



2024_CBS_11508 OMV_2024129195 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning en het plaatsen van 1 balkon - zonder openbaar onderzoek - Meerhem en Sint-Salvatorstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 december 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, 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?

GIMLI BV met als contactadres Kasteellaan 471, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024129195) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 september 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning en het plaatsen van 1 balkon
- Adres: Meerhem 44-46C en Sint-Salvatorstraat 123, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 1749Z

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 oktober 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 november 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de Sint-Salvatorstraat en grenst aan de achterzijde aan de straat Meerhem in de wijk 'Sluizeken – Tolhuis – Ham'.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 3 bouwlagen. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen, hier en daar zijn op de gelijkvloerse bouwlaag andere functies zoals handel, diensten of horeca aanwezig.

Morfologie bouwperceel

* Afmetingen perceel: Oppervlakte +/-226 m², straatbreedte: 6,89 m.

* Type bebouwing: Rijbebouwing.

* Functie van het pand: Een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning met 3 woonunits en een handelszaak op de gelijkvloerse bouwlaag.

* Volume hoofdgebouw: Diepte: 11,68 m, 3 bouwlagen met zadeldak.

* Volume aanbouwen: Deels 1 en deels 2 bouwlagen tot tegen de achterste perceelsgrens op een bouwdiepte van 19,46 m.

Erfgoed

Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als '*Neoclassicistisch burgerhuis*' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 136748).

Stedenbouwkundig misdrijf

Op 02/03/2021 werd door een controleur van de afdeling Bouwtoezicht een onderzoek uitgevoerd op dit pand.

Er werd geconcludeerd dat er een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning met handelszaak op het gelijkvloers (Sint-Salvatorstraat 123-125), 3 appartementen (Meerhem 46) en 1 appartement (Meerhem 44) werd heringericht tot 7 woonegelegenheden op de 2 percelen Sint-Salvatorstraat 123 /125 en Meerhem 44/46. De woonunits op het andere perceel Meerhem 44 zijn pas gekomen omstreeks het jaar 2000 en zijn aldus verjaard.

Huidige toestand is een verjaard bouwmisdrijf voor 4 woonegelegenheden, toegankelijk langs Meerhem 44.

De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar in de huidige stand van de wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund!

Er kunnen aldus geen rechten worden geput uit de wederrechtelijke toestand ter plaatse bij het indienen van een eventueel nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning. Enkel de laatst vergunde toestand zal in aanmerking genomen worden bij de beoordeling van de nieuwe aanvraag.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

Binnen het betreffende pand met huisnummer Sint-Salvatorstraat 123 blijft een meergezinswoning met 3 woonunits en een gelijkvloerse handelszaak behouden. De aanvraag betreft specifiek het herinrichten van het appartement op de 2^e verdieping, met toevoeging van een balkon tegen de achtergevel.

Aanpassingen bouwvolumes, gevels, indeling en scheidingsmuren

Volume:

De enige volumewijziging betreft het aanbrengen van een balkon/terras met een oppervlakte van 4,2 m² tegen de achtergevel, op het niveau van de 2^e verdieping. De diepte meet 1,05 m, de breedte 4,0 m. De constructie reikt tot tegen de linker zijperceelsgrens. Op de zijperceelsgrens wordt een zichtscherm met een hoogte van 1,8 m opgericht. De balustrade gebeurt met een stalen staafstructuur.

Gevels:

* Voorgevel hoofdgebouw: Het schrijnwerk van de 3 ramen op de 2^e verdieping wordt gewijzigd naar witte PVC.

* Achtergevels hoofdgebouw: Het raam wordt gewijzigd naar een deuropening met PVC schrijnwerk.

Indeling:

Het appartement op de 2^e verdieping wordt heringericht: De inkommuur wordt iets meer naar de trap verplaatst. Enkele binnenmuren worden gesloopt en er worden nieuwe wanden geplaatst. De dagleefruimten (oppervlakte: 32,59 m²) vormen nu 1 geheel. Er worden een nieuwe badkamer en toilet geplaatst. De slaapkamer verkleint (oppervlakte 15,95 m²).

Profielen scheidingsmuren (bouwhoogten refereren naar het trottoirpeil):

Het profiel van de linker scheidingsmuren wordt gewijzigd: net achter het hoofdgebouw, tussen een bouwdiepte van 11,98 m (inclusief de schouw) en 12,73 m wordt de muur met 2,0 m verhoogd en dit tussen een bouwhoogte van 8,39 m en 10,39 m boven het trottoir van de Sint-Salvatorstraat. Deze ophoging reikt tot 3,76 m voorbij het linker aanpalende hoofdgebouw.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 21/02/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het wegbreken van een binnenmuur en een scheidingsmuur op het gelijkvloers tussen twee handelshuizen, tot uitbreiding van de winkelruimte. (KW S-86-76)

* Op 08/11/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de achtergevel: plaatsen van toegangsdeur, kant Meerhem. (1983/1174)

* Op 13/08/1987 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een winkel. (1987/524)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 23 oktober 2024 onder ref. 000499-001/PV/2024:
Besluit: GUNSTIG, mits naleving van bovenstaande voorwaarden.

- Geen tijdig advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn**. De adviesvraag is verstuurd op 21 oktober 2024. Op 25 november 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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

De herindeling van het appartement op de 2^e verdieping werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement en is conform met de bepalingen.

Er wordt echter geen uitspraak gedaan over de andere woonunits, hun samenstelling en de gemeenschappelijke delen binnen deze meergezinswoning.

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

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.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

- * Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.
- * De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.
- * Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

-> Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit.

-> De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. 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 werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma / indeling

Deze aanvraag betreft enkel de herindeling van 1 appartement op de 2^e verdieping, met een uitbreiding van een balkon/terras tegen de achtergevel. Dit appartement heeft een voldoende grote oppervlakte en kan afzonderlijk beoordeeld worden binnen de meergezinswoning.

De aanvraag doet echter geen uitspraak over het geheel van de meergezinswoning (meer bepaald het aantal woonunits en de indeling op de gelijkvloerse bouwlaag, 1^e verdieping en dakverdieping).

De nieuwe indeling van het appartement zorgt voor een meer praktische inrichting: De open dagleefruimten resulteren in een groter ruimtegevoel. De slaapkamer blijft voldoende groot. De dag- en nachtruimten ontvangen voldoende het daglicht. Het toevoegen van het balkon biedt een meerwaarde aan de woonkwaliteit van dit appartement, dat tot nu toe niet beschikte over een buitenruimte.

Erfgoed

De verbouwingswerken hebben geen negatieve impact op de waardevolle aspecten van dit pand.

Bouwvolumes en scheidingsmuren

De bouwdiepte van het balkon met zichtscherm reikt 3,76 m voorbij het linker aanpalende hoofdgebouw. De nieuwe uitsprong is beperkt, maar het linker aanpalende hoofdgebouw wordt hierbij nog verder ingebouwd tot een te grote diepte. Dit is ruimtelijk niet aanvaardbaar: de extra bouwhoogte en -diepte vallen niet binnen aanvaardbare normen.

We kunnen stellen dat de aanpalende percelen te sterk ingebouwd worden en dat zij een vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten zullen ervaren.

-> Het ontworpen balkon dient een afstand van 1,0 m te behouden tot de linker zijperceelsgrens, het zichtscherm dient hierbij te worden behouden op de linker zijde. (zie aanpassing op de plannen).

Gevels

Geen bezwaren tegen de aanpassingen van het schrijnwerk in de voorgevel en het aanpassen van de gevelopeningen in de achtergevel.

Het balkon wordt op een degelijke technische en esthetische wijze uitgevoerd.

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_2024129195 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 verbouwen van een meergezinswoning en het plaatsen van 1 balkon aan GIMLI bv (O.N.:0729692396) gelegen te Meerhem 44-46C en Sint-Salvatorstraat 123, 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:

Brandveiligheidsnormen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 23 oktober 2024 met kenmerk 000499-001/PV/2024).

Inplanting balkon/terras tot linker zijperceelsgrens

Het ontworpen balkon dient een afstand van 1,0 m te behouden tot de linker zijperceelsgrens, het zichtscherf dient hierbij te worden behouden aan de linker zijde (zie ook aanpassing op de plannen).

Enkel uitspraak over appartement 2^e verdieping en balkon

Er wordt echter geen uitspraak gedaan over de andere woonunits, hun samenstelling en de gemeenschappelijke delen binnen deze meergezinswoning.

Riolering

De regenwaterafvoer (RWA) van het nieuwe balkon mag in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne rioleringsstelsel.

Deze dient te infiltreren, aangesloten te worden op de regenwaterput of op de interne RWA leiding.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Rookmelder

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

Drinkwaterinstallatie

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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_11508 - OMV_2024129195 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning en het plaatsen van 1 balkon - zonder openbaar onderzoek - Meerhem en Sint-Salvatorstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024129195

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_appartement_G_B_1_Gevelaanzicht Sint-Salvatorstraat - bestaande toestand.pdf	ZZ3Y/MI744WBQWZBctXIKw==
BA_appartement_G_B_2_Gevelaanzicht Meerhem - bestaande toestand.pdf	QQ2mB14Z3Pd0Nq6SSUR64w==
BA_appartement_G_N_1_Gevelaanzicht Sint-Salvatorstraat - nieuwe toestand.pdf	L6EnovhSxeJ8CbA8Gc/ZGw==
BA_appartement_G_N_2_Gevelaanzicht Meerhem - nieuwe toestand.pdf	kpAlKqU4WiaateYR2ErFQA==
BA_appartement_I_B_1_Inplantingsplan - bestaande toestand.pdf	+4abl6YcQytYJr+elMzgmw==
BA_appartement_I_N_1_Inplantingsplan - nieuwe toestand.pdf	dJ++6vGW3JCW13hpm9aprg==
BA_appartement_P_B_1_Grondplan 2e verdieping - bestaande toestand.pdf	T9H+SAZxglkNp2tNKmboOA==
BA_appartement_P_N_1_Grondplan 2e verdieping - nieuwe toestand.pdf	yLvK4njCsKCfytbkyjUvw==
BA_appartement_S_B_1_Doorsnede A-A' - bestaande toestand.pdf	X813cjro2UG63mWs14kRcg==
BA_appartement_S_N_1_Doorsnede A-A' - nieuwe toestand.pdf	iSCyCO3ZZCEWgmVUYfPvig==
BA_appartement_T_B_1_Terreinprofiel TP - bestaande toestand.pdf	PNVdHIkfchSuzPUh+7zxHw==
BA_appartement_T_B_2_Terreinprofiel TP - bestaande toestand.pdf	Y5KMCLCxoIL41h9EkxWyzw==
BA_appartement_T_N_1_Terreinprofiel TP - nieuwe toestand.pdf	XD9OutW6GyykKAd8C9d7GQ==
BA_appartement_T_N_2_Terreinprofiel TP - nieuwe toestand.pdf	WfyP34OchXt0VJE88FPdfQ==