



2025_CBS_01162 OMV_2024148946 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een luifelstructuur, het uitbreiden van de eerste verdieping van het hoofgebouw - zonder openbaar onderzoek - Oscar De Reusestraat, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen;
Astrid De Bruycker, schepen
Evita Willaert, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen;
Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

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?

Bart Cauwels - Jolien De Smet met als contactadres Oscar De Reusestraat 17, 9040 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024148946) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een luifelstructuur, het uitbreiden van de eerste verdieping van het hoofgebouw
- Adres: Oscar De Reusestraat 17, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 611Z

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
28 januari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand

OMGEVING

Het voorliggende perceel bevindt zich langsheen de Oscar De Reusestraat in de deelgemeente Sint-Amandsberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten voornamelijk residentiële bebouwing. De panden beschikken daarbij over drie volwaardige bouwlagen overwegend afgewerkt met platte daken. De aanvraag bevindt zich in de nabijheid van de autoweg (N70) met aan de overzijde het Sint-Baafspark en het zwembad van LAGO Gent Rozebroeken.

PLAATS

Het perceel van aanvraag beschikt aan de straatzijde over een breedte van 6,02 m. Het perceel beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 16,40 m gemeten langsheen de linker perceelsgrens en 12 m gemeten langsheen de rechter perceelsgrens.

MORFOLOGIE

Op het perceel van aanvraag bevindt zich een hoofdvolume van drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een plat dak. Het hoofdvolume beschikt daarbij over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 8,92 m en een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 9,53 m. Tot slot beschikt het perceel over een vergund gelijkvloers aanbouwvolume. Het aanbouwvolume reikt langsheen de linker perceelsgrens tot een bouwdiepte van 13,82 m en langsheen de rechter perceelsgrens tot een bouwdiepte van 12 m. Het aanbouwvolume is deels afgewerkt met een groendak (langsheen de linkerzijde) en deels afgewerkt met een standaard plat dak (langsheen de rechterzijde). Het aanbouwvolume beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van circa 3,19 m.

PROGRAMMA EN INDELING

Voorliggend pand betreft een eengezinswoning met op het gelijkvloers een inkom- en traphal aan de rechtervoorzijde van het hoofdvolume. In aansluiting op de traphal bevindt zich een bergruimte. Aan de linkerzijde bevindt zich een zitruimte en ruime keuken. In het vergunde aanbouwvolume bevindt zich een eetruimte en een afgescheiden toilet en beperkte serre. Op de eerste verdieping bevindt zich een badkamer, slaapkamer en speelruimte. Op de tweede verdieping bevindt zich een tweede slaapkamer en badkamer en een bureau.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Op 17/10/2024 werd een voorwaardelijke vergunning (OMV_2024107892) afgeleverd voor de verbouwing van het pand. Daarbij werd een oprichting van een uitbreiding op de eerste verdieping alsook het aanbrengen van luifels uit de vergunning gesloten. Voorliggende aanvraag tracht hieraan tegemoet te komen.

1/ Uitbreiding op de eerste verdieping:

Op de eerste verdieping, palend langsheen de rechter perceelsgrens, wordt een uitbreiding voorzien (serre). De uitbreiding wordt aangebracht vanaf het achtergevelvlak van het

hoofdvolume tot een bouwdiepte van 12 m. Het aanbouwwolume wordt afgewerkt met een licht hellend lessenaarsdak, met de nok evenwijdig aan de rechterscheidingsmuur. De maximale hoogte van het aanbouwwolume (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) bedraagt daarbij 5,66 m. Ten gevolge van de uitbreiding wordt de scheidingsmuur met de rechter aanpalende (Oscar De Reusestraat 78-86) over een meerdiepte van 1,47 m opgehoogd met 2,98 m.

2/ Aanbrengen van een luifel:

Palend aan het gelijkvloerse aanbouwwolume wordt een vaste luifel aangebracht. De luifel beschikt over een totale oppervlakte van 7,78 m². Het betreft een aluminium constructie in een gelakte RAL kleur met aan de bovenzijde een afwerking in figuurglas. De luifel reikt tot een bouwdiepte van 14,26 m. De luifel wordt voorzien als een zeer licht hellend vlak. De luifel wordt voorzien aan de onderzijde van de kroonlijst van het aanbouwwolume en zich binnen de bestaande scheidingsmuren met de linker- en rechter aanpalende situeren.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 17/10/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning (OMV_2024107892).

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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg ROZEBROEKEN 1, ROZEBROEKEN CULTUREEL CENTRUM, goedgekeurd op 17 oktober 1989, en is bestemd als zone voor gesloten bebouwing.

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.

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 Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater:

In de aanvraag wordt een gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater voorzien.

Hemelwaterput:

Op voorliggende plannen wordt een hemelwaterput voorzien van 6000 liter.

De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, wasplaats kraan, wasmachine en gebruik buiten. De voorziene hemelwaterput is voldoende groot gedimensioneerd in overeenstemming met de geldende voorschriften.

Infiltratievoorziening:

Het perceel is kleiner dan 120 m², waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

Groendak:

In de aanvraag worden geen nieuwe platte daken aangelegd die voorzien moeten worden als groendak.

Verharding:

In de aanvraag wordt er geen bijkomend aandeel aan verharding voorzien.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging

De aanvraag is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Habitat- of VEN-gebied. De aanvraag is tevens niet gelegen in een park. Conform de Vlaamse Biologische Waarderingskaart is de aanvraag gelegen in een zone met een biologisch minder waardevol gebied. Conform de Gentse Biologische Waarderingskaart is de aanvraag gelegen in een zone met een zorgplicht.

6.2. Impact

Groen

De aanvraag heeft geen impact op bestaand waardevol groen. Er worden geen wijzigingen aan waardevolle groenzones aangevraagd noch worden er hoogstammige bomen gerooid.

Stikstof

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NO_x uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Lozing

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

6.3. Conclusie

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

1/ Uitbreiding op de eerste verdieping:

De uitbreiding op de eerste verdieping is voldoende inpasbaar binnen de omgeving. Het linker aanpalende pand beschikt immers over een hoofdvolume dat nagenoeg even diep reikt (over de volledige perceelsbreedte). Het rechter aanpalende pand beschikt over een hoofdvolume dat tevens beperkt dieper reikt. Bovendien beschikt het pand op de tweede verdieping over een terras dat nagenoeg even diep en hoger reikt dan de nieuwe uitbreiding.

De uitbreiding leidt tot een beperkte ophoging van de scheidingsmuur met rechter aanpalende. Er wordt evenwel vastgesteld dat rechter aanpalende op de eerste verdieping eveneens beschikt over een terras waardoor de opgehoogde scheidingsmuur zal functioneren als zichtscherm. Dit komt de privacy van beide panden ten goede. De uitbreiding en de verhoging van de scheidingsmuur zijn bovendien in overeenstemming met de voorschriften van het BPA.

2/ Aanbrengen van een luifel:

De zonneluifel leidt tot de overdekking van de reeds vergunde terraszone. Zo kunnen de bewoners tijdens wisselvallig weer alsnog genieten van de buitenruimte. De zonneluifel is langsheen de linkerzijde voldoende beperkt in bouwdiepte t.o.v. het achtergevelvlak van het vergunde aanbouwvolume. Zo wordt er nog steeds voldoende lichtinval gegarandeerd op het gelijkvloers. De bovenzijde van de luifel wordt bovendien afgewerkt met licht doorlatende materialen. De luifel past zich in binnen de bestaande scheidingsmuren. Bijgevolg is de impact op de omgeving beperkt. De luifel is bovendien in overeenstemming met de voorschriften van het BPA.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

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_2024148946_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 plaatsen van een luifelstructuur, het uitbreiden van de eerste verdieping van het hoofdgebouw aan Bart Cauwels - Jolien De Smet gelegen te Oscar De Reusestraat 17, 9040 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:

Riolering

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

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

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden. Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen. De bijzondere aandacht wordt gevestigd op:

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringssystemen: www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringssystemen). De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.
- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijnengeurhinder.

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

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer.

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

De regenwaterpijp op de straatgevel mag maximaal 10 cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1 m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging. Indien de regenwaterpijp verder dan 1,5 m van de rioolvertakking verwijderd is, moet de bouwheer deze binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aansluiten.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken. Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent 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.waterlink.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.

2025_CBS_01162 - OMV_2024148946 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een luifelstructuur, het uitbreiden van de eerste verdieping van het hoofdgebouw - zonder openbaar onderzoek - Oscar De Reusestraat, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024148946

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_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_G_N_01_Voorgevel NT.pdf	+C4ptE5TciGrJee5H0vxAQ==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_G_B_01_Voorgevel BT.pdf	IAVroah2HnJM6R5h9LZGyQ==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_G_B_02_Achtergevel BT.pdf	MUg3ZS9CwxKmFr/P6q1dAw==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_G_N_02_Achtergevel NT.pdf	uaq+3lMka6JaMwaLbz++7g==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_G_V_01_Voorgevel VT.pdf	ngoHZK50G60WkAJ8UwFkCA==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_G_V_02_Achtergevel VT.pdf	e2HyB6frXLYhnJ30yaZa7A==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_I_B_01_Inplantingsplan BT.pdf	nExYNg02BtBVdjcCGFoxQg==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_I_N_01_Inplantingsplan NT.pdf	xkSE400INW0qDWFQXzyTda==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_I_V_01_Inplantingsplan VT.pdf	lplTIzig5dV0mcDu8bS5GQ==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_L_N_01_Legende 1_50.pdf	ePr1uFTvEF3ggAoeldcTwa==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_P_B_01_Kelder BT.pdf	ovtPZIFCDuk2rd+e3z11jw==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_P_B_02_Gelijkvloers BT.pdf	D1QQbWQNOa+LrbSRwAjZhA==

BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_P_B_03_1e verdieping BT.pdf	40AFaW2vInmDzARJRSMKcg==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_P_B_04_2e verdieping BT.pdf	tbkFDKTgt30gLVbviy1CYA==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_P_B_05_Dakenplan BT.pdf	2naBCGfQ+IfYPO+T2XjstA==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_P_N_01_Fundering NT.pdf	jNEjrco3oe2JMfhHb+t4/A==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_P_N_02_Gelijkvloers NT.pdf	dm2fDWJxJxxlMu93cYaCCA==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_P_N_03_1e verdieping NT.pdf	FxswXqkUTwiyi07ykrfaCvg==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_P_N_04_2e verdieping NT.pdf	6cgZmEAL9cimf3yCAugZkg==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_P_N_05_Dakenplan NT.pdf	tgkiZrqnQeWy65cuzxCFyg==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_P_V_01_Fundering VT.pdf	rOOefZNpVNZXXsLWxSte2g==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_P_V_02_Gelijkvloers VT.pdf	uEAWicby2mYsb7LULSM41Q==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_P_V_03_1e verdieping VT.pdf	j2ULpJXubif81j5VRUBUmQ==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_P_V_04_2e verdieping VT.pdf	Q+qVsojqZV3m11meadHq1A==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_P_V_05_Dakenplan VT.pdf	SVNYNUk+8mO/L1XF1n5SfA==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_S_B_01_Doorsnede A-A BT.pdf	7ZTuBHiu5I7laaAR+sRelw==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_S_B_02_Doorsnede B-B BT.pdf	ekO4ssBmOwlQ0itMn01sEA==

BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_S_N_01_Doorsnede A-A NT.pdf	TjriZvC6HSYRW1yq0xxmQQ==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_S_N_02_Doorsnede B-B NT.pdf	RH4hAFce+jkl4B3MAh1kmw==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_S_V_01_Doorsnede A-A VT.pdf	DcZqy34cOzr8LyciFO0Tcg==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_S_V_02_Doorsnede B-B VT.pdf	mObx50/iBwBC85iolazlrw==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_T_B_01_Terreinprofiel 1 BT.pdf	rEWoiWL1OCwqdoKFT91bnA==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_T_B_02_Terreinprofiel 2 BT.pdf	3Zax2e9F/+1swai/ZE8cjQ==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_T_N_01_Terreinprofiel 1 NT.pdf	ODTanVlbyUvFjBbRla4txg==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_T_N_02_Terreinprofiel 2 NT.pdf	AGJSI8GRuR9pacqXAMCsrq==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_T_V_01_Terreinprofiel 1 VT.pdf	J9Y1PObPiO4Jh2/nV76d5Q==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_T_V_02_Terreinprofiel 2 VT.pdf	Zmb6/3Itx6f9wBSO7P76HQ==
BA_Plaatsen van luifelstructuur en uitbreiding 1e verdieping_V_N_01_Render 1 NT.pdf	lvNWYbxjwPPCeJNXN29tIQ==