



2025_CBS_03910 OMV_2025006269 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 12 gekoppelde carports - zonder openbaar onderzoek - Julienne De Plupad en Pierrette Cuelenaerestraat, 9041 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, 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?

MATEXI afkorting van MAATSCHAPPIJ TOT EXPLOITATIE IMMOBILIEN NV met als contactadres Franklin Rooseveltlaan 180, 8790 Waregem heeft een aanvraag (OMV_2025006269) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van 12 gekoppelde carports
- Adres: Julienne De Plupad en Pierrette Cuelenaerestraat , 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie C nrs. 607W2, 607V2, 607L2, 607K2, 607Z2, 607Y2, 607X2, 607P2, 607M2, 607S2, 607R2, 607T2 en 607N2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 februari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langs de Pierrette Cuelenaerestraat, in de deelgemeente Oostakker nabij de grens met Destelbergen aan de rand van het grootstedelijk gebied Gent. De ruime omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door grote residentiële verkavelingen, fragmenten open ruimte, de spoorlijn Gent-Antwerpen en de R4.

De aanvraag heeft betrekking op de loten G3a tem G3l uit de verkaveling Achtendries fase 2 en 3 (2017 SA 292/00) dd. 27/09/2018. De zone waar de carports worden opgericht is reeds verhard. Op de loten G3m en G3n bevinden zich reeds carports. De loten palen aan de tuinen van de woningen op de loten 57 tot 61 langs het Julianne De Plupad, aan de tuin van de woning op het lot 54 langs de Pierrette Cuelenaerestraat en aan de tuinen van de woningen op de loten 38 en 39 langs de Simonne Verhellestraat.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het oprichten van 12 carports. Elke carport is 3,50 m breed en 7,00 m diep. De constructies worden afgewerkt met een plat dak met een kroonlijsthoogte van 2,80 m gemeten vanaf het maaiveld. De carports worden opgetrokken uit hout en palen in padouk. Het plat dak van de carports wordt afgewerkt met een groendak.

De carports horen bij de woningen op de loten 50 – 61. Elke woning heeft toegang tot de carports via een kruiwagenpad.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 12/11/2020 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor de aanleg van riolering. (OMV_2020134759)
- * Op 23/09/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 3 eengezinswoningen en 3 carports. (OMV_2021113271)
- * Op 21/10/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 7 eengezinswoningen en 7 carports. (OMV_2021113424)
- * Op 28/10/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 4 eengezinswoningen en 4 carports. (OMV_2021113400)
- * Op 06/01/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 6 woningen en 6 carports. (OMV_2021167377)
- * Op 24/02/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 5 woningen en 5 carports. (OMV_2021171419)
- * Op 24/02/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 8 woningen en 8 carports. (OMV_2021171379)
- * Op 02/06/2022 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de aanvraag van een zorgwoning. (OMV_2022075316)

- * Op 22/06/2022 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een bronbemaling voor het graven van een bouwput. (OMV_2022085205)
- * Op 23/06/2022 werd een aktename afgeleverd voor het creëren van een zorgwoning. (OMV_2022079168)
- * Op 14/07/2022 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bemaling voor het plaatsen van acht regenwaterputten. (OMV_2022088903)
- * Op 11/08/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 6 eengezinswoningen en 5 carports. (OMV_2022023979)
- * Op 18/08/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 7 eengezinswoningen en 7 carports. (OMV_2022061467)
- * Op 01/09/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 4 gekoppelde eengezinswoningen en 5 carports. (OMV_2022066773)
- * Op 17/05/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 5 gekoppelde eengezinswoningen. (OMV_2022085242)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 24/11/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een loods en het aanleggen van 36 parkeerplaatsen. (1992/60172)
- * Op 18/05/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een loods en plaatsen van twee mobiele kantoorcontainers. (1995/60034)
- * Op 20/12/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een schilderloods en diverse andere loods en. (2012/60231)

Verkavelingsvergunningen

- * Op 27/09/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van gronden in 132 loten bestemd voor 211 woonentiteiten: 130 eengezinswoningen, 25 sociale eengezinswoningen, 56 appartementen, de aanleg van wegen en groenaanleg. (2017 SA 292/00)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. Farys

Voorwaardelijk gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 31 maart 2025 met ref. AD-25-289:

Drinkwater

Farys heeft geen bezwaren en/of opmerkingen voor het bouwen van 12 gekoppelde carports. Het advies is gunstig.

Riolering

ZONERINGSPLAN

Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in:

- * *Centraal of collectief geoptimaliseerd gebied*
- * *De bouwaanvraag ligt binnen de verkaveling "Achtendries-Veldekenstraat 2017 SA 292/00". In deze verkaveling wordt een volledig gescheiden stelsel voorzien waarbij het DWA-stelsel wordt aangesloten op gemengd stelsel in de Beelbroekstraat. Hierdoor wijzigt het "collectief te optimaliseren buitengebied" in "centraal gebied"*

RIOOLAANSLUITING

De aanvrager dient te voorzien in de nodige rioolaansluitingen. De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het algemeen en het bijzonder waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be.

Volgende is van toepassing:

- * Aansluiting op gescheiden stelsel aangelegd binnen de ontwikkeling*

OP WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING VIND JE MEER INFO OVER

- * De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer")*

KEURING

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw, herbouw of bij de plaatsing van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA). Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven:

- * het niveau van de gelijkvloerse verdieping minstens 20 cm boven het maaiveld aan te leggen*
- * de kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden*
- * indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.*

De gemeente/stad en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.

PROJECTSPECIEKE AANDACHTSPUNTEN:

Huidige aanvraag betreft de aanvraag van 12 carports behorend tot de lot 50 tot en met lot 61 binnen verkaveling Achtendries-Veldekenstraat 2017 SA 292/00"

ALGEMENE OPMERKINGEN PLANNEN

Overige Opmerkingen:

- * Voor de aanvraag van de carports wordt een rioleringsplan aangevraagd. Dit plan kan niet aanvaard worden. De verharding dient te worden aangelegd door middel van waterdoorlatende betonstraatstenen op een waterdoorlatende fundering cfr de opgelegde voorschriften in de verkavelingsvergunning;*

- * *De verhardingen zijn reeds aangelegd tijdens de aanleg van de infrastructuurwerken. Hopelijk zijn ze aangelegd volgens de geldende verkavelingsvoorschriften. Zoniet dienen deze heraangelegd te worden;*
- * *De daken moeten uitgevoerd worden dmv groendaken die voldoen aan de GSVH dwz voor een opvang van 50 l/m²;*
- * *De overloop van de groendaken kan uitstromen op de waterdoorlatende betonstraatstenen;*
- * *Er hoeft dan geen afwateringsstelsel voorzien worden.*

BESLUIT ADVIES RIOLERING

Het dossier wordt al volgt geadviseerd: 'GUNSTIG ADVIES met voorwaarden'.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- * *De aanvraag dient te voldoen aan de GSVH 2023;*
- * *Alle regenwater dient ter plaatse gehouden te worden. Een afwateringssysteem volgens de plannen is niet toegelaten;*
- * *Daken dienen te voldoen aan groendak met berging van minstens 50 l/m²;*
- * *De verharding en fundering dienen waterdoorlatend te worden uitgevoerd.*

3.2. Polder Moervaart en Zuidlede

Geen tijdig advies van **Polder Moervaart en Zuidlede**. De adviesvraag is verstuurd op 26 februari 2025. Op 8 april 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestelijk RUP

Volgens het gewestelijk RUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent, Deelproject Achtendries 1 (1H)' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005) is de aanvraag bestemd als stedelijk woongebied.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2017 SA 292/00 van 27 september 2018). De aanvraag heeft betrekking op de loten G3a – G3l. De zonering volgens deze verkaveling is **zone voor erfdienstbaarheden, zone voor carport** en **zone voor kruiwagenpaden**.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de 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 Stad Gent en 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 terrein is momenteel verhard.

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.

Er worden nieuwe platte daken aangelegd. Deze daken zijn volledig geschikt om als groendak aan te leggen. De platte daken van de carports worden aangelegd als groendak. Het buffervolume van de groendaken moet minstens 50 l/m² bedragen.

Zie ook advies Farys (zie hoofdstuk 3. Externe adviezen -> 3.1 Farys).

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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Het project bevindt zich op zo'n 1.780 m van de dichtstbijzijnde SBZ-H. Voor dit project gaat men uit van minder dan 6.431.000 bijkomende vervoersbewegingen (lichte voertuigen) of 874.000 bijkomende vervoersbewegingen zware voertuigen) per jaar. Dit betekent dat wanneer het project op die afstand van de meest kritische habitat voorzien zou worden, de impact van het verkeer nog niet zal zorgen voor een overschrijding van de 1%. We kunnen bijgevolg met absolute zekerheid besluiten dat de impactscore van dit project, voor wat betreft mobiliteit, lager is dan 1%.

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 onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

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

De aanvraag betreft het oprichten van 12 carports. De carports doen dienst als autobergplaats voor de woningen op de loten 50 tem 61 van de verkaveling 2017 SA 292/00. De carports worden opgetrokken uit voldoende kwalitatieve materialen.

Verder zijn de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Het voorstel stemt overeen met alle voorschriften van de verkaveling.

Mits het naleven van de bijzondere voorwaarden komt deze aanvraag voor vergunning in aanmerking.

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_2025006269 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen van 12 gekoppelde carports aan MATEXI afkorting van MAATSCHAPPIJ TOT EXPLOITATIE IMMOBILIEN nv (O.N.:0405580655) gelegen te Julienne De Plupad en Pierrette Cuelenaerestraat , 9041 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:

Extern advies:

* De voorwaarden opgenomen in het advies van **Farys** (advies van 31 maart 2025 met ref. AD-25-289) moeten strikt worden nageleefd.

Groendak:

Het buffervolume van de groendaken moet minstens 50 l/m² bedragen.

Openbaar domein:

Er wordt slechts één oprit op het openbaar domein toegestaan. Dit betreft de voorziene oprit die volgens het wegenisontwerp leidt naar de carports. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval bijkomend verhard worden, ook verhardingen in steenslag zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen opbreken op kosten van de bouwheer.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het (toekomstig) openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Riolering:

De regenwaterafvoeren (RWA) van de nieuwe carports mogen in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne, reeds gescheiden rioleringsstelsel. Deze dienen te infiltreren.

In geen geval zullen er extra huisaansluitingen voorzien worden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het 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).

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 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ingesteld.

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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_03910 - OMV_2025006269 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van
12 gekoppelde carports - zonder openbaar onderzoek - Julienne De Plupad en Pierrette
Cuelenaerestraat, 9041 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025006269

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_CP_I_N_1_Matexi lot 50-61.pdf	TY+e7dXdowvu557wEjKoXw==
BA_CP_T_N_1_Matexi lot 50-61.pdf	Un+cgepcz/Bi2Oc+9vxJrQ==
BA_CP_T_B_1_Matexi lot 50-61.pdf	rJfLiQQwOx5UzWwpvcgNAg==
BA_CP_S_N_A_Matexi lot 50-61.pdf	7FcNxiuI7eldlBeihV5TKg==
BA_CP_P_N_DAK_Matexi lot 50-61.pdf	Wb9X3i08WEC9Ok7sh5vBMQ==
BA_CP_P_N_91_Matexi lot 50-61.pdf	MY3zAaFsGmfY9tG1Mlw7Kw==
BA_CP_P_N_00_Matexi lot 50-61.pdf	49fX+QvYIGXCpHvD1c+kXQ==
BA_CP_L_N_1_Matexi lot 50-61.pdf	0A+PT1CGMEJtKSQtrOi68Q==
BA_CP_I_B_1_Matexi lot 50-61.pdf	2ZAr83JtPZpcYB6PtFPJOw==
BA_CP_G_N_Voor_Matexi lot 50-61.pdf	66tmVcZ4eNUcqAAAeSXHWw==
BA_CP_G_N_Rechter_Matexi lot 50-61.pdf	0fAqqfiSaidDw8GDcr/HaA==
BA_CP_G_N_Linker_Matexi lot 50-61.pdf	9l8qgncHr82Y5gqu7EMAWg==
BA_CP_G_N_Achter_Matexi lot 50-61.pdf	QTzG/vj2QyDfCki26/gbeA==