



2025_CBS_04441 OMV_2025020705 R - aanvraag omgevingsvergunning voor aanpassingen aan bestaand volume op gelijkvloers van meergezinswoning met 7 entiteiten - zonder openbaar onderzoek - Poelsnepstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, 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?

Moun-Construct BVBA met als contactadres Doornzeelsestraat 72 bus D, 9940 Evergem heeft een aanvraag (OMV_2025020705) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: aanpassingen aan bestaand volume op gelijkvloers van meergezinswoning met 7 entiteiten
- Adres: Poelsnepstraat 8-10, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 678Y3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich in de Poelsnepstraat, ten zuiden en vlakbij het station Gent-Sint-Pieters en de spoorweg. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door rijwoningen. Op het perceel van de aanvraag bevindt zich vooraan een (rechtmatig tot stand gekomen) meergezinswoning (drie bouwlagen, plat dak) en achteraan een bijgebouw (twee bouwlagen). Het betreft 1 appartement en 6 studio's. Het hoofdvolume aan de straatzijde en het bijgebouw achteraan zijn met elkaar verbonden via een gelijkvloerse aanbouw aan de rechterzijde. Dit gelijkvloers kijkt langs de linkerzijde uit op de ingesloten binnenkoer van het perceel. Een gelijkvloerse onderdoorrit aan de linkerzijde in het hoofdvolume leidt naar het bijgebouw aan de achterzijde van het perceel. Dit bijgebouw, de onderdoorrit en L-vormige oppervlakte van de binnenkoer zijn intussen notarieel afgesplitst.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft een beperkte wijziging ten opzichte van de vergunde situatie uit dossier OMV_2023163541 dd. 21/11/2024. In dit dossier werd voorzien dat het achterste deel (een strook met een diepte van ca. 5 m) van de onrechtmatig gebouwde gelijkvloerse aanbouw, tot aan het bijgebouw achteraan, zou worden gesloopt, waardoor de gelijkvloerse bouwdiepte van de meergezinswoning wordt ingeperkt tot 18 m. Met deze aanvraag wordt gevraagd een stuk van het achterste deel van die onrechtmatig geplaatste aanbouw te behouden. De gelijkvloerse bouwdiepte van het hoofdgebouw zal nog steeds 18 m bedragen. Het stuk dat behouden blijft betreft de laatste ca. 1,7 m (van die aanbouw) en heeft een oppervlakte van ca. 6,6 m², en wordt voorzien van een groendak. Men wil dit stukje gebouw behouden om er een tuinberging van te maken. In functie hiervan wordt het vergunde terras iets anders aangelegd en beperkt tot ca. 13 m². Aan de vergunde meergezinswoning zijn er geen wijzigingen. De geplande hemelwatervoorzieningen blijven behouden maar worden lichtjes verplaatst.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 30/11/2020 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het plaatsen van een dakkapel. (OMV_2020157167)
- * Op 09/09/2021 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van het wijzigen van de voorgevel, deur en linkergevel en toevoegen patio. (OMV_2021108779)
- * Op 21/10/2021 werd een weigering afgeleverd voor regularisatie van een meergezinswoning. (OMV_2021130489)
- * Op 25/11/2021 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een appartement - regularisatie. (OMV_2021127453)
- * Op 13/10/2022 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van verfraaiingswerken bij een vergund geachte meergezinswoning met 7 entiteiten. (OMV_2022100925)
- * Op 20/07/2023 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van verfraaiingswerken bij een vergund geachte meergezinswoning met 7 entiteiten. (OMV_2022159306)

* Op 21/11/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van verfraaiingswerken bij een vergund geachte meergezinswoning met 7 entiteiten.
(OMV_2023163541)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 14/04/1980 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van het gelijkvloers van een bestaand gebouw als winkel. (KW P-10-80)

* Op 25/10/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel.
(1984/1334)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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

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

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van 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). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

RWA van vrijstaande constructies:

Het regenwater dat op het dak van de te behouden constructie valt dient te infiltreren in de tuinzone of dient te worden aangesloten op de regenwaterput of dient voorzien te worden van een groendak met een buffervolume van minstens 50 l / m².

De aan te leggen infiltratievoorziening uit dossier OMV_2023163541 dd. 21/11/2024 moet aangelegd worden onder het terras.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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 is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidsmuren 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 vervalttermijn 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 behouden van een deeltje van een onrechtmatig gebouwde gelijkvloerse aanbouw. Het slopen van deze aanbouw was de essentiële voorwaarde om de voorgaande vergunning (OMV_2023163541 dd. 21/11/2024) te kunnen verlenen. Met deze aanvraag wordt deze voorwaarde gerespecteerd, de bouwdiepte van de gelijkvloerse aanbouw wordt nog steeds ingekort tot 18 m. Er wordt een klein stukje (ca. 6 m²) op het einde van die aanbouw behouden in functie van een tuinberging, met andere woorden de spatie tussen de aanbouw en het bijgebouw daarachter wordt hierdoor iets kleiner. Hoewel de tuinzone hierdoor iets kleiner wordt, en dit wordt betreurd, betreft het een zeer kleine constructie en wordt het nut van deze berging wel ingezien. De impact op de goede ruimtelijke ordening is aanvaardbaar. Het is nog steeds de bedoeling om de gelijkvloerse aanbouw in te korten tot 18 m.

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_2025020705_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor aanpassingen aan bestaand volume op gelijkvloers van meergezinswoning met 7 entiteiten aan Moun-Construct bvba (O.N.:0684980544) gelegen te Poelsnepstraat 8, 10, /0101, /0202, /0203, /0103, /0201 en /0102, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden:

De bijzondere voorwaarden uit dossier OMV_2023163541 dd. 21/11/2024 blijven onverminderd gelden.

Waterhuishouding:

Het regenwater dat op het dak van de te behouden constructie valt dient te infiltreren in de tuinzone of dient te worden aangesloten op de regenwaterput dient voorzien te worden van een groendak met een buffervolume van minstens 50 l / m².

De aan te leggen infiltratievoorziening uit dossier OMV_2023163541 dd. 21/11/2024 moet aangelegd worden onder het terras.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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 aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van

die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_04441 - OMV_2025020705 R - aanvraag omgevingsvergunning voor aanpassingen aan bestaand volume op gelijkvloers van meergezinswoning met 7 entiteiten - zonder openbaar onderzoek - Poelsnepstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025020705

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_POEL_G_B_01_BT Voorgevel.pdf	DubhzrhHLlrPBMDDEDtoFTQ==
BA_POEL_G_B_02_BT Linkergevel.pdf	UIOXrP2S0M6oJM5To7pK2w==
BA_POEL_G_B_03_BT Achtergevel.pdf	zGSJU/K/0LaKSGcv7NI3cw==
BA_POEL_G_N_01_NT Voorgevel.pdf	22defUQyBYz5kHio7kO0Xg==
BA_POEL_G_N_02_NT Linkergevel.pdf	JX/QzWo0nG/vD3pMNnnivg==
BA_POEL_G_N_03_NT Achtergevel.pdf	JkrimOKQ0N0vya8fYCDgnQ==
BA_POEL_G_V_01_VT Voorgevel.pdf	CSnEJYLRUD8cRVGc12yjmA==
BA_POEL_G_V_02_VT Linkergevel.pdf	117cc+gjGZABuT63s8lbCg==
BA_POEL_G_V_03_VT Achtergevel.pdf	RPjPNlyOiFKOcIYy5jSBWQ==
BA_POEL_I_B_01_BT Inplantingsplan.pdf	M4jSBEKLNlyKt0B6JqoECg==
BA_POEL_I_N_01_NT Inplantingsplan.pdf	8evxesTKOH2jjfNEGK5M2Q==
BA_POEL_I_V_01_VT Inplantingsplan.pdf	GDZCAF6no5tUmDHPHKtHfQ==
BA_POEL_L_B_01_BT Legende.pdf	D/8w1qDzaRpN8ayKEZEceA==
BA_POEL_L_N_01_NT Legende.pdf	ZkVwzAlkNFxJgsIRJZh9fg==

BA_POEL_L_V_01_VT Legende.pdf	J8eQD8uCKI/TIBoltQPeWQ==
BA_POEL_P_B_01_BT Fundering.pdf	OuRwfbwmYyLBft+jOY+ngQ==
BA_POEL_P_B_02_BT Gelijkvloers.pdf	i43SOk3HSfaFZwhoCr+35A==
BA_POEL_P_B_03_BT 1e verdieping.pdf	7XFETFnZEKgixqmzUvRsPw==
BA_POEL_P_B_04_BT 2e verdieping.pdf	JzmUXjuU7fBsP04ifif2zw==
BA_POEL_P_N_01_NT Fundering.pdf	hiWCFhlyvo8GTtrRKMEkDA==
BA_POEL_P_N_02_NT Gelijkvloers.pdf	8CXyLMHF21Qo6/kmeYW0LQ==
BA_POEL_P_N_03_NT 1e verdieping.pdf	BfizZlpN7DKAZWf1X6uHaw==
BA_POEL_P_N_04_NT 2e verdieping.pdf	Uzd+pGLCqVumHoNVh7E7gg==
BA_POEL_P_V_01_VT Fundering.pdf	QHK90jRG6zCnbDLze3SLng==
BA_POEL_P_V_02_VT Gelijkvloers.pdf	IPTQPddBfV7R2UYbi6c/NQ==
BA_POEL_P_V_03_VT 1e verdieping.pdf	K3VlZC8L6UJq05EkJx9eQw==
BA_POEL_P_V_04_VT 2e verdieping.pdf	9nbcg13LwE7HmvnzNg9uew==
BA_POEL_S_B_01_BT Doorsnede AA.pdf	GHc4AI/+4ASYfdKnKF4isQ==
BA_POEL_S_B_02_BT Doorsnede BB.pdf	2mWJZWs+NwMEMAFIpUZeaQ==
BA_POEL_S_N_01_NT Doorsnede AA.pdf	hFFWlglGIJQ+KRabwa4GKA==
BA_POEL_S_N_02_NT Doorsnede BB.pdf	wvhSxEcQDtc3LhCwOLW+eQ==
BA_POEL_S_V_01_VT Doorsnede AA.pdf	Fu/0h1Oj4YY7WWXV7u8dqQ==

BA_POEL_S_V_02_VT Doorsnede BB.pdf	aG7AyVPmiUyROYHOQZhJzw==
BA_POEL_T_B_01_BT Terreinprofiel.pdf	rFXZJCsOmajOEhNKEWiaug==
BA_POEL_T_N_01_NT Terreinprofiel.pdf	O7vIY94jUsCEFEDL7zhcvQ==
BA_POEL_T_V_01_VT Terreinprofiel.pdf	A0GuvYff6W2yHXSSYvU41A==