsloket.

##### Bijzondere aandachtspunten:

*1/ Gezien de afstand tussen de ramen in de achtergevel en de liftdeuropening minder dan 1 m bedraagt moeten de liftdeuren een brandweerstand E 60 hebben ofwel moet er een dwarse wand E 60 van 1 m lengte zitten tussen de ramen van de appartementen en de liftdeuren.*

*2/ De plannen zijn niet correct wat betreft de toegangsdeuren van de appartementen en de rookmelders in de appartementen: a. Ieder appartement afsluiten met branddeur met vrijloopfunctie, aangesloten op brandcentrale (= enkel in geval van brand zelfsluitend).*

*Een zelfsluitende branddeur is dus niet correct. Zie verslag voor meer info.*

*b. Automatische branddetectie-installatie in het trappenhuis én in elk appartement !*

#### Verharding/Koer:

De koer moet aangelegd worden in waterdoorlatende verharding of als verharding met natuurlijke infiltratie worden voorzien.

#### Hemelwaterput en infiltratievoorziening

Er moet een hemelwaterput worden voorzien met een minimale inhoud van 14.070l. De hemelwaterput moet worden uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Er moet een infiltratievoorziening worden aangelegd volgens de dimensionering zoals is opgelegd in de gewestelijke hemelwaterverordening 2023.

#### Erfgoed

\* De oorspronkelijke houten hoofdtrap moet behouden blijven en kan aan de onderzijde worden voorzien van brandwerende beplating aangezien deze trap nu de scheiding tussen appartement 2 en de gemeenschappelijke circulatie vormt.

\* De verwijdering van het resterende muurdeel tussen de keuken en leefruimte van appartement 2 is niet aanvaardbaar. De muur moet bewaard blijven als onderdeel van de oorspronkelijke ruimtelijke indeling.

\* Compartimentering van de verschillende woonentiteiten moet gebeuren met zichtbaar behoud van de moulureplafonds. Alle houten roosteringen in de hoofdbouw moeten behouden blijven. De brandwerende beplating moet via de bovenzijde van de vloeren tussen de roosteringen worden voorzien. Het eventueel verhogen van de vloeren is niet combineerbaar met het vereiste behoud van schouwen, schouwmantels en paneeldeuren.

\* Voor de toegang tot een woonentiteit kan de paneeldeur worden vervangen door een branddeur. Alle overige paneeldeuren in de hoofdbouw moeten maximaal behouden blijven en/of gerecupereerd worden in het interieur van een woonentiteit. Zo moet het dichtmaken van niet gebruikte deuren tussen compartimenten gebeuren met aan één zijde het zichtbare behoud van de paneeldeur. Aan de andere zijde kan de deur worden gedicht om de vereiste REI60 te bekomen. De te dichtmaken deuren tussen de gemeenschappelijke traphal en appartementen 1 en 2 zijn wel op deze manier aangeduid. De te dichtmaken deuren tussen de gemeenschappelijke traphal en appartement 3 (NT) moeten eveneens op deze wijze worden uitgevoerd.

\* Alle schouwen en hun schouwmantel van de kelder (enkel ruimten aan de straatzijden), gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping moeten behouden blijven. De verwijdering van de schouw in de slaapkamer van appartement 1 aan de achterzijde (NT, niveau -1) is aanvaardbaar.

\* Alle nog aanwezige oorspronkelijke schrijnwerk blijft bij voorkeur behouden. Vervanging van enkel door dubbel glas is principieel aanvaardbaar maar dit gebeurt bij voorkeur met behoud van de oorspronkelijke ramen en deur.

Indien buitenschrijnwerk moet vervangen worden, kan dit uitsluitend gebeuren door wit geschilderd houten buitenschrijnwerk naar oorspronkelijk model (identieke indeling, profilering).

\* Bij de balkonramen eerste verdieping zijde Zandpoortstraat moeten de 2 natuurstenen penanten langs de deur behouden blijven. Op de plannen nieuwe toestand werden deze penanten immers niet getekend.

### 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](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (voor telefonische info: 078 35 35 99).

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

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

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

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

\* De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringsystemen : [www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen](http://www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen)). De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

\* Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: [www.farys.be/richtlijnegeurhinder](http://www.farys.be/richtlijnegeurhinder).

**De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).**

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

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

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

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het in pandig rioleringsstelsel.

Openbaar domein

*-Oprit te verwijderen:*

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein 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](http://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](mailto: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](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

##### Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

Huidig busnummer 0301 te schrappen! 0101 zal aangemaakt worden.

##### 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](http://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 aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

### **Artikel 100.**

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

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

**Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

#### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024\_CBS\_09866 - OMV\_2024082390 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van een in uitvoering zijnde vergunning OMV\_2021104552 voor het verbouwen van een bestaande kamerwoning naar een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Zandpoortstraat, 9000 Gent - Vergunning



### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024082390**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_ZANDPOORT_T_V_01.pdf	715MvnD6YhbC2WUuPP2jXQ==
BA_ZANDPOORT_T_N_1_NT Terreinprofiel.pdf	puTD0HOCOz3T6BTjLUx0qw==
BA_ZANDPOORT_T_B_01.pdf	BvvMTK0BdJ98X9OClwkjPg==
BA_ZANDPOORT_S_V_01.pdf	HLpWmpR0VxBfYSFFgtnLkw==
BA_ZANDPOORT_S_N_1_NT Snede.pdf	tecOZbxPijSTnR+p/MxIMg==
BA_ZANDPOORT_S_B_01.pdf	9XY8U928tS6TM2G8/QGNEg==
BA_ZANDPOORT_P_V_07.pdf	EXcDVyEaNGduqto6gg6z8g==
BA_ZANDPOORT_P_V_06.pdf	K/Vmij9mltXX/JffASqF+A==
BA_ZANDPOORT_P_V_05.pdf	KEJtveUaQQUpeq3i2mK/jw==
BA_ZANDPOORT_P_V_04.pdf	Uxees4pAgl6+gwJQnXiBjA==
BA_ZANDPOORT_P_V_03.pdf	aTdJ7p6YDfy1o8Bi/ZOgig==
BA_ZANDPOORT_P_V_02.pdf	z9aXEkrSEpIJOOrHkskRjvw==
BA_ZANDPOORT_P_V_01.pdf	Et+z9Wsk9CgoA7lc7OH+Eg==
BA_ZANDPOORT_P_N_0_NT niv+0.pdf	INGFWnd+NZWTh6Cw7ri2Gg==

BA_ZANDPOORT_P_N_+4_NT Niv+4 dak.pdf	6wS4mQLNQS9YS/5VtASyg==
BA_ZANDPOORT_P_N_+3_NT Niv+3.pdf	iblumLSmaSWx4Kyz9i37Bw==
BA_ZANDPOORT_P_N_+2_NT niv+2.pdf	elyCMRZ7a+DP0IFIZcOt2w==
BA_ZANDPOORT_P_N_+1_NT niv+1.pdf	p/ofjIH0eeMnnpLdMPa2Uw==
BA_ZANDPOORT_P_N_-2_NT niv-2 fundering.pdf	oO0G5aJRYyuGFp9IFKslcg==
BA_ZANDPOORT_P_N_-1_NT niv-1.pdf	cvfkuWdqr0ilGz0Kjup7sA==
BA_ZANDPOORT_P_B_07.pdf	5J89F2V2j91dLZp+pO4oXQ==
BA_ZANDPOORT_P_B_06.pdf	1kL23phQRGkzAxH3thzqKg==
BA_ZANDPOORT_P_B_05.pdf	vVmxsBg0YiPm7HJtDKSNgA==
BA_ZANDPOORT_P_B_04.pdf	659EEMG1vDxuOkIhIS/oHQ==
BA_ZANDPOORT_P_B_03.pdf	v9KPfAhwJOZKKW9ElwEaYg==
BA_ZANDPOORT_P_B_02.pdf	XRLs+gkTgkAyjjT3/eDyDg==
BA_ZANDPOORT_P_B_01.pdf	k1KKiLgFTNAUivbA4tIN0Q==
BA_ZANDPOORT_L_V_01.pdf	HgB4lLue1NORcHeNtGqPvw==
BA_ZANDPOORT_L_N_1_NT Legende.pdf	NGMv7m90DMEjezrg4TqW+Q==
BA_ZANDPOORT_L_B_01.pdf	FZJf8hyCXNlr54+4htRU7Q==
BA_ZANDPOORT_I_V_01.pdf	myULtBddcZAmU5RB6ftdWw==
BA_ZANDPOORT_I_N_1_NT Inplanting.pdf	+41cltnuOxs42ctFIA8qtA==

BA_ZANDPOORT_I_B_01.pdf	MXSizHo+LjmNHKBgsKMXTQ==
BA_ZANDPOORT_G_V_03.pdf	q0tcTUgwMlfcCIRbg03zlg==
BA_ZANDPOORT_G_V_02.pdf	gZU+t5QSWQquLZIYga/L+g==
BA_ZANDPOORT_G_V_01.pdf	j6KzEU8NVfiXnypRcm71/g==
BA_ZANDPOORT_G_N_3_NT Achtergevel.pdf	lALiyRrnuVeFtYZJ419Wbg==
BA_ZANDPOORT_G_N_2_NT Zijgevel.pdf	jiBp9KX9Pc7LEFYRw767kA==
BA_ZANDPOORT_G_N_1_NT Voorgevel.pdf	DAgks7lyTI2XmKhMbDZP5g==
BA_ZANDPOORT_G_B_03.pdf	lAcDC4qzH+tUY9vytRkEbQ==
BA_ZANDPOORT_G_B_02.pdf	GORcGoQQpPKyJQ4YnoJdrg==
BA_ZANDPOORT_G_B_01.pdf	rzfqZIL2HIWgrJxINknZ7Q==