



2024_CBS_10291 OMV_2024108964 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de voorgevel - zonder openbaar onderzoek - Vaderlandstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 oktober 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, 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, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Arthur Verraes met als contactadres Louis De Smetstraat 17, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024108964) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 augustus 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van de voorgevel
- Adres: Vaderlandstraat 10, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 97N2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 september 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 oktober 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Vaderlandstraat in het beschermd stads- en dorpsgezicht 'Miljoenenkwartier' in de zuidelijke stationsbuurt. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning met drie bouwlagen en een hellend dak en is opgenomen als 'Burgerhuis ontworpen door André Claessens' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictID: 94436).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het reinigen van de voorgevel en het hekwerk in de tuin en het vernieuwen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel. Het nieuwe schrijnwerk is een kopie van het originele schrijnwerk. De gevel zal gereinigd worden en herstellen. Hiervoor zal ene materiaalstudie gemaakt worden van de originele gevelafwerking.

Deze aanvraag volgt op een eerdere aanvraag (OMV 2022124896) waarbij het vervangen van de ramen uitgesloten werd uit de vergunning.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 02/02/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning (OMV_2022124896).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 10 september 2024 onder ref. nr. 4.002/44021/32.25:

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 05/09/2024. Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies (art. 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

De aanvraag heeft betrekking op het pand aan de Vaderlandstraat 10 te Gent. Dit pand is opgenomen in het stadsgezicht van het Miljoenenkwartier, beschermd bij M.B. van 18-04-1994. Het betreft een rijhuis in nieuwe zakelijkheid met drie bouwlagen en plat dak, gesigneerd: "A. Claessens, architect, 1931".

De aangevraagde werken omvatten:

- (1) het reinigen en herstellen van de voorgevel;*
- (2) het reinigen en herschilderen van het hekwerk in de voortuin, de borstweringen en de*

*diefijzers op het gelijkvloers;
(3) het vernieuwen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel m.u.v. de voordeur en het kleine raampje rechts van de voordeur.*

De werken werden niet voorafgaandelijk afgetoetst met het agentschap Onroerend Erfgoed. Uit de ingediende aanvraag blijkt echter wel dat deze rekening houdt met de erfgoedwaarden van het pand.

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- de cimorné-afwerking van de voorgevel reinigt u met een zachte reinigingsmethode (type stoomreiniging of torbo-wervelrotatiesysteem), onder een lage druk en met een aangepaste korrelgrootte van de gebruikte granulaten om zo beschadiging te vermijden en de originele delen maximaal te vrijwaren. De toe te passen werkdruk bepaalt u aan de hand van op voorhand uitgevoerde reinigingsproeven op kleine oppervlakken die de uitvoerder ter goedkeuring voorlegt aan het agentschap Onroerend Erfgoed. De plaatselijke herstellingen van de cimorné-afwerking dienen qua samenstelling, kleur en textuur zo goed mogelijk aan te sluiten bij de originele delen. Tijdens de uitvoering koppelt u met Onroerend Erfgoed terug omtrent de samenstelling van de cimorné en legt u testvlakken voor;*
- het hekwerk en toegangspoortje in de voortuin alsook de originele borstweringen zijn integraal te vrijwaren. U werkt deze af met een zwarte corrosiewerende verf;*
- het nieuwe schrijnwerk naar historisch model dient qua vormgeving, indeling, afmetingen en kleurstelling een correcte kopie te zijn van de originelen. Het dubbel glas heeft een maximale totaaldikte van 18mm waarbij het buitenste glasblad bestaat uit een getrokken glasblad met een wemelingsgraad conform de tijdsperiode. Voor plaatsing legt u de definitieve uitvoeringstekeningen alsook enkele stalen van het buitenste glasblad voor aan Onroerend Erfgoed.*
- het buitenschrijnwerk dient u af te werken in de originele kleurstelling. De oudste verflaag op het originele raampje rechts van de voordeur geldt hierbij als referentie. Voor uitvoering legt u de definitieve kleurcode voor aan Onroerend Erfgoed; Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming.*

Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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 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.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening 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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

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

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

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

De aanvraag omvat het vervangen van het schrijnwerk en het reinigen en herstellen van de gevel en het hekwerk. Deze werken betekenen ze een opwaardering van het straatbeeld.

Het pand is gelegen in beschermd stadsgezicht en is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De site werd ter plaatse bezocht door de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg van de Stad Gent op 9/06/2022, daarbij aansluitend werd door de dienst bouwhistorisch onderzoek verricht. Daarbij konden volgende zaken worden vastgesteld:

- Het geveluitzicht en de gevelmaterialisatie van het pand bleven tot op heden integraal oorspronkelijk bewaard. Dit met uitzondering van het raam in de leefruimte en de ramen van de bovenverdiepingen.

- Het hekwerk en toegangspoortje van de voortuin zijn nog oorspronkelijk. Verder is de voortuin al eens heraangelegd in het verleden.

Het pand en de inplanting op het perceel hebben een historische, architecturale en esthetische waarde.

De handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming mits toepassing van de bijzondere voorwaarden. Ook de voorwaarden uit het advies van het Agentschap onroerend erfgoed strikt nageleefd te worden.

Daarnaast dient voor aanvang van de werken aan de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg van de Stad Gent het volgende bezorgd te worden:

- > Het resultaat van het materiaalstudie van de cimorné;
- > Technische fiche van de verf voor schilderwerk metaal;
- > De startdatum van de werken.

Dit wordt opgenomen **als bijzondere voorwaarden**.

Er wordt opgemerkt dat de voortuin in grote mate verhard is. Vanuit erfgoedkundig oogpunt is dit niet wenselijk. In het oorspronkelijke verkavelingsplan van het Miljoenenkwartier van 1926 werden concrete stedenbouwkundige voorschriften opgenomen om de voortuinen maximaal groen te voorzien. Per straat werd een non ædificandi-voortuinstrook afgelijnd. Deze voortuinstroken moesten worden ingericht als tuin, waarbij werd opgelegd dat tenminste de helft van de voortuin moest voorzien zijn van beplanting (bloem- of grasperk of struikgewas). Van deze beplanting werd opgelegd dat minstens 40% altijd groen moest blijven. Om het groene karakter van de wijk zoveel mogelijk te bewaren is het wenselijk het aandeel verharding in de voortuin te beperken tot maximaal 50 %.

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_2024108964_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 renoveren van de voorgevel aan de heer Arthur Verraes gelegen te Vaderlandstraat 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:

Advies Onroerend erfgoed:

De voorwaarden uit het advies van Onroerend Erfgoed afgeleverd op 10 september 2024 onder ref. nr. 4.002/44021/32.25, dienen strikt nageleefd te worden:

- *de cimorné-afwerking van de voorgevel reinigt u met een zachte reinigingsmethode (type stoomreiniging of torbo-wervelrotatiesysteem), onder een lage druk en met een aangepaste korrelgrootte van de gebruikte granulaten om zo beschadiging te vermijden en de originele delen maximaal te vrijwaren. De toe te passen werkdruk bepaalt u aan de hand van op voorhand uitgevoerde reinigingsproeven op kleine oppervlakken die de uitvoerder ter goedkeuring voorlegt aan het agentschap Onroerend Erfgoed. De plaatselijke herstellingen van de cimorné-afwerking dienen qua samenstelling, kleur en textuur zo goed mogelijk aan te sluiten bij de originele delen. Tijdens de uitvoering koppelt u met Onroerend Erfgoed terug omtrent de samenstelling van de cimorné en legt u testvlakken voor;*

- *het hekwerk en toegangspoortje in de voortuin alsook de originele borstweringen zijn integraal te vrijwaren. U werkt deze af met een zwarte corrosiewerende verf;*

- *het nieuwe schrijnwerk naar historisch model dient qua vormgeving, indeling, afmetingen en kleurstelling een correcte kopie te zijn van de originelen. Het dubbel glas heeft een maximale totaaldikte van 18 mm waarbij het buitenste glasblad bestaat uit een getrokken glasblad met een wemelingsgraad conform de tijdsperiode. Voor plaatsing legt u de definitieve uitvoeringstekeningen alsook enkele stalen van het buitenste glasblad voor aan Onroerend Erfgoed.*

- *het buitenschrijnwerk dient u af te werken in de originele kleurstelling. De oudste verflaag op het originele raampje rechts van de voordeur geldt hierbij als referentie. Voor uitvoering legt u de definitieve kleurcode voor aan Onroerend Erfgoed; Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming.*

Aanvang werken

Bezorg onderstaande voor aanvang van de werken aan de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg van de Stad Gent:

- > Het resultaat van het materiaalstudie van de cimorné;
- > Technische fiche van de verf voor schilderwerk metaal;
- > De startdatum van de werken.

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 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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_10291 - OMV_2024108964 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de voorgevel - zonder openbaar onderzoek - Vaderlandstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024108964

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_Vaderland voorgevel_I_L_1.pdf	nl/QgFYOKBvX+5T+kHUKRA==
BA_Vaderland voorgevel_I_N_1.pdf	alG3sjjfHfL9w67pa1CZAw==
BA_Vaderland voorgevel_G_N_0.pdf	chQRoZtdue5Nm6Y6KQogEA==
BA_Vaderland voorgevel_G_B_0.pdf	iKjQy6ukgV9OtbnpQJgtg==
BA_Vaderland voorgevel_P_N_2.pdf	KfTxr/mUCBCIPyLAljqBzQ==
BA_Vaderland voorgevel_P_N_0.pdf	XxQ+gSI+xYBHhufyWZ1ulw==
BA_Vaderland voorgevel_P_N_1.pdf	dnxJwV7FZu1+2aL62f+v/w==
BA_Vaderland voorgevel_S_N_0.pdf	k6kVwV3LL7SaTPNbgdmJ3Q==
BA_Vaderland voorgevel_D_N_0.pdf	OdiyW4jwucPRAAJotpAfwQ==
BA_Vaderland voorgevel_D_N_2.pdf	jq8E25Ny4emWTmAyUjEvnA==
BA_Vaderland voorgevel_D_N_4.pdf	DnbtyOvhHlrE6p41G6/kXA==
BA_Vaderland voorgevel_D_N_1.pdf	3tyyxBoh0QVv/CvB+rx8Tg==
BA_Vaderland voorgevel_D_N_3.pdf	bSt1SUiG9/WZ2mNY3KHICw==