

Wij hebben jouw melding ontvangen, maar het meldingsdossier is **niet rechtsgeldig**.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft deze melding onderzocht volgens de vereisten opgenomen in artikel 136 van het omgevingsvergunningsbesluit en rekening houdend met de geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Redenen niet rechtsgeldig:

- Er is onvoldoende informatie bijgevoegd aan het dossier om de stedenbouwkundige handelingen ten gronde te kunnen beoordelen. Het uitdiepen van de kelder heeft vermoedelijk impact op de stabiliteit van de woning. Dergelijke werken zijn stedenbouwkundig meldingsplichtig. Omdat de woning in een beschermd stads- en dorpsgezicht ligt, worden deze werken stedenbouwkundig vergunningsplichtig.
- Het betrokken pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/132140>), op basis van zijn architecturale en historische waarde. Daarnaast is het pand gelegen binnen het beschermd stadsgezicht 'Miljoenenkwartier', vastgesteld bij besluit van 18 april 1994. De bescherming is gemotiveerd door het algemeen belang, gevormd door de artistieke, architectuurhistorische en documentaire waarde van het geheel.
De aanvraag betreft bemalingswerken met als doel het uitdiepen van de kelder. Uit de ingediende documenten blijkt onvoldoende duidelijkheid over de aard en impact van de voorgestelde werken op het beschermde stadsgezicht en het erfgoedpand. Indien de werken constructieve ingrepen omvatten, zoals aanpassingen aan dragende keldermuren, zijn deze vergunningsplichtig in het kader van de omgevingsvergunning. De aanvraag specificeert niet de diepte van de kelderverlaging noch de mogelijke gevolgen voor de dragende structuren.
Volgens het plan bevinden de filterlijn en pomp zich binnen het gebouw, met een doorbraak naar buiten richting het lozingspunt. De wijze waarop deze doorbraak zal plaatsvinden (bijvoorbeeld via een bestaand kelderraam of door een nieuwe opening in de muur) is niet nader omschreven.
Het behoud van de erfgoedwaarden dient prioritair gewaarborgd te worden.
- De invloedszone ligt binnen biologisch waardevolle zones (o.a openbaar park) kwetsbaar voor verdroging volgens de biologische waarderingskaart en droogtekaart van de Stad Gent.
Indien de bemaling gepland is binnen de periode 15 maart tot 15 oktober dient een boom-effect-analyse (BEA) opgesteld te worden door een boomdeskundige ETW toegevoegd te worden om de impact van verdroging op de bomen binnen de invloedszone te kunnen evalueren en desgevallend een bevoeiingsplan op te maken.

TIP: de checklist op de webpagina: <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/omgevingsvergunning/omgevingsvergunning-milieu-4-stappen> helpt je de nodige informatie te verzamelen en aan te leveren. We sommen in de checklist op aan welke gegevens we bij Stad Gent veel belang hechten, zonder afbreuk te doen aan de wetgeving over de omgevingsvergunning.

Graag wensen wij u er attent op te maken dat conform artikel 5 van het Omgevingsdecreet het project maar mag worden uitgevoerd of geëxploiteerd de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte .

Wij raden je aan om dit dossier op het Omgevingsloket te dupliceren. Je krijgt daarbij een nieuw dossiernummer maar de reeds ingevulde gegevens blijven behouden. Je kan vervolgens in dit nieuw dossier de ontbrekende gegevens aanvullen en het dossier opnieuw indienen **indien het om een melding gaat. Indien u een klasse 2 dossier heeft dient u een omgevingsproject in te dienen en dus een nieuw dossier aan te maken.**