

Deputatie

Besluit

Zitting van 13 maart 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024110825

76	2025_DEP_01241	OVberoep - Gent - Vanherpe - Vergunning gedeeltelijk verlenen
-----------	-----------------------	--

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO.

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OMVD en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, hierna OMVB.

Gelet op de beslissing van de deputatie van 2 februari 2017 met betrekking tot de aanduiding van ambtenaren van de dienst milieu- en natuurvergunningen en de dienst ruimtelijke vergunningen voor het uitvoeren van administratieve handelingen in naam van de deputatie.

Mevrouw Ingrid Vanherpe, Vaderlandstraat 7 te Gent, heeft per beveiligde zending van 20 augustus 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2024110825.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Gent, Vaderlandstraat 7 en 7A, kadastraal gekend 8° afdeling, sectie H, nr. 93R3.

Het betreft een aanvraag tot het wijzigen van een bestaande vergunning (OMV_2021154487) en het vernieuwen van buitenschrijnwerk van de voorgevel.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag werd in eerste aanleg behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 21 november 2024 de omgevingsvergunning gedeeltelijk en onder voorwaarden verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 16 december 2024 beroep ingesteld door meester Florence Lobelle, namens de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 13 januari 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 24 februari 2025.

Dat alle partijen het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar toegestuurd kregen, met de mogelijkheid om een schriftelijke repliek te bezorgen, en om gehoord te worden.
Er werd een schriftelijke repliek ontvangen, deze repliek wordt aan het slot besproken.
Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 4 maart 2025, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:
Namens de aanvrager: meester Florence Lobelle.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen -het inrichtingsbesluit- bepaalt dat de woongebieden bestemd zijn 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.
Volgens artikel 6.1.2.3. van het inrichtingsbesluit wordt in de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.
- Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dat de bestemming en/of voorschriften m.b.t. dit perceel wijzigt, noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het perceel ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.
- Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het op datum van 18 april 1994 beschermd stadsgezicht: 'Miljoenenkwartier'.
- Het pand op het perceel is niet beschermd als monument, noch opgenomen

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Agentschap Onroerend Erfgoed

Deze instantie bracht geen advies uit in fase van eerste aanleg.

1.4 Historiek

Op 20/01/2022 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het renoveren van een bestaande woning, het slopen van een bestaande aanbouw en het plaatsen van een nieuwe aanbouw en het doorvoeren van interne structurele wijzigingen (OMV_2021154857).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Vaderlandstraat in het Miljoenenkwartier. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen met een mix van een- en meergezinswoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning van 4 bouwlagen en een plat dak.

Op 20/01/2022 werd een gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het renoveren van een bestaande woning, het slopen van een bestaande aanbouw en het plaatsen van een nieuwe aanbouw en het doorvoeren van interne structurele wijzigingen (OMV_2021154857).

Hierbij werd de oprit uit de vergunning gesloten.

Voorliggende aanvraag betreft een wijziging van de bestaande vergunning (OMV_2021154487).

Daarnaast vraagt men ook een regularisatie aan voor het vernieuwen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel.

Wijziging OMV_2021154487

Ter hoogte van het gelijkvloers wordt de indeling aangepast. De inpandige garage zal behouden

blijven als autobergplaats. Wasmachine, droogkast ed. zullen verplaatst worden naar de kastenwand in de gang. Een deel van de voortuin zal worden onthard en er wordt een nieuwe boom aangeplant. De oprit naar de garage alsook een pad naar de voortuin zullen behouden worden.

Buitenschrijnwerk voorgevel

Het buitenschrijnwerk van de voorgevel wordt vervangen door houten buitenschrijnwerk in een zwart/grijze kleur. De indeling van de ramen is beperkt gewijzigd.

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen (CBS)

" ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag betreft een wijziging van de vergunning OMV_2021154487. Daarnaast vraagt men ook een regularisatie aan voor het vernieuwen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel.

Garage/ oprit

De inpandige garage blijft behouden. Deze zal niet worden ingericht als wasruimte cfr.

OMV_2021154487. Er wordt opgemerkt dat de garage toegankelijk is via een poort die opendraait naar binnen. Hierdoor wordt de interne ruimte beperkt. De inpandige garage is voldoende ruim om een wagen te parkeren mits een aangepaste garagepoort wordt voorzien die naar buiten opendraait. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde. Nieuw buitenschrijnwerk moet steeds afgestemd worden met de dienst Monumentenzorg.

Verder zal de voortuin gedeeltelijk onthard worden. De oprit in de voortuin blijft behouden alsook een pad tot de voordeur. Het is positief dat een deel verharding verdwijnt en de voortuin gedeeltelijk groen wordt aangelegd.

Echter is er na de werken nog steeds teveel verharding aanwezig cfr. het oorspronkelijke verkavelingsplan van het Miljoenenkwartier (zie hieronder 'erfgoed'). Dit plan legt op dat minstens de helft van de voortuin voorzien moet worden van beplanting. Bijgevolg wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat de verharding in de voortuin zich moet beperken tot 50 %.

Erfgoed

Deze aanvraag betreft het vervangen van het bestaande aluminium buitenschrijnwerk van de voorgevel (voordeur, poort, ramen) door houten schrijnwerk, het schilderen van het hekwerk, het hernieuwen van de sokkels op de hoeken van het perceel en het ontharden van de voortuin.

De groepering van monumenten en onroerende goederen gelegen in het 'Miljoenenkwartier', is beschermd omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- artistieke, historische waarde - in casu architectuurhistorische -waarde als het stadsgezicht en zijn beeldbepalende bestanddelen, nog integraal daterend uit de periode van het interbellum en waarbij verschillende, soms zeer contrasterende architectuurstrekkingen vertegenwoordigd zijn;*
- historische waarde van een stadswijk uit het interbellum, door de stad in zijn geheel aangelegd volgens strikte stedenbouwkundige voorschriften, op de terreinen van de wereldtentoonstelling van 1913 met behoud van het aanlegplan en enkele monumentale sculpturen van de expo;*
- historische waarde in casu documentaire waarde.*

De woning heeft op vandaag zijn erfgoedwaarde(n) bewaard. Dit uit zich enerzijds in de beeldbepalende waarde in het straatbeeld maar ook in de architectuurstijl, de morfologie, de ruimtelijkheid, enz.

Omwille van de ligging van het pand binnen het beschermd stadgezicht, zijn alle niet-vergunningsplichtig werken wel meldingsplichtig als werken aan een niet als monument beschermde constructie in een beschermd stadgezicht.

Dit werd zo wettelijk vastgesteld in het onroerend erfgoedbesluit voor werken zichtbaar vanaf de openbare weg.

Bij het vervangen van schrijnwerk, het heraanleggen van een voortuin, het hermeten van een tuinmuur of het schilderen van een hekwerk binnen beschermd stadgezicht zijn allen meldingsplichtig. Bij de erfgoedafweging van dergelijke maatregelen worden een aantal principes

gehanteerd. Deze principes beogen een versterking van de erfgoedwaarden vanuit het historisch herstel.

...

Met deze aanvraag beoogt de aanvrager een regularisatie van reeds uitgevoerde, meldingsplichtige werken.

- Wanneer ramen vervangen worden, dient dit te gebeuren naar historisch model. De schrijnwerken moeten gedetailleerd worden naar historisch model cfr. andere modellen uit dezelfde periode. Het glas wordt conform het origineel gekozen. Aan deze voorwaarde is niet voldaan. De raamverdeling van de 2^e en 3^e verdieping stemt niet overeen met het origineel.
- Wanneer poort en voordeur vervangen worden, dient dit te gebeuren naar historisch model. Het smeedwerk dient te worden uitgevoerd cfr. de bouwtekening indien geen origineel bewaard bleef. Aan deze voorwaarde werd niet voldaan, de poort is onderaan niet beglaasd waar ze beglaasd moest zijn en de verdeling van de poort en voordeur stemt niet overeen met de bouwtekening;
- De positie van het nieuwe schrijnwerk moet identiek zijn aan de oorspronkelijke positie. Het vast kader moet maximaal achter de slag geplaatst worden en mag hoogstens 1,5 cm zichtbaar zijn aan de buitenzijde. Screens worden niet toegestaan binnen beschermd stadsgezicht. Aan deze voorwaarde werd niet voldaan;
- Dubbel glas of vacuümglas is aanvaardbaar maar mag maximum 18 mm dik zijn (zodat de oorspronkelijke profileringen identiek kunnen hernomen worden) en het buitenste glasblad moet uit zogenaamd monumentenglas bestaan waardoor het uitzicht van het oorspronkelijke getrokken glas zo goed mogelijk kan hernomen worden. Aan deze voorwaarde werd niet voldaan: er wordt dubbel floatglas op standaard dikte gebruikt. Het glas lijkt gecoat.
- Bij de originele ramen werd geel gekleurd glas gebruikt voor de bovenlichten, dit moet hernomen worden in het nieuwe schrijnwerk. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan, er wordt kleurloos glas gebruikt;
- Het glas moet conform de oorspronkelijke plaatsing in het raamprofiel gemonteerd zijn. Dit betekent dat het glas opnieuw met een glaslat aan de buitenzijde moet vastgezet worden. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan: de te regulariseren ramen zijn hedendaagse profielen met een glaslat aan de binnenzijde;
- In het oorspronkelijke verkavelingsplan van het Miljoenenkwartier van 1926 werden concrete stedenbouwkundige voorschriften opgenomen om de voortuinen maximaal groen te voorzien. Per straat werd een non ædificandivoortuinstrook afgelijnd. Deze voortuinstroken moesten worden ingericht als tuin, waarbij werd opgelegd dat tenminste de helft van de voortuin moest voorzien zijn van beplanting (bloem- of grasperk of struikgewas). Van deze beplanting werd opgelegd dat minstens 40 % altijd groen moest blijven. Aan deze voorwaarde is niet voldaan, er wordt meer dan 50 % verharding voorzien;
- Voorziene beplanting in de voortuin moet voldoende laag blijven, zodat de gevel van het pand voldoende visueel leesbaar blijft in de straat. Beplanting blijft best tot onder de hoogte van de vensterdorpel gelijkvloerse verdieping. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan, er werd een verdiepingshoge boom geplant.
- Er wordt geen info bezorgd over het verftype of de kleuranalyse van het hekwerk. Er wordt geen info bezorgd over het herstel van de tuinafsluiting op de hoeken van het perceel. Bij deze maatregelen kan de erfgoedafweging niet gemaakt worden.

Vanuit erfgoedstandpunt worden de uitgevoerde ingrepen betreurd.

Gezien het schrijnwerk, het glas en de aanleg indruist tegen de principes van goede erfgoedzorg wordt het vernieuwen van het buitenschrijnwerk negatief geadviseerd.

Er wordt een gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning afgeleverd. Hierbij wordt het vernieuwen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel uit de vergunning gesloten.

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.

Ongunstig voor het vernieuwen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel.

...

Legt volgende voorwaarden op:

De volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

Het vernieuwen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel.

Voortuin:

De verharding in de voortuin moet zich beperken tot 50 %.

Garagepoort:

De garagepoort moet vervangen worden door een poort die naar buiten opendraait. Dit moet voorafgaand aan de werken afgestemd worden met de dienst Monumentenzorg.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan in functie van de inpandige garage (vrije ruimte 2 op 5 meter is aanwezig volgens de plannen), dit is de bestaande oprit. Er kan niet geparkeerd worden in de voortuin, er moet daarvoor een minimale diepte van 5 meter voor zijn."

1.8 Argumentatie appellante, hier de aanvrager

Er is geen nood om een voorwaarde op te leggen m.b.t. de garagepoort.

Het grondplan van het gelijkvloers toont aan dat de inpandige garage perfect bruikbaar is met de bestaande, naar binnendraaiende poort.

Het beroepschrift bevat ook een foto (met auto in de garage en deels openstaande poort) die dit aantoont.

De naar binnen draaiende poort komt ook het uitzicht van de gevel en de voortuin ten goede.

De aanvraag voorziet in een gedeeltelijke ontharding van de voortuin en vormt dus een verbetering t.o.v. de oorspronkelijke toestand.

Conform de visie van het oorspronkelijke verkavelingsplan van het Miljoenenkwartier is de voortuin met de nodige aandacht en op een volwaardige wijze vormgegeven mét groenaanplantingen. Er is hierbij een zitbank voorzien, omdat dit de zuidkant is van het perceel.

Beroepsindieners is niettemin bereid om via een aangepast plan tegemoet te komen aan de opmerkingen/voorwaarde van het CBS dat de voortuinstrook voor max. de helft mag verhard worden. Een aangepast plan wordt bijgevoegd (bijlage 5 bij beroepschrift). Het aangepast plan zal worden ingediend als gewijzigde projectversie.

In de bestreden beslissing wordt ook de opmerking gemaakt dat de beplanting in de voortuin voldoende laag moet blijven i.f.v. de leesbaarheid van de voorgevel, en dat hieraan niet wordt voldaan door de aanplant van de boom.

Deze opmerking kan niet worden gevolgd.

De aangeplante boom is een honingboom of *Sophora Japonica*, die van nature een zeer fijne stam en takken heeft, alsook fijne bladeren. De gevel blijft dus zichtbaar achter de boom en wordt mooi gekaderd door deze boom in de hoek van de voortuin. In de straat zijn overigens al verschillende vergelijkbare bomen aanwezig, waaronder een honingboom.

Het vernieuwen van het schrijnwerk aan een voorgevel is in principe niet vergunningsplichtig.

Overeenkomstig artikel 6.3.12 van het Onroerenderfgoedbesluit zijn handelingen aan of in beschermde stadsgezichten die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en die niet zijn vrijgesteld van toelating of melding in een goedgekeurd beheersplan wel meldingsplichtig.

Aangezien de vervanging van het schrijnwerk in voorliggend geval kadert binnen een vergunningsplichtig project, de renovatie van de betrokken eengezinswoning met de gewijzigde inrichting van de autobergplaats, is de toelatingsaanvraag mee opgenomen in de voorliggende vergunningsaanvraag, overeenkomstig artikel 6.3.1, eerste lid Onroerenderfgoedbesluit en artikel 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet.

De voorgevel werd niet volledig conform het historisch bouwplan uitgevoerd.

Zo is het hellend dak niet gerealiseerd, zijn de ramen op de 2^e verdieping anders uitgevoerd (middelste is hoger), is de nis/molure boven de 3 ramen op de 2^e verdieping anders uitgevoerd en was de glasindeling van de garagepoort anders (geen glas onderaan). De voorgevel is bovendien op vandaag een vlak en egaal geheel, zonder geveltekeningen en molures.

Desondanks lijkt het CBS een exacte kopie van dit historische bouwplan te vereisen (raamverdeling op

de 2^e en 3^e verdieping, beglazing onderaan poort en verdeling volgens bouwtekening, zonneschermen worden niet toegestaan, dun dubbelglas en zogenaamd monumentglas, geen kleurloos glas, glas moet conform het oorspronkelijk raamprofiel geplaatst zijn met glaslat aan de buitenzijde).

Deze beoordeling kan niet worden bijgetreden.

Het betrokken pand is in het beschermingsbesluit niet opgesomd als een van de percelen waarvan het verboden is om het zicht van de op deze percelen bevindende constructies, afsluitingen en aanplantingen te wijzigen.

Een dorps- of stadsgezicht wordt beschermd omdat het geheel een bijzonder waarde heeft. Het belang van het geheel primeert, niet iedere individuele gevel.

De aanvraag doet geen afbreuk aan de architecturale waarde van de gevel, noch aan de wezenlijke eigenschappen van het beschermde stadsgezicht. Het uitzicht van het stadsgezicht wordt niet geschaad, integendeel.

De vervanging van het schrijnwerk is met de nodige zorg gebeurd:

- De ramen op de 1^e verdieping zijn opnieuw gedetailleerd naar historisch model. Aangezien dit bijdraagt tot het uitzicht van de gevel is geopteerd om deze detaillering door te trekken naar de 2^e en 3^e verdieping. Noch de architecturale waarde van het pand zelf, noch dit van het beschermde stadsgezicht worden bepaald door de specifieke detaillering op de 2^e en 3^e verdieping, zoals dit te zien is op het bouwhistorisch plan. De gewijzigde detaillering doet dan ook geen afbreuk aan de wezenlijke eigenschappen van het beschermde stadsgezicht, zodat dit aanvaardbaar is.
- Aangezien het oorspronkelijke schrijnwerk niet aanwezig was, werd de verdeling van de poort en voordeur gebaseerd op het nog aanwezige originele element, de balustrade op de 2^e verdieping. Deze tekening is overgenomen, zodat de nieuwe verdeling refereert naar de oorspronkelijke bouwplannen. Om het historische model terug in ere te herstellen, is geopteerd om de moderne sectionaal poort te vervangen door een dubbel draaiende vleugel zoals in de originele tekening. Het feit dat de onderzijde van de poort niet is beglaasd, doet geen afbreuk aan de waarde van het stadsgezicht, temeer er geen zekerheid is dat de poort daadwerkelijk was uitgevoerd zoals weergegeven op dit plan.
- De toevoeging van de zonneschermen is een noodzakelijke ingreep om de binnentemperatuur onder controle te kunnen houden. De screens zijn op een subtiele en eenvoudige wijze vormgegeven en zijn niet zichtbaar wanneer deze volledig zijn ingerold. De screens doen geen afbreuk aan de wezenlijke eigenschappen van het beschermde stadsgezicht.
- Hetzelfde geldt voor het gebruikte glas, de kleur van het glas en de wijze van plaatsing. De waarde van het beschermde stadsgezicht werd niet bepaald door deze elementen, maar door de samenhang en waardevolle architectuur van de gebouwen. Deze architectuur wordt in voorliggende aanvraag gerespecteerd. Meer nog, het pand is terug in ere hersteld.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Agentschap Onroerend Erfgoed

Deze instantie bracht op 11 februari 2025 volgend advies uit:

"Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw vraag om advies goed ontvangen op 13/01/2025. Voor de gevraagde handelingen is ons advies ongunstig. (art. 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op het pand gelegen aan de Vaderlandstraat 7 te Gent. Dit pand maakt deel uit van het Miljoenenkwartier dat beschermd werd als stadsgezicht omwille van de historische en artistieke waarden (i.c. architectuurhistorische en documentaire waarden);

De aanvraag beoogt

(1) de regularisatie van de garage en

(2) de regularisatie van nieuw geplaatst buitenschrijnwerk in de voorgevel

Uit oogpunt van de bescherming als stadsgezicht doet het agentschap geen uitspraak aangaande verbouwingen aan het interieur (i.c. de garage).

Dit advies focust zich bijgevolg op handeling (2).

Uit onze behandeling van het dossier blijkt dat de aangevraagde handelingen afbreuk doen aan de bescherming.

Het schrijnwerk in de voorgevel (voor deur, poort, ramen) werd recent vernieuwd. Hoewel verschillende bronnen duidelijk het historisch uitzicht van het schrijnwerk aangeven (foto's en ontwerptekeningen), werd gekozen voor een hedendaagse vormgeving en niet voor de historische modellen, noch voor de voor deur en poort, noch voor de ramen.

Bij de plaatsing dient de positie van het schrijnwerk identiek te zijn aan de oorspronkelijke positie. Het vast kader moet maximaal achter de slag geplaatst worden en mag hoogstens 1,5 cm zichtbaar zijn aan de buitenzijde.

Kipramen worden niet toegestaan binnen beschermd stadsgezicht.

Dubbel glas of vacuümglas is aanvaardbaar maar mag maximum 18 mm dik zijn (zodat de oorspronkelijke profileringen identiek kunnen hernomen worden) en het buitenste glasblad moet uit zogenaamd monumentenglas bestaan waardoor het uitzicht van het oorspronkelijke mondgeblazen of getrokken glas zo goed mogelijk kan hernomen worden. Houten kleinhouten mogen opgekleefd worden maar de vorm dient nauwgezet de oorspronkelijke vorm inclusief de schuine lijn van de mastiek te volgen. Een betere thermische waarde kan verkregen worden door de spouw met krypton of argon te vullen;

Het glas moet conform de oorspronkelijke plaatsing in het raamprofiel gemonteerd zijn. Dit betekent dat het glas opnieuw met mastiek of met overschilderbare beglazingskit aan de buitenzijde moet vastgezet worden;

Alle schrijnwerk moet in de historisch correct kleur worden geschilderd. Hiervoor is een voorafgaand, stratigrafisch onderzoek op de verschillende te schilderen elementen nodig.

Aan al bovenstaande voorwaarden werd niet voldaan. Deze motivering geeft aan dat de gevraagde handelingen niet overeenstemmen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met:

- *passief behoudsbeginnsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet);"*

1.9.2 Provinciale dienst Erfgoed

Gezien het agentschap Onroerend Erfgoed geen advies heeft verleend in fase van eerste aanleg, werd advies gevraagd aan de provinciale dienst Erfgoed.

Deze dienst verleende op 6 februari 2025 volgend advies: "...

Beschrijving van de erfgoeditems

Het Miljoenenkwartier is een residentiële wijk die tijdens het interbellum werd ontwikkeld op de gronden van de Wereldtentoonstelling van 1913. Vooral de gegoede burgerij bouwde hier en de wijk werd een staalkaart van de toen gangbare bouwstijlen.

...

Omschrijving van de nog bewaarde erfgoedwaarden

De groepering van onroerende goederen gelegen in het zogenaamde Miljoenenkwartier, namelijk aan de Achilles Musschestraat, Krijgslaan, Paul de Smet de Naeyerplein, Jemappestraat, Fleurusstraat, Congreslaan, Woeringenstraat, Onafhankelijkheidslaan en Vaderlandstraat is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de:

artistieke waarde, historische waarde

*-in casu **architectuurhistorische** waarde- als het stadsgezicht en zijn beeldbepalende bestanddelen, nog integraal daterend uit de periode van het interbellum en waarbij verschillende, soms zeer contrasterende architectuurstrekkingen vertegenwoordigd zijn.*

historische waarde

van een stadswijk uit het interbellum, door de stad in zijn geheel aangelegd volgens strikte stedenbouwkundige voorschriften, op de terreinen van de wereldtentoonstelling van 1913 met behoud van het aanlegplan en enkele monumentale sculpturen van de expo.

historische waarde in casu documentaire waarde

De woning heeft op vandaag zijn erfgoedwaarde(n) bewaard. Dit uit zich enerzijds in de beeldbepalende waarde in het straatbeeld maar ook in de architectuurstijl, de morfologie, de ruimtelijkheid, enz.

Voorliggende Omgevingsvergunningsaanvraag

De voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag betreft een wijziging van de bestaande vergunning (OMV_2021154487) en de regularisatie voor het vernieuwen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel.

Bespreking

1. Toelatingsplichtige handelingen

Het is zo dat bepaalde handelingen binnen beschermd stads- of dorpsgezicht toelatingsplichtig zijn. Die toelatingsplicht wordt voor het gros van de handelingen omgezet in een meldingsplicht bij de gemeente/stad. Enkel voor de gehele of gedeeltelijke sloop, het optrekken, het plaatsen of het herbouwen van een gebouw of een constructie in een beschermd stads- of dorpsgezicht blijft een toelating van het agentschap noodzakelijk. Ook wanneer de gemeente van oordeel is dat de voorgestelde handelingen van aard zijn dat ze de wezenlijke eigenschappen van het beschermde stads- of dorpsgezicht verstoren, is een toelating vereist van het agentschap.

...

De aanvrager beoogd een regularisatie van reeds uitgevoerde, meldingsplichtige werken. De aanvrager had voorafgaand aan de werken melding moeten doen.

2. Garage/ oprit

Bij de omgevingstoets in de beslissing eerste aanleg wordt aangegeven dat:

"de garage toegankelijk is via een poort die opendraait naar binnen. Hierdoor wordt de interne ruimte beperkt. De inpandige garage is voldoende ruim om een wagen te parkeren mits een aangepast garagepoort wordt voorzien die naar buiten opendraait. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde. Nieuw buitenschrijnwerk moet steeds afgestemd worden met de dienst Monumentenzorg."

In het beroepsschrift toont de aanvrager zowel op plan, als op foto, aan dat het opendraaien van de garagepoort naar binnen geen hinder vormt voor het plaatsen van de huidige wagen. Volgens ons inziens is het aanpassen van de draairichting dan ook niet noodzakelijk. Of de garagepoort al dan niet naar buiten of binnen opendraait heeft overigens geen impact op de aanwezige erfgoedwaarden en kan vanuit erfgoedstandpunt dan ook worden goedgekeurd.

De eisen voor de vormgeving van deze garagepoort worden hierna verder besproken bij punt 3.

De oprit werd gedeeltelijk onthard. De oprit werd behouden alsook een pad tot de voordeur. De stad stelt hierover in haar beslissing het volgende:

"Het is positief dat een deel verharding verdwijnt en de voortuin gedeeltelijk groen wordt aangelegd. Echter is er na de werken nog steeds teveel verharding aanwezig cfr. het oorspronkelijke verkavelingsplan van het Miljoenenkwartier (zie hieronder 'erfgoed'). Dit plan legt op dat minstens de helft van de voortuin voorzien moet worden van beplanting. Bijgevolg wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat de verharding in de voortuin zich moet beperken tot 50 %."

...

Deze gewijzigde projectinhoud komt tegemoet aan de voorwaarde gesteld in de beslissing eerste aanleg en kan ook vanuit erfgoedstandpunt goedgekeurd worden.

3. Vormgeving schrijnwerk

De stad Gent geeft in volgend document "20221101_NO_afwegingskader_Monumentenzorg_EOE.pdf", op pagina 24 het volgende aan:

"Beoordeling van toelatingsaanvragen en meldingen in beschermd stadsgezicht

Op vandaag worden toelatingsaanvragen voor handelingen aan beschermd erfgoed behandeld door het agentschap. De toelatingen binnen beschermd stads- en dorpsgezicht vormen hierop een uitzondering en krijgen een eerste beoordeling door de Stad. Het behandelen van toelatingsaanvragen is dus niet nieuw.

Daarnaast heeft het agentschap een aantal richtlijnen en afwegingskaders opgemaakt over diverse thema's binnen de zorg voor onroerend erfgoed. Deze richtlijnen en kaders verduidelijken de visie van het agentschap voor de burgeren zijn ook opgemaakt ter ondersteuning en ter inspiratie voor lokale besturen. De Stad gebruikt deze richtlijnen en afwegingskaders vandaag al en zal deze eveneens gebruiken als leidraad bij het adviseren van toelatingsaanvragen voor beschermd erfgoed. Enkele vaak gebruikte kaders:

> Richtlijn: Kabels op gevels met erfgoedwaarde: toelatingen en meldingen. (...)

> Afwegingskader over niet-bebouwde ruimte in beschermde erfgoedsites (...)

> Afwegingskader: Publiciteit in en aan beschermd erfgoed (...)

> Afwegingskader: Zonne-energie in een erfgoedcontext (...)

> Afwegingskader: Dakisolatie (...)

> Afwegingskader: Historisch schrijnwerk (...)

We hebben dan ook dit afwegingskader gevolgd om het bestaande schrijnwerk te beoordelen en om te oordelen over het nieuwe schrijnwerk.

De eindconclusie luidt dat het bestaande schrijnwerk geen architecturale, historische of artistieke waarde heeft. Volgens het afwegingskader kan er dus geopteerd worden om te vervangen naar een ander historisch model of naar een hedendaags model.

Het is belangrijk om te realiseren dat het betrokken pand niet in het beschermingsbesluit is opgesomd als één van de percelen waarvan het verboden is om het zicht van de op de percelen bevindende constructies, afsluitingen en aanplantingen te wijzigen (zie beschermingsbesluit).

De beroepsindiener geeft in het beroepsschrift aan dat:

"Een dorps- of stadsgezicht wordt beschermd omdat het geheel een bijzonder waarde heeft. Het belang van het geheel primeert, niet iedere individuele gevel. Zo zal niet elk onroerend goed dat is opgenomen binnen een beschermd dorpsgezicht op zich een bijzondere waarde hebben.² In dezelfde zin zal ook niet elk detail van een individuele gevel bijzondere waarde hebben of bepalend zijn voor de uitzicht van het beschermd dorps- of stadsgezicht."

De dienst Erfgoed ondersteunt deze argumentatie.

In de beslissing van de stad Gent worden de volgende zaken vermeld betreffende het schrijnwerk:

- 1. Wanneer ramen vervangen worden, dient dit te gebeuren naar historisch model. De schrijnwerken moeten gedetailleerd worden naar historisch model cfr. Andere modellen uit dezelfde periode. Het glas wordt conform het origineel gekozen. Aan deze voorwaarde is niet voldaan. De raamverdeling van de 2de en 3de verdieping stemt niet overeen met het origineel.*
- 2. Wanneer poort en voordeur vervangen worden, dient dit te gebeuren naar historisch model. Het smeedwerk dient te worden uitgevoerd cfr. De bouwtekening indien geen origineel bewaard bleef. Aan deze voorwaarde werd niet voldaan, de poort is onderaan niet beglaasd waar ze beglaasd moest zijn en de verdeling van de poort en voordeur stemt niet overeen met de bouwtekening;*
- 3. De positie van het nieuwe schrijnwerk moet identiek zijn aan de oorspronkelijke positie. Het vast kader moet maximaal achter de slag geplaatst worden en mag hoogstens 1,5cm zichtbaar zijn aan de buitenzijde. Screens worden niet toegestaan binnen beschermd stadsgezicht. Aan deze voorwaarde werd niet voldaan;*
- 4. Dubbel glas of vacuümglas is aanvaardbaar maar mag maximum 18mm dik zijn (zodat de oorspronkelijke profileringen identiek kunnen hernomen worden) en het buitenste glasblad moet uit zogenaamd monumentenglas bestaan waardoor het uitzicht van het oorspronkelijke getrokken glas zo goed mogelijk kan hernomen worden. Aan deze voorwaarde werd niet voldaan: er wordt dubbel floatglas op standaard dikte gebruikt. Het glas lijkt gecoat.*
- 5. Bij de originele ramen werd geel gekleurd glas gebruikt voor de bovenlichten, dit moet hernomen worden in het nieuwe schrijnwerk. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan, er wordt kleurloos glas gebruikt;*
- 6. Het glas moet conform de oorspronkelijke plaatsing in het raamprofiel gemonteerd zijn. Dit betekent dat het glas opnieuw met een glaslat aan de buitenzijde moet vastgezet worden. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan: de te regulariseren ramen zijn hedendaagse profielen met een glaslat aan de binnenzijde.*

We overlopen de verschillende punten:

- 1. Er wordt gesteld wanneer ramen vervangen worden, dit dient te gebeuren naar historisch model. Men baseert zich hiervoor op een **bouwtekening waarvan niet kan aangetoond worden dat dit effectief werd uitgevoerd**. Zoals blijkt uit de foto's van het aanvraagdossier, is het oorspronkelijke schrijnwerk al geruime tijd verdwenen. Het buitenschrijnwerk aan de voorgevel bestond uit aluminium met blauwe kleur en de garagepoort was een moderne sectionaalpoort, eveneens blauw gekleurd. We merken ook op dat de foto (datum onbekend) en de bouwtekening die aan de beslissing werden toegevoegd niet overeenkomen. We merken een gewijzigde uitvoering op voor wat betreft*

verschillende gevelonderdelen, alsook van bepaalde elementen van het buitenschrijnwerk. Hierbij lijsten we enkele zaken op (niet-limitatief):

o Het dak komt op de foto niet overeen met de bouwtekening.

De dakhelling werd niet gerealiseerd;

o De gevel oogt vandaag vrij vlak en egaal, zonder veel geveltekening en molures. Op de bouwtekening is meer detaillering aangebracht voor wat betreft de gevelelementen:

§ Verschillende figuratieve elementen werden niet gerealiseerd, zoals de uitgewerkte consoles of de uitgewerkte sluitsteen bij de boogvorm bovenaan;

§ De nis/molure boven de drie ramen op de tweede verdieping werd anders uitgevoerd;

§ De horizontale geleiding op de verdieping werd op de bouwtekening veel sterker benadrukt door het gevelwerk tussen de ramen als zuilen uit te werken met een bredere sokkel onderaan;

§ ...

o Het raam op de gelijkvloerse verdieping is op de bouwtekening zonder smeedijzerwerk, op de foto zien we wel smeedijzerwerk aanwezig;

o De ramen op de eerste verdieping lijken op foto en bouwplan naar analogie met elkaar uitgevoerd. We merken op de foto op dat het glas inderdaad gekleurd is bij de bovenlichten;

o Op de tweede verdieping komt op de foto de verhouding van het bovenlicht met de onderzijde van de raamopening niet overeen met de verhouding op de bouwtekening;

o ...

...

Dat het schrijnwerk zou uitgevoerd zijn zoals op het bouwplan is aangegeven, kan niet worden aangetoond. De situatie van het bouwplan als 'oorspronkelijk' duiden is dan ook onterecht en fout.

Dit kan dan ook niet de 'norm' zijn voor de realisatie van nieuw schrijnwerk.

Dit werd ook door de aanvrager aangehaald in het beroepschrift:

"Aangezien het schrijnwerk in een slechte staat verkeerde, was afgebleekt door de zon en afbreuk deed aan de architectuur van de gevel, besloot de beroepsindienster om het schrijnwerk te vervangen. Het aluminium schrijnwerk is vervangen door houten schrijnwerk naar historisch model. Hierbij heeft de beroepsindienster zich enerzijds gebaseerd op het nog enige aanwezige originele element, de balustrade op de eerste verdieping, en anderzijds op een historisch bouwplan van de voorgevel (zie onder).

Merk echter op dat de voorgevel niet volledig conform dit historisch bouwplan blijkt te zijn uitgevoerd (zie onder). Zo is het hellend dak niet gerealiseerd, zijn de ramen op de tweede verdieping anders uitgevoerd (middelste is hoger), is de nis/molure boven de drie ramen op de tweede verdieping anders uitgevoerd, was de glasingdeling van de garagepoort anders (geen glas onderaan). De voorgevel is bovendien op vandaag een vlak en egaal geheel, zonder geveltekeningen en molures." Bijkomend luidt de eindconclusie bij het afwegingskader: Historisch schrijnwerk dat het bestaande schrijnwerk geen architecturale, historische of artistieke waarde heeft. Volgens dat afwegingskader kan er dus geopteerd worden om **te vervangen naar een ander historisch model of naar een hedendaags model**. Ons inziens is dit ook de piste die de aanvrager heeft gevolgd door zich enerzijds te baseren op het enige nog aanwezige element, de balustrade op de eerste verdieping, en anderzijds op het historisch bouwplan van de voorgevel.

2. Op de foto, toegevoegd aan de beslissing, kan niet afgelezen worden of het schrijnwerk van de voordeur en de poort ooit werd uitgevoerd naar origineel model. Hier hanteren we dan ook dezelfde redenering als bij punt 1: **Dat het schrijnwerk zou uitgevoerd zijn zoals op het bouwplan is aangegeven, kan niet worden aangetoond. De situatie van het bouwplan als 'oorspronkelijk' duiden is dan ook onterecht en fout. Dit kan dan ook niet de 'norm' zijn voor de realisatie van nieuw schrijnwerk.**

3. Screens zouden niet toegestaan zijn binnen een beschermd stadsgezicht. We merken echter op dat er ooit ook rolluiken zijn voorzien (zie foto die aan de beslissing werd toegevoegd), een bouwonderdeel vergelijkbaar met de huidige screens. We merken ook op dat deze screens niet zichtbaar zijn indien deze volledig zijn ingerold.

In het beroepschrift wordt aangehaald dat deze screens aanvaardbaar zijn en geen afbreuk doen aan

de wezenlijke eigenschappen van het beschermde stadsgezicht.

Wij volgen deze redenering en aanvaarden de aanwezigheid van deze screens.

4. Er wordt dubbel floatglas op standaard dikte gebruikt. Het glas lijkt gecoat. Er wordt niet aan de voorwaarde voldaan volgens de stad Gent.

5. Bij de originele ramen werd geel gekleurd glas gebruikt voor de bovenlichten, dit moet hernomen worden in het nieuwe schrijnwerk. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan.

6. Het glas moet conform de oorspronkelijke plaatsing in het raamprofiel gemonteerd zijn. Dit betekent dat het glas opnieuw met een glaslat aan de buitenzijde moet vastgezet worden. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan;

Over deze drie hierboven opgesomde elementen argumenteert de aanvrager in zijn beroepschrift als volgt:

"Hetzelfde geldt voor het gebruikte glas, de kleur van het glas en de wijze van plaatsing. De waarde van het beschermde stadsgezicht werd niet bepaald door deze elementen, maar door de samenhang en waardevolle architectuur van de gebouwen. Deze architectuur wordt in voorliggende aanvraag gerespecteerd. Meer nog, het pand is terug in ere hersteld."

Zoals eerder gezegd zijn er te weinig elementen die informatie bieden over de oorspronkelijke plaatsing en de gebruikte technieken.

Ook de dienst Erfgoed is van mening dat de architectuur van de voorliggende aanvraag wordt gerespecteerd. De keuze voor deze verschillende elementen heeft geen nadelige impact op de beleving van het beschermd stadsgezicht.

Aanvullend

We merken op dat deze aanvraag vrij kritisch werd beoordeeld door de stad Gent. We willen er nog even op wijzen dat de stad in volgend document,

20221101_NO_Afwegingskader_monumentenzorg_EOE.pdf, nadruk legt op hun gedifferentieerd beleid. Hierin stelt men het volgende:

"De stad Gent is complex en gelaagd. Dit vertaalt zich in verschillende erfgoedstatuten. Het gedifferentieerd beleid is afgestemd op de specifieke (en soms meerdere) erfgoedstatuten van een pand en heeft tot doel een willekeurig beleid te vermijden. Dit betekent dat panden die op het eerste zicht hetzelfde statuut hebben (bv gelegen binnen beschermd stadsgezicht) toch op een andere manier gewaardeerd kunnen worden (bv inventarispand binnen beschermd stadsgezicht versus een pand in CHE-gebied én binnen beschermd stadsgezicht)..."

Bij dit dossier dienen we dus wel degelijk in rekening te brengen dat het betreffende pand niet is opgenomen op de vastgestelde lijst van de inventaris van het bouwkundig erfgoed en enkel gelegen is binnen de afbakening van het beschermd stadgezicht. Dit wil zeggen dat in principe aan het pand zelf geen erfgoedwaarden werden toegekend.

Conclusie

Rekening houdend met bovenstaande elementen geeft de dienst Erfgoed **een gunstig advies**.

Hoewel de werken niet vooraf werden gemeld, werden bij de uitvoering van de aanpassingen aan de garage, oprit en het schrijnwerk belangrijke erfgoedaspecten gerespecteerd. Rekening houdend met het feit dat het pand zelf niet is opgenomen op de vastgestelde lijst van de inventaris, maar enkel gelegen is in het beschermd stadsgezicht, kan de regularisatieaanvraag worden aanvaard, gezien de verbeteringen ten opzichte van de vorige situatie en de inspanningen om het historische karakter van de woning te versterken.

Het nieuwe schrijnwerk heeft geen nadelige impact op het beschermde stadsgezicht waarin het is gelegen."

1.9.3 Advies college van burgemeester en schepenen

Namens het CBS werd op 5 februari 2025 volgend advies verleend: "...

1. BESCHRIJVING VAN DE NIEUWE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

Poort: er is geen nood om een voorwaarde op te leggen m.b.t. de garagepoort.

Verhardingen: aangepast plan m.b.t. de verhardingen in de voortuin (beperkt tot 50 %).

Schrijnwerk:

- het aluminium schrijnwerk is vervangen door houten schrijnwerk naar historisch model,

- het pand is in het beschermingsbesluit niet opgesomd als één van de percelen waarvan het verboden is om het zich te wijzigen;
- het uitzicht van het stadsgezicht wordt niet geschaad.

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

Via het bezwaar op de omgevingsvergunningsaanvraag, beoogt de aanvrager een regularisatie van niet gemelde, meldingsplichtige werken. Deze aanvraag is niet voorbesproken met onze dienst. In deze nota beantwoorden we de motivatie van de beroepsindiener.

We stellen vast dat onderstaande ingrepen een negatieve impact hebben op het stadsgezicht:

- De vormgeving en het glas van het schrijnwerk op +1, +2 en +3 zijn niet conform de geldende richtlijnen binnen het beschermde stadsgezicht;
- De aangeplante boom heeft een storende impact op het gevelbeeld.

Antecedent OMV_2024454857

Gezien de ligging van het pand binnen het beschermd stadgezicht, zijn alle niet-vergunningplichtige werken wel meldingsplichtig als werken aan 'een niet als monument beschermd constructie in een beschermd stadsgezicht'. Dit is wettelijk vastgesteld in het Onroerenderfgoedbesluit (16 mei 2014) voor werken zichtbaar vanaf de openbare weg. Indien de werken ook OMV-plichtig zijn, kan de melding gecombineerd worden met de aanvraag OMV.

Bij de erfgoedafweging van de melding, worden een aantal principes gehanteerd. Deze principes beogen een herstel van de erfgoedwaarden naar het historisch beeld. Ook het vervangen van schrijnwerk en het heraanleggen van de voortuin zijn meldingsplichtige werken. Hieraan kunnen voorwaarden voor uitvoering worden verbonden.

Bij het verkrijgen van de omgevingsvergunning OMV_2021154857 in 2021, zijn de werken aan de voortuin en de gevel nog niet uitgevoerd.

Onderstaande citaten maakten deel uit van het besluit:

- Werd uitgesloten uit de vergunning: "de verharding in de voortuin in functie van een oprit. De voortuin moet volledig groen aangelegd worden met uitzondering van één rechtstreeks pad van maximaal 1,50 m breed tot de voordeur."
- De aanvrager werd gewezen op de noodzaak van de meldingsprocedure voor handelingen binnen een beschermd stadsgezicht, omdat deze geen deel uitmaakten van de omgevingsvergunningsaanvraag:

"We benadrukken dat in een beschermd stadsgezicht, zoals dit van het Miljoenenkwartier, alle wijzigingen aan het uitzicht van de gevels en bedaking zichtbaar vanaf het openbaar domein, voorafgaandelijk aan de werken moeten worden gemeld aan het stadsbestuur. Zelfs de wijzigingen die niet onderhevig zijn aan een omgevingsvergunning, dienen te worden gemeld met het formulier voor werken aan een niet-als monument beschermde constructie in een beschermd stadsgezicht. Vervangen van schrijnwerk, wijzigen van kleur of afwerking van de gevel of gevelonderdelen, wijzigen van beglazing, enz. zijn slechts enkele voorbeelden van aanpassingen die op deze wijze moeten worden gemeld."

De aanvrager is zo gewezen op de geldende procedures binnen een beschermd stadsgezicht (meldingsplicht) en op de specifieke vereisten voor de voortuin. Toch zijn de werken uitgevoerd zonder hiermee rekening te houden en zonder het voorafgaand indienen van de melding.

Garagepoort

De beroepsindiener stelt dat hij de garage als garage zal gebruiken en doet de nodige aanpassingenwerken. Deze werken doen geen afbreuk aan de erfgoedwaarden en krijgen een gunstig advies.

Verharding en aanplanting voortuin

a. Verharding

De aanvrager stelt de vergunningsaanvraag te zullen wijzigen zodat maximum 50 % van de buitenruimte verhard is. In het oorspronkelijke verkavelingsplan van het Miljoenenkwartier van 1926 zijn concrete voorschriften opgenomen om de voortuinen maximaal groen te voorzien. Per straat werd een non aeificandi-voortuinstrook afgelijnd. Deze voortuinstroken moesten worden ingericht als tuin, waarbij werd opgelegd dat tenminste de helft van de voortuin moest voorzien zijn van beplanting

(bloem- of grasperk of struikgewas). Van deze beplanting werd opgelegd dat minstens 40 % altijd groen moest blijven.

Aangezien het aangepaste voorstel hieraan voldoet adviseren we deze werken gunstig.

b. Beplanting

De beroepsindiener betwist dat de aangeplante boom de gevel onvoldoende leesbaar laat. De beroepsindiener motiveert met een foto dat deze boom, een *Sophora Japonica*, de gevel op vandaag voldoende leesbaar laat. Hoewel de stam en de bladeren van deze boomsoort relatief fijn zijn, wordt deze boom op termijn 15 m tot 20 m hoog. De boom zal bijgevolg de gevel niet voldoende leesbaar laten.

De boom wordt om die reden vanuit de bescherming als stadsgezicht negatief geadviseerd.

Schrijnwerk

De beroepsindiener stelt dat de richtlijnen bij het wijzigen van de constructie niet van toepassing zijn op het betreffende perceel omdat het adres niet vermeld is in het beschermingsbesluit. Bewijsstuk 6, het beschermingsbesluit, is echter onvolledig geciteerd door de beroepsindiener. Bij het besluit hoort ook een plan. De huidige onroerend erfgoedregelgeving voor beschermde stadsgezichten is van toepassing op het volledige plangebied. Ter motivatie van de omvang van het stadsgezicht en ter volledigheid van het dossier, wordt dit stuk

toegevoegd: <https://besluiten.onroenderfgoed.be/besluiten/2662>

... [Plan horende bij het beschermingsbesluit ...]

Het plan horende bij het beschermingsbesluit toont aan dat Vaderlandstraat 7 (kadastrale ligging Afd. 8, sectie H, nr. 93R3) deel uitmaakt van het beschermde stadsgezicht. De woning is daarom onderworpen aan de geldende reglementering zoals de meldingsplicht voor aanvang van de werken. Hoewel per OMV2021154857 gewezen is op deze meldingsplicht, werden de werken zonder voorafgaande melding uitgevoerd.

Wanneer buitenschrijnwerk, zichtbaar vanop het openbaar domein, vervangen wordt, moet dit gebeuren naar historisch model. Ter verduidelijking van het 'historisch model', gebruiken we de originele bouwtekening, aangevuld met een foto van het originele schrijnwerk. De beroepsindiener motiveert dat de geveldetailering niet perfect conform de bouwaanvraag is uitgevoerd. Toch kan deze redenering niet zonder meer doorgetrokken worden naar het schrijnwerk. De foto van de originele ramen ontkracht niet dat de ramen conform de bouwtekening werden uitgevoerd. In dit geval, vallen we daarom terug op de originele bouwtekening als basis voor de verdeling van het buitenschrijnwerk. ... [3 foto's]

Bij panden gelegen in beschermd stadsgezicht, formuleren we consequent volgende voorwaarden:

- De ramen moeten met dezelfde raamverdeling als het origineel worden uitgevoerd. De raamverdeling van de 2^e en 3^e verdieping stemt niet overeen met de bouwtekening;
- De raamprofilering moet gedetailleerd worden conform andere modellen uit dezelfde periode. Aan deze voorwaarde is niet voldaan: er worden hedendaagse standaardprofielen gebruikt die niet overeenstemmen met het historisch model;
- Wanneer de rolluiken hernomen worden, kan dit gebeuren in hout maar niet in de vorm van hedendaags screens. Screens worden niet toegestaan binnen beschermd stadsgezicht omwille van hun storende visuele impact. Aan deze voorwaarde is niet voldaan.
- De positie van het nieuwe schrijnwerk moet identiek zijn aan de oorspronkelijke positie. Het vast kader moet maximaal achter slag geplaatst worden en mag hoogstens 1,5 cm zichtbaar zijn aan de buitenzijde zoals historisch gebruikelijk was in deze periode.
- Dubbel glas of vacuümglas is aanvaardbaar maar mag maximum 18 mm dik zijn (zodat de oorspronkelijke profileringen identiek kunnen hernomen worden) en het buitenste glasblad moet uit monumentenglas bestaan waardoor het uitzicht van het oorspronkelijke getrokken glas zo goed mogelijk kan hernomen worden. Aan deze voorwaarde is niet voldaan: er wordt dubbel floatglas op standaard dikte gebruikt. Het glas is daarenboven gecoat.
- Bij de originele ramen werd geel gekleurd glas (vermoedelijk structuurglas) gebruikt voor de bovenlichten. Dit moet hernomen worden in het nieuwe schrijnwerk. Aan deze voorwaarde is niet voldaan, er is kleurloos glas gebruikt;

- *Het glas moet conform de oorspronkelijke plaatsing in het raamprofiel gemonteerd zijn. Dit betekent dat het glas opnieuw met een glaslat aan de buitenzijde moet vastgezet worden. Aan deze voorwaarde is niet voldaan: de te regulariseren ramen hebben hedendaagse raamprofielen met een glaslat aan de binnenzijde.*

Tot slot ontbreekt de informatie over het verftype en de kleuranalyse van het hekwerk. Er is geen info bezorgd over het herstel van de tuinafsluiting op de hoeken van het perceel. Over deze ingrepen kunnen we de erfgoedafweging niet maken.

Besluit

- *Gezien de vormgeving van het schrijnwerk en het glas van de ramen op 1^e, 2^e en 3^e verdieping afwijkt van het historische model;*
 - *Gezien de visuele impact van de aangeplante boom op het gevelbeeld;*
 - *Gezien de precedentswaarde;*
 - *Rekening houdende met de informatie door de beroepsindiener verschaft;*
 - *Aangezien de aanvrager op voorhand werd ingelicht over de onroerenderfgoedregelgeving van toepassing binnen een beschermd stadsgezicht en de procedures die hieraan verbonden zijn;*
- Er kan geen gunstig advies verleend worden voor de regularisatie van het nieuwe buitenschrijnwerk op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping en voor de boom in de voortuin.*

CONCLUSIE

Huidig advies herneemt integraal de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met dien verstande dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven onder punt 2 van dit advies."

Motivering

2.1 De watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets.

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal) waar de overstromingskans klein is onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven moet het project voldoen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSVH), alsook aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de Stad Gent die betrekking hebben op hemelwater.

De bebouwde oppervlakte wordt niet gewijzigd, er worden geen werken aan de afwatering (werken waarbij de afvoer van zowel afval- en hemelwater ingrijpend wordt aangepast) uitgevoerd, geen platte daken (her) aangelegd.

Hieruit volgt dat er vanuit de GSVH of het ABR geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, een infiltratievoorziening of een groendak.

De voortuinstrook van ± 23 m² was in de bestaande toestand (toestand vóór de omgevingsvergunning dd. 20/01/2022 volledig verhard in een niet-waterdoorlatend materiaal.

Thans ligt een regularisatie voor waarbij deze verharding volledig verwijderd is en vervangen wordt door deels een waterdoorlatende verharding en deels groenaanleg.

Er wordt opgemerkt dat Stad Gent op 12 september 2024 aan de aanvrager gevraagd heeft om een "inplantingsplan van de nieuwe toestand met duidelijke intekening van de voortuinstrook" toe te voegen aan het dossier.

Dit plan is terug te vinden in projectinhoud PIV3 (onder 'optionele bijlagen'), in PIV4 is het plan niet meer terug te vinden.

In fase van beroep wordt een gewijzigd inplantingsplan voorgelegd (stuk 5) volgens dewelke de voortuinstrook voor 50,5 % beplant wordt als groenstrook en voor 49,5 % verhard wordt met een waterdoorlatende verharding in kiezels.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad. De aanvraag doorstaat de watertoets.

2.2 De MER-toets

De aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Er is geen waardevol groen aanwezig.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Er kan aldus worden besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

2.4 De juridische toets

Het beroep bij de deputatie heeft een devolutieve werking, hetgeen betekent dat het besluit van de deputatie volledig in de plaats van CBS komt, zodat de beslissing in zijn totaliteit moet gemotiveerd worden, of dus m.a.w. dat de deputatie zich hier niet enkel een oordeel moet vormen over de bestreden voorwaarde(n), maar over de ganse aanvraag.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven (zie rubriek 1.1).

De discussie m.b.t. erfgoed (zie verder) heeft geen betrekking op 'de wenselijkheid van het behoud', zoals opgenomen in artikel 6.1.2.3. van het inrichtingsbesluit.

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 200', en wijzigingen.

Artikel 4.3.3. VCRO bepaalt dat, indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, de vergunning ofwel moet worden geweigerd, ofwel in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen moeten worden opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.

Hierbij wordt onder 'direct werkende normen' het volgende verstaan: supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.

Het gebouw van de aanvraag bevindt zich in een beschermd stadsgezicht, zodat ingevolge artikel 35 van het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed een verplicht in te winnen advies is.

In fase van eerste aanleg verleende het Agentschap Onroerend Erfgoed geen advies binnen de wettelijke termijn van 30 dagen.

Artikel 61, 2e lid OVD bepaalt dat, als geen advies wordt uitgebracht binnen de vastgestelde termijn, het advies werd geacht gunstig te zijn.

In fase van beroep, op 11 februari 2025, verleende het Agentschap Onroerend Erfgoed wél advies (zie rubriek 1.9.1).

In dit advies – dat enkel betrekking heeft op 'de regularisatie van nieuw geplaatst buitenschrijnwerk in de voorgevel' – wordt geoordeeld dat de aangevraagde handelingen afbreuk doen aan de bescherming van het stadsgezicht en niet overeenstemmen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met het passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet), dat als volgt luidt:

"Het is verboden beschermde goederen te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of andere handelingen te stellen die de erfgoedwaarde ervan aantasten."

Gezien dit agentschap in eerste aanleg geen advies heeft verleend werd in fase van beroep geen advies gevraagd aan de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE).

Er werd wel intern advies gevraagd aan de provinciale dienst Erfgoed, die op 6 februari 2025 een zeer omstandig en tevens gunstig advies verleende (zie rubriek 1.9.2).

Vermits het Agentschap Onroerend Erfgoed op 11 februari 2025 alsnog een advies verleende, en zij de officiële adviesinstantie is, dient haar ongunstig advies gevolgd en dient de aanvraag in toepassing van artikel 4.3.3. VCRO geweigerd te worden, althans voor wat het vervangen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel betreft (inclusief de garagepoort).

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Er bestaat op heden een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor wat betreft het vervangen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel.

De bestreden beslissing bevat o.a. volgende voorwaarde:

"De garagepoort moet vervangen worden door een poort die naar buiten opendraait. Dit moet voorafgaand aan de werken afgestemd worden met de dienst Monumentenzorg."

In het beroepschrift wordt aangetoond dat appellante wel haar auto in de garage kan parkeren (weliswaar nipt), ondanks de naar binnen opendraaiende poort, zodat deze voorwaarde niet dient opgelegd te worden.

In het bindend ongunstig advies dd. 11 februari 2025 van het Agentschap Onroerend Erfgoed wordt de naar binnen draaiende garagepoort evenwel uitgesloten van vergunning omwille van erfgoedredenen.

Voorts zijn er geen bezwaren tegen de interne wijzigingen op het gelijkvloers waarbij de bestaande garage behouden blijft.

Inzake verhardingen dient het in fase van beroep gewijzigd inplantingsplan, waarbij de verhardingsgraad in de voortuinstrook onder de 50 % daalt, als gewijzigde projectinhoud op het Omgevingsloket opgeladen te worden om voor vergunning in aanmerking te komen.

Dit is ondertussen gebeurd met PIV5.

Voor wat de aanplant van de boom in de voortuinstrook betreft – een in principe niet-vergunningsplichtig werk – wordt opgemerkt dat in de bestreden beslissing hierover het volgende vermeld wordt:

"Voorziene beplanting in de voortuin moet voldoende laag blijven, zodat de gevel van het pand voldoende visueel leesbaar blijft in de straat. Beplanting blijft best tot onder de hoogte van de vensterdorpel gelijkvloerse verdieping. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan, er werd een verdiepingshoge boom geplant."

In het advies dd. 5 februari 2025 wordt o.a. het volgende vermeld:

"De beroepsindiener betwist dat de aangeplante boom de gevel onvoldoende leesbaar laat. De beroepsindiener motiveert met een foto dat deze boom, een Sophora Japonica, de gevel op vandaag voldoende leesbaar laat. Hoewel de stam en de bladeren van deze boomsoort relatief fijn zijn, wordt deze boom op termijn 15 m tot 20 m hoog. De boom zal bijgevolg de gevel niet voldoende leesbaar laten."

De boom wordt om die reden vanuit de bescherming als stadsgezicht negatief geadviseerd. (...).

Er kan geen gunstig advies verleend worden voor de regularisatie van het nieuwe buitenschrijnwerk op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping en voor de boom in de voortuin."

De aanplant van de boom werd evenwel niet uit de voorwaardelijke vergunning dd. 21 november 2024 gesloten, noch werd hieromtrent enige voorwaarde opgelegd.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag voor vergunning volgens PIV 5 in aanmerking komt, op het vervangen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel betreft (inclusief de garagepoort) na.

2.6 Replieken naar aanleiding van het verslag poa en/of de hoorzitting

De aanvrager stelt onder meer dat de aanvraag in het miljoenenkwartier gelegen is, dat het buitenschrijnwerk zou gewijzigd worden, dat in de aanvullende nota aangetoond wordt dat een advies maar de werking heeft van art. 4.3.3. als het om een zorgvuldig advies gaat, dat dit hier niet het geval is, dat in de feiten het schrijnwerk in de jaren 80 verdwenen is, dat nu een beter schrijnwerk gerealiseerd werd, dat de provinciale dienst Erfgoed wel een gunstig advies verleende, dat dan ook vergunning kan worden verleend, dat zo nodig nog als voorwaarde kan opgelegd worden dat de bovenlichten in gekleurd glas kunnen uitgevoerd worden.

Het wijzigingsverzoek naar PIV5 maakt dat in voldoende mate tegemoet gekomen werd aan het advies van de provinciaal omgevingsambtenaar, enkel voor wat betreft het vervangen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel betreft (inclusief de garagepoort) wordt geen oplossing geboden. Voor (de regularisatie van) het vervangen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel betreft (inclusief de garagepoort) dient in overleg getreden te worden met Onroerend Erfgoed.

2.7 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024110825 kan de omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud officieel PIV 5, met uitsluiting van het vervangen van het buitenschrijnwerk (inclusief de garagepoort) in de voorgevel.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024110825 ingediend door Vanherpe wordt een omgevingsvergunning verleend volgens projectinhoud officieel PIV 5, met uitsluiting van vervangen van het buitenschrijnwerk (inclusief de garagepoort) in de voorgevel.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Artikel 2

Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie: Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Bekendmaking

De beslissing dient te worden bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het OVB. Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

Artikel 99 OVD (01/01/2024 -).

§ 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;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen;

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

- a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;
- b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;
- c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

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 aantoonst 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 inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

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

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100 OVD (29/06/2019 -).

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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101 OVD (01/04/2019 -).

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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 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 laatste aanleg

Tegen een beslissing genomen in laatste aanleg kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 105 van het Omgevingsvergunningsdecreet, beroep worden ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging per aangetekende brief aan: Raad voor Vergunningsbetwistingen, p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel.

Neerlegging ter griffie kan ook op volgend bezoekersadres: Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (2de verdieping), Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 105 OVD (03/11/2020 -).

§ 1. De volgende beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

- 1° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunningsaanvraag, genomen in laatste administratieve aanleg;
- 2° de beslissing over een verzoek of initiatief tot het opleggen, wijzigen of aanvullen van de voorwaarden in laatste administratieve aanleg;
- 3° de beslissing over een aanvraag tot afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden;
- 4° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een melding, vermeld in artikel 111 van dit decreet.

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie 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° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige beslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

[... vernietigd bij arrest 46/2019 van het Grondwettelijk Hof van 14 maart 2019].

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, die nagelaten heeft een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervalt termijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§ 4. Elk van de personen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan in de zaak tussenkomen..

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 ruimtelijke ordening. 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.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens