



2024_CBS_10511 OMV_2024098655 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een berging en afdak en het bouwen van een nieuwe fietsenberging / berging + afak (luifel) - zonder openbaar onderzoek - Maaltebruggestraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 31 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, 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?

Kurt Ornelis - Cathy Willaert met als contactadres Maaltebruggestraat 133, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024098655) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van een berging en afdak en het bouwen van een nieuwe fietsenberging / berging + afak (luifel)
- Adres: Maaltebruggestraat 133 en 135, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nrs. 575S2 en 575R2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 september 2024.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het terrein uit de aanvraag ligt langs de Maaltebruggestraat in de zuidelijke stationsbuurt. Aan de voorzijde, langs de straat, ligt een woning. Dieper op het terrein staan verschillende garageboxen.

Het doel van de aanvraag is het slopen van een berging en een afdak. Na de sloop wordt op dezelfde plaats een nieuw afdak met ruimte voor 2 autoparkeerplaatsen en een nieuwe fietsenberging met ruimte voor 10 fietsen en 2 buitenmaatse fietsen geplaatst. 1 bijkomende autoparkeerplaats ligt net naast het afdak. De bergingen grenzen aan tuinen van eengezinswoningen. Ter hoogte van deze tuinen wordt de scheidingsmuur opgehoogd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 01/04/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 7 autobergplaatsen. (KW M-6-63).
- * Op 15/06/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een kantoor. (1993/134)
- * Op 03/07/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een open berging tot een gesloten berging. (1996/590).
- * Op 04/03/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (2003/998)
- * Op 11/05/2006 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een bestaande woning. (2005/535).
- * Op 21/06/2007 werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie van wijziging kinderkamer tot studentenkamer. (2007/10).
- * Op 10/07/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het afbreken van 2 garages en urinoir en het bouwen van 1 garage-berging. (2008/563).
- * Op 01/06/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van veluxramen door dakkapellen. (2017/04047).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

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 artikel 3.8 (groendak) van dit algemeen bouwreglement. Zie verder onder 5. Waterparagraaf.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van 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). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De berging wordt afgewerkt met een plat dak. Het afdak wordt afgewerkt met een schuin aflopend dak (dakhelling 5°). De aanvraag voorziet een hemelwaterput van 10 000 l die aangesloten wordt op een ondergrondse infiltratievoorziening (505,89 l). Er is geen mogelijkheid tot hergebruik.

Artikel 3.8 van het algemeen bouwreglement verplicht een groendak bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6 m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als groendak. Het groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m².

Voor gebouwen en constructies andere dan woongebouwen geldt de verplichting tot plaatsing van een groendak slechts in verhouding tot de mogelijkheden van hergebruik van hemelwater. Dakgedeelten waarvoor aangetoond wordt dat ze instaan voor opvang en nuttig hergebruik van het hemelwater, zijn vrijgesteld van de verplichting tot aanleg van een groendak.

Op de plannen wordt geen pompsysteem ingetekend. Ook is er geen mogelijkheid tot hergebruik ingetekend (er zijn geen sanitaire voorzieningen of kranen aanwezig). Er is geen motivatie over het aandeel hergebruik van het hemelwater. De invulvelden op het omgevingsloket vermelden enkel dat het hemelwater zal gebruikt worden voor "het reinigen van verharding, reinigen van gebouwen en wassen van auto's". Aangezien een pompsysteem en voorzieningen die hergebruik mogelijk maken ontbreken op de plannen is deze omschrijving onvoldoende. Er moet ook aangetoond worden over hoeveel hergebruik van hemelwater het gaat om vervolgens de afweging te maken of dit hergebruik een vrijstelling geeft op het plaatsen van een gedeeltelijk/volledig groendak.

Bijgevolg moet het nieuwe afdak en het dak op de berging aangelegd worden als groendak. Dit wordt opgenomen als **voorwaarde**.

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een **bovengrondse** infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het terrein is volledig verhard. Ter plaatse infiltreren -zonder infiltratievoorziening- is onmogelijk. In de aanvraag wordt gebruik gemaakt van een ondergrondse infiltratievoorziening in de vorm van een riool. Dit voldoet niet aan de verordening. Ondergronds infiltreren is enkel mogelijk als het om technische of juridische redenen niet anders kan. Een motivatienota bij de aanvraag is noodzakelijk om een afwijking toe te staan. De aanvraag bevat geen motivatie waarom niet bovengronds geïnfilteerd kan worden.

Voor de bepaling van de afwaterende oppervlakte van het groendak dient de volledige oppervlakte meegerekend te worden, tenzij het groendak een minimale opslagcapaciteit heeft

van 50 l/m², dan mag de oppervlakte door 2 gedeeld worden. Hierdoor maakt de **voorwaarde** volgend onderscheid:

- De aanleg van een groendak met een buffervolume van minimaal 35 l / m² is verplicht. De infiltratievoorziening moet bovengronds aangelegd worden. Het buffervolume van het groendak bepaalt de afmetingen van de bovengrondse infiltratievoorziening:
 - Bij een groendak met een buffervolume van minstens 35 l / m² moet de infiltratievoorziening een infiltratieoppervlakte van minstens 6 m² en een infiltratievolume van minstens 2475 l hebben.
 - Bij een groendak met een buffervolume van minstens 50 l / m², mag de dakoppervlakte gedeeld door 2 worden en moet de infiltratievoorziening een infiltratieoppervlakte van minstens 3 m² en een infiltratievolume van minstens 1237,50 l hebben.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

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 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.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Het bezwaar bevat een aantal bedenkingen:

- Vraag of de nieuwe scheidingsmuur ook aan de kant van de burens gevoegd zal worden, of de bouwheer op het terrein van de bezwaarindiener moet en of de muur in een kleur geschilderd of begroeid met planten kan worden.
- Op de foto's is een strook planten te zien. Deze zullen door de werken verdwijnen. Vraag of dit vergoed wordt;
- Ter hoogte van het terras is een stopcontact. Vrees voor schade.
- Er staat een paal met houten afsluiting net tot aan de scheidingsmuur. Vraag om bij schade de kosten te herstellen.
- Vraag om ervoor te zorgen dat de nieuwe poort stil is.
- Vraag om ten minste 2 dagen voor de start van de werken op de hoogte gesteld te worden.
- Vraag om tijdelijk een gesloten hekken te plaatsen wanneer de scheidingsmuur afgebroken is.
- Vraag wat de startdatum van de werken is.

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

Het bezwaar bevat verschillende opmerkingen over de nieuwe scheidingsmuur. De bestaande scheidingsmuur wordt afgebroken en vervangen door een nieuwe. De muur grenst aan de scheiding en komt volledig binnen de eigendomsgrens van de aanvrager. De scheidingsmuur moet op een kwalitatieve wijze worden afgewerkt. De aanvraag voorziet in een steense muur, identiek aan de bestaande gevelsteen. Hiermee kan ruimtelijk mee akkoord gegaan worden. De wetgeving inzake gemene muren van het burgerlijk wetboek is steeds van toepassing.

Het is uiteraard belangrijk dat de nodige voorzorgsmaatregelen worden genomen om schade aan de aanpalende eigendommen zowel tijdens als na de bouwwerken te vermijden. Het is echter niet mogelijk om een dergelijke maatregel op te leggen als 'bijzondere voorwaarde', aangezien deze niet voldoende precies kan worden omschreven (cf. art. 4.2.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening). Het (laten) opmaken van een correcte plaatsbeschrijving is een goed instrument om eventuele schade nadien duidelijk te kunnen aantonen. Dergelijke maatregelen kunnen echter niet via deze stedenbouwkundige vergunning worden opgelegd en vallen onder de verantwoordelijkheid van de ingenieur, architect en betrokken aannemers.

De mogelijke geluidshinder van een elektrische poort bij een particuliere berging is niet van die aard dat maatregelen moet worden genomen.

Discussies inzake de omheining op de perceelsgrenzen betreft een burgerrechterlijke materie en is niet van stedenbouwkundige aard. Tijdens de werken kan in overleg tussen de verschillende eigenaars beslist worden om een tijdelijke afsluiting te plaatsen. Ook de start van de werken kan nagevraagd worden bij de bouwheer. Het omgevingsvergunningsdecreet bepaalt enkel dat een omgevingsvergunning vervalt als niet binnen de 2 jaar met de uitvoering van de vergunde handelingen wordt gestart

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het doel van de aanvraag is het vernieuwen van een berging en een afdak in een binnengebied. Het binnengebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende garageboxen en

een grote hoeveelheid verharding. De site is volledig verhard en bebouwd. De wens van de stad is om deze sites te vergroenen. Het vergroenen van dergelijke sites heeft een positief effect op het hitte eiland effect in de stad en het ter plaatse infiltreren van het hemelwater.

Het perceel is gelegen in het toepassingsgebied van de [bouwblokvisie](#). Voor binnengebieden met garageboxen wordt binnen de bouwblokvisie geen pasklaar antwoord gegeven. Hiermee wordt in de toekomst aan de slag gegaan. De stad verbiedt sowieso de bouw van nieuwe garageboxen en dit zowel bovengronds als ondergronds. Binnen de aanvraag wordt een afdak over open autostaanplaatsen vernieuwd en een bestaande autoberging gesloopt en vervangen door een fietsenberging.

De nieuwe berging ligt op een hoek. Door de hoekligging is de berging niet bereikbaar voor wagens en kan de berging dus niet als garagebox gebruikt worden. Het gaat dus niet om een nieuwe garagebox.

Het opleggen van een groendak en een bovengrondse infiltratievoorziening geeft een kleine vergroening aan deze volledig verharde site (zie waterparagraaf).

De aanvraag is, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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_2024098655 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 slopen van een berging en afdak en het bouwen van een nieuwe fietsenberging / berging + afak (luifel) aan Kurt Ornelis - Cathy Willaert gelegen te Maaltebruggestraat 133 en 135, 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:

Hemelwater en infiltratie

De aanleg van een groendak met een buffervolume van minimaal 35 l / m² is verplicht. De infiltratievoorziening moet bovengronds aangelegd worden. Het buffervolume van het groendak bepaalt de afmetingen van de bovengrondse infiltratievoorziening:

- Bij een groendak met een buffervolume van minstens 35 l / m² moet de infiltratievoorziening een infiltratieoppervlakte van minstens 6 m² en een infiltratievolume van minstens 2475 l hebben.
- Bij een groendak met een buffervolume van minstens 50 l / m², mag de dakoppervlakte gedeeld door 2 worden en moet de infiltratievoorziening een infiltratieoppervlakte van minstens 3 m² en een infiltratievolume van minstens 1237,50 l hebben.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

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).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden

geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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_10511 - OMV_2024098655 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een berging en afdak en het bouwen van een nieuwe fietsenberging / berging + afak (luifel) - zonder openbaar onderzoek - Maaltebruggestraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024098655

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_Fietsenberging_P_B_1_14_versie080 72024_05-Dakenplan BT.pdf	QS1lMynIcRRjkkF0Gd9oIQ==
BA_Fietsenberging_T_B_1_6_versie0807 2024_02-Terreinprofiel BT .pdf	g/68RUKlFttVITikVeAQNw==
BA_Fietsenberging_T_N_1_7_versie0807 2024_02.1-Terreinprofiel NT.pdf	j3O4qfnaxEKf8qmlVTGioQ==
BA_Fietsenberging_S_B_1_22_versie080 72024_08-Snede AA BT.pdf	KxbzaDOMVPukiwZ5xfnBiw==
BA_Fietsenberging_S_B_1_24_versie080 72024_09-Snede BB BT.pdf	uuNf+MWbmPpHN54hjAc9XA==
BA_Fietsenberging_S_N_1_23_versie080 72024_08.1-Snede AA NT.pdf	klo9chKayRaJPyoHw77WIQ==
BA_Fietsenberging_S_N_1_25_versie080 72024_09.1-Snede BB NT.pdf	/t1iEbRLMEXsFk88SURwwQ==
BA_Fietsenberging_P_B_1_9_versie0807 2024_03-Funderings-rioleringsplan BT.pdf	j54ohgePc/Yenbq5maOdQw==
BA_Fietsenberging_P_N_1_10_versie080 72024_03.1-Funderings-rioleringsplan NT.pdf	ddk7wGUKSy64DxPE6YC+mg==
BA_Fietsenberging_P_B_1_11_versie080 72024_04-Grondplan BT.pdf	/ZISp/LPWObzu++CKhAKNQ==
BA_Fietsenberging_P_N_1_12_versie080 72024_04.1-Grondplan NT.pdf	dqrVWdRzxGmNtDtaH1jlsq==
BA_Fietsenberging_P_N_1_15_versie080 72024_05.1-Dakenplan NT.pdf	0LW/2AGfG7TYDSdUPpSbiQ==
BA_Fietsenberging_L_N_1_1_versie0807 2024_00-Cartouche.pdf	dyP35uym+WtO6fwPuWkysQ==
BA_Fietsenberging_L_N_1_2_versie0807 2024_00-Plannenlijst.pdf	KvdGR/lwh2S6bA7pQi+vgg==

BA_Fietsenberging_I_B_1_3_versie0807 2024_01-Inplantingsplan BT .pdf	4tzaQUwAFu6KZug48DaFCw==
BA_Fietsenberging_I_N_1_4_versie0807 2024_01.1- Inplantingsplan NT.pdf	mwo0BZ7NTrr0H+o8IYQDRA==
BA_Fietsenberging_BB_N_1_21_versie0807 2024_07.2-Gevel B NT-Brandweer.pdf	bQVioyHjrQxoujoztwtVUG==
BA_Fietsenberging_BB_N_1_18_versie0807 2024_06.2-Gevel A NT-Brandweer.pdf	0CkuTYjj1/M7G9MRRjnJdQ==
BA_Fietsenberging_B_N_1_20_versie0807 2024_07.1-Gevel B NT.pdf	6gaEE93XmP2bOAsk1AZRLw==
BA_Fietsenberging_B_N_1_17_versie0807 2024_06.1-Gevel A NT.pdf	yy5HdcBKw6W6lfxJwiBYeg==
BA_Fietsenberging_B_B_1_19_versie0807 2024_07-Gevel B BT.pdf	SQJJqBhM2lYg84G5h2xxNg==
BA_Fietsenberging_B_B_1_16_versie0807 2024_06-Gevel A BT.pdf	yhMXSZU+J/FJM7f2BUOPug==