



2021_CVB_03018 OMV_2020076500 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken - met openbaar onderzoek - Houtbriel, Nieuwpoort, Oude Schaaapmarkt, Sint-Jansdreef en Volmolenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 maart 2021

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet lokale besturen van 22 december 2017, artikel 56.
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?

Stad Gent heeft een aanvraag (OMV_2020076500) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 september 2020.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken

- Adres: Houtbriel, Nieuwpoort, Oude Schaaapmarkt, Sint-Jansdreef en Volmolenstraat, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B - openbaar domein

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 oktober 2020.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Op 14 januari 2021 werd een administratieve lus doorgevoerd. De uiterste beslissingstermijn werd hierdoor met 60 dagen verlengd.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 maart 2021.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving en plaats

Het voorwerp van de aanvraag situeert zich in het centrum van de stad, in het verlengde van Sint-Jacobs. De aanvraag omvat de heraanleg van 5 straten (sommige slechts delen hiervan) en situeert zich van de Vlasmarkt tot de Leie. Een deel van het projectgebied ter hoogte van Houtbriel en de kruising Volmolenstraat-Kalvermarkt is opgenomen in het beschermd stads- of dorpsgezicht 'Houtbriel, Gildestraat, Zilverenberg, Kalvermarkt en Tussen 't Pas'.

Project

Met deze aanvraag wenst de aanvrager een vergunning te bekomen voor wegen- en rioleringswerken. De werken omvatten de wegen van volgende straten: Nieuwpoort, Volmolenstraat, Oude Schaaapmarkt, Houtbriel en Sint-Jansdreef.

Volgende handelingen worden aangevraagd:

- Verhardingswijziging:
 - verbouwen/wijzigen infrastructuur, heraanleg van de wegen (Nieuwpoort, Volmolenstraat, Sint-Jansdreef en de Oude Schaaapmarkt) die nu verhard zijn door kasseien.
 - Verbouwen/wijzigen infrastructuur, heraanleg van Houtbriel, nu verhard met voornamelijk betonstraatstenen en (in mindere mate) kasseien
- Terreininrichting: aanleggen/inrichten voor het parkeren van voertuigen, aanleg van parkeerplaatsen in alle betrokken wegen
- Rioleringswerken: het wijzigen van ondergrondse leidingen die voor het openbaar net bedoeld zijn zoals afvoer hemel-, oppervlakte-, en afvalwater. Er wordt een gescheiden riolering heraangelegd, waarbij elk lot ook voorzien wordt van een aansluitmogelijkheid op de riolering. De riolering sluit aan op de bestaande riolering van aansluitende straten.
- Het aanleggen van infiltratie- en buffervoorzieningen: aanleg van bioswale t.h.v. de Volmolenstraat.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 29/05/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een collector Leie-Ottogracht tot Heernislaan. (1996/539)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gunstig advies van **Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen** afgeleverd op 26 november 2020 onder ref. 4.002/44021/965.1. Het integraal advies kan nagelezen worden op het

Omgevingsloket. Samenvatting:

Voor de gevraagde handelingen verlenen we een gunstig advies (art. 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

De aanvraag betreft riolerings- en wegenwerken in de straten Nieuwpoort, Volmolenstraat, Sint-Jansdreef, Oude Schaapsmarkt en Houtbriel te Gent. De zones in de Volmolenstraat en Houtbriel maken deel uit van een beschermd stadsgezicht. Dit werd beschermd bij K.B. van 16-06-1978 omwille van de het algemeen belang gevormd door de sociaal-culturele waarde.

Er werd voor dit project een archeologienota opgemaakt door de Stad Gent. Deze is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag.

De geplande werken voor het vernieuwen van de riolering en omgevingsaanleg hebben geen negatieve impact op het beschermd stadsgezicht.

Deze handelingen krijgen dan ook een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming

Geen tijdig advies van **De Vlaamse Waterweg nv**. De adviesvraag is verstuurd op 14 januari 2021. Op 9 maart 2021 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

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde 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. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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 deels ter hoogte van de hoek Nieuwpoort-Kalvermarkt-Houtbriel in het gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan 'Stedelijk wonen' (definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2017) in 'Stedelijk woongebied Kalvermarkt'.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en gewijzigd bij besluiten van de deputatie van 29 mei 2008, 23 oktober 2008, 19 augustus 2010, 4 oktober 2012 en 17 juli 2014, zevende wijziging van kracht op 20 december 2020.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Zie hoofdstuk 5, Waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het aanvraag is gelegen aan voldoende uitgeruste gemeentewegen.

4.5. Archeologienota

Het dossier bevat een archeologienota (ID: <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/15283>). Er is akte genomen van deze nota door het agentschap Onroerend Erfgoed. De archeologienota toont gemotiveerd aan dat er geen verder archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Uiteraard blijven de werken onderhevig aan artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet, en dienen alle eventuele vondsten bij het Agentschap Onroerend Erfgoed te worden gemeld.

5. WATERPARAGRAAF

De voorliggende aanvraag verkleint de verharde oppervlakte. Voor de totale oppervlakte van 7559 m² waarvan vandaag slechts 5 m² onverhard is wordt er overgegaan naar een totaal onverharde oppervlakte van 915 m² en 17 m² halfverharding (grasdallen).

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Bijgevolg kan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

6. 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.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 november 2020 tot 1 december 2020.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden 4 bezwaren ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1. Er worden aansluitdetails gevraagd hoe de bestaande afvoerleidingen van de woningen worden aangesloten op het nieuw gescheiden afvoerstelstel dat zich in de straat zal bevinden. Zo hebben verschillende woningen wel een gescheiden afvoerstelstel maar slechts 1 rechtstreekse aansluiting op de riolering (al dan niet bevindt deze afvoerleiding zich in een kelder).
2. Parkeerplaatsen Sint-Jansdreef: In deze straat worden de parkeerplaatsen sterk gereduceerd, daarom wenst de bezwaarschrijver te vragen om de overblijvende staanplaatsen te voorzien als bewonersparkeerplaatsen. Dezelfde suggestie wordt voorgesteld voor de andere straten. Dit valt te motiveren daar er in de omgeving voldoende ondergrondse parkeergarages en P+R parkings zijn voor bezoekers/niet-bewoners.
3. Nieuwpoort – Bij St-Jacobs: de aanvraag omvat de aanleg van Bij St-Jacobs (grenzend aan nr 15 en 15a). De bezwaarschrijver haalt aan dat er eerder was meegedeeld dat de aanleg van deze straat voor een latere fase was voorzien. Door dergelijke aanleg te voorzien op deze locatie (uitbreiden groenzone en plaatsen paaltjes bij de kapel & versmallen doorgang van plein naar straat) is er geen toegang meer voor het laden en lossen aan Galerie St – John (nr 15a). Het laden en lossen kan zo enkel gebeuren op straat. De bezwaarschrijver heeft als suggestie om de groenzone voor de kapel te beperken zodat de toegang naar de poort kan blijven bestaan én voor het weglaten van de eerste 4 paaltjes voor de kapel.
Sinds 1980 wordt er reeds geladen en gelost op deze locatie.
4. Volmolenstraat: De aanvraag en archeologienota omvat niet duidelijk hoe er wordt rekening gehouden met de stuw en de muren van de volmolen (eerder het Paddegat) in de Volmolenstraat. Meer bepaald ter hoogte van huisnummers 27, 29 en 31 waar deze ondergronds bewaard zijn gebleven. De bezwaarschrijver heeft volgende bedenkingen:
 - a. In welke mate worden bij deze werken en het plaatsen van nieuwe ondergrondse leidingen rekening gehouden met deze zeer zware constructie? Zowel de muren als de vloer van de stuw zijn opgetrokken met

Doornikse steen en bakstenen van meer dan 1m breed. Wordt deze uitgebroken of volgt men de doorgang van de huidige riolering? De bezwaarschrijver wenst hier te pleiten voor maximaal behoud van deze unieke constructie.

b. Is er geen mogelijkheid om een deel van deze stuw en watermolen bovengronds zichtbaar te maken in het straatbeeld? Nu wordt dit niet voorzien. De bezwaarschrijver suggereert dat de locatie van een plantenvak of zithoek een connectie kan maken met de onderliggende constructie. Ook boordstenen en dekstenen kunnen de contouren van de stuw tonen aan het straatoppervlak.

c. Wordt er in de Volmolenstraat geopteerd voor een gedeeltelijke heropening van de vroegere waterloop, de Sint-Jansgracht? Dit is niet duidelijk weergegeven in de aanvraag.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

1. Voor iedere woning/gebouw wordt zowel een aansluiting voor regenwater als een aansluiting voor afvalwater voorzien. Alle bestaande aansluitingen worden afhankelijk van het type water dat geloosd wordt aangesloten op de respectievelijke leiding in de straat zelf. Het is over het volledige traject zo dat de nieuwe afvalwaterleiding dieper gelegen is dan de huidige gemengde leiding. Het is bijgevolg mogelijk om alle aanwezige kelderaansluitingen terug aan te sluiten. Woningen die intern reeds gescheiden zijn worden gescheiden aangesloten. Bij woningen in gesloten bebouwing die nog niet gescheiden zijn wordt enkel de voorste dakhelft afgekoppeld en reeds aangesloten op de RWA-leiding. Bij latere verbouwingen van deze woning kan dan ook de achterste dakhelft hier aan toegevoegd worden.
2. Op zich staat de aanleg van de parkeerplaatsen los van het statuut dat deze later krijgen, iedere parkeerplaats kan in principe ingezet worden voor iedere vorm van parkeren, ook bewonersparkeren hoort hierbij tot de mogelijkheden. De keuze van het parkeerregime staat echter los van de omgevingsvergunning.
3. Het klopt dat de driehoekige zone waarbij Nieuwpoort aansluit op de Vlasmarkt slechts een tijdelijke inrichting is. Bij de heraanleg van straten die gefaseerd gebeurd is er steeds een overgangszone die in beide projecten voorkomt. Ifv het laden en lossen voor de galerie enerzijds maar ook voor de overige zaken en de horeca op de Vlasmarkt anderzijds is in deze tijdelijke zone aan de zijde van huisnummer 15 een laad- en loszone geïntegreerd in de plannen. Deze zone is voldoende ruim om een normale vrachtwagen de kans te geven om buiten de rijloper van het woonerf te stationeren. Vanaf de laad- en loszone tot aan de galerie is er een vlakke drempelloze aanleg waardoor goederen op een eenvoudige wijze naar de galerie gebracht kunnen worden.
4.
 - a. Bij het inpassen van de riolering worden de nieuwe leiding zo veel als mogelijk binnen de sleuf van de huidige op te breken collector voorzien. De sleuf voor een gescheiden stelsel is breder dan deze voor de huidige enkelvoudige leiding

waardoor we deels door het massief zullen moeten breken. De bovengrondse aftekening van het massief rijkt tot de helft van de straat. De ruimte in de bodem is tevens beperkt als we ook rekening houden met ruimte voor nutsleidingen en doorwortelbare ruimte voor de geplande bomen aan de overzijde van de straat. Het is bijgevolg technisch onmogelijk om de stuw volledig te vrijwaren. Tijdens het archeologisch onderzoek wordt deze blootgelegd en vakkundig gedocumenteerd.

b. Gezien de omvang van de structuur, de beperkte beschikbare ruimte en het zware programma van eisen is uit ruimtelijk onderzoek gebleken dat er keuzes dienden gemaakt te worden. Het integreren van de huidige stuw met een doorgang van 4m breed op minimaal 1m van de gevel voor de brandweer is onmogelijk gebleken. Bijgevolg kon hier niet op ingaan worden.

c. Er is geen functionele heropening van de waterloop voorzien in het dossier, wel wordt deze voormalige waterloop voor een deel geëvoceerd d.m.v. een langgerekte bioswale. Deze bioswale wordt ingezet om het water van dit segment bovengronds op te vangen en in de bodem te laten infiltreren.

8. OMGEVINGSTOETS

Ontwerp en materialisatie

Het volledige projectgebied zal na de uitvoering van de werken het statuut 'woonerf' krijgen. De sfeer van het Baudelopark wordt zo diep mogelijk de wijk ingetrokken. Dit wordt mogelijk gemaakt door de Sint-Jansdreef om te vormen naar een éénrichtingsstraat (tussen Nieuwpoort en Ijkmeesterstraat), hiervoor wordt de straat geknipt net voorbij de laatste garage aan de Oliestraat. Het laatste deel van de Sint-Jansdreef (naar Steendam toe) wordt aangelegd als een gemengd fiets- en voetgangerspad. Via een wegneembare paal is de straat steeds toegankelijk voor Brandweerdiensten.

Het woonerf wordt aangelegd in betonstraatstenen van het dubbelklinkerformaat, de parkeerstroken worden aangelegd in kasseien (opgevoegd met split). Het voetgangers- en fietspad in de Sint-Jansdreef wordt uitgevoerd in een geveegde cementbetonverharding. De voormalige bruggen worden gevisualiseerd door een accent in vlakke keien met karrespoor in de rijrichting voer de brug. Zo wordt zichtbaar waar vroeger de waterloop kruiste.

In het volledige projectcluster wordt er gestreefd naar maximale toegankelijkheid voor alle gebruikers, zo zal de gelijkgrondse aanleg aansluiten op de reeds aangelegde straten ronde de Kalvermarkt.

Water- en groenbeheer

De straten in de projectcluster zijn tot op heden voorzien van een gemengd rioleringsstelsel. Het ontwerp voorziet een gescheiden rioleringsstelsel met een gravitaire RWA- en DWA-leiding. Het hemelwater van de Oude Schaapsmarkt en de Houtbriel wateren hierbij af via de Kalvermarkt naar de Nederschelde, voor de rest van de straten wordt het hemelwater afgevoerd via as Nieuwpoort- Volmolenstraat naar de Leie.

Op de Nieuwpoort en Volmolenstraat wordt de bestaande gemengde collector van Aquafin vervangen door een DWA-collector die wordt aangesloten op de bestaande inspectieput t.h.v. de kruising met de Nieuwbrugkaai en de Volmolenstraat waaruit de collector verder als duiker onder de Leie doorgaat.

Er wordt een stedelijke gracht voorzien op het einde van de Volmolenstraat die de Sint-Jansgracht (in het verleden reeds gedempt) terug visueel leesbaar maakt. Deze gracht wordt ingezet om een deel van het hemelwater in de bodem te laten infiltreren.

Een deel van de Nieuwpoort wordt ontpit en heringericht als onverharde strook. Dit is vormgegeven als een doorlopende groenstrook achter de parkeerplaatsen. Deze wordt voorzien van beplanting en fungeert als groen element in de straat

In totaal zal het project 34 nieuwe bomen planten. Op enkele andere tactische plaatsen (waar bomen geen mogelijkheid zijn) worden groenslingers opgehangen. De eigenaars van de aanpalende panden kunnen hun akkoord geven zodat de groenslinger via de gevel wordt bevestigd. Indien zij dit liever niet wensen wordt er een paal voorzien op het openbare domein zodat het gewenste groenbeeld toch bekomen kan worden.

Er worden ook geveltuinen voorzien, deze dienen als buffer tussen de voordeur en de rijloper van het woonerf. In de zone bij de Vlasmarkt (waar een hoge druk is van zwerfvuil) worden er geen straatgeveltuinen maar palenrijen voorzien.

Mobiliteit

Om de snelheid in de nieuwe woonerven onder controle te houden worden verspreid, over de hele cluster, 8 rijbaankussens voorzien. Naast deze kussens worden ook as-verschuivingen ingebracht zodat de rechtlijnigheid van de straten visueel wordt verbroken.

De huidige parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk behouden, mits toepassing van de randvoorwaarden (doorgang) vastgelegd door de brandweer. De parkeerplaatsen worden voorzien van een breedte van 1,80m. In de huidige toestand zijn er in totaal 85 parkeerplaatsen voorzien (waarvan 26 niet conform de wetgeving). De nieuw ontworpen toestand voorziet 59 parkeerplaatsen. In de huidige toestand zijn er 90 fietsparkeerplaatsen, dit wordt verhoogd tot een aantal van 120 fietsparkeerplaatsen.

Laden en lossen is toegestaan binnen een woonerf, i.f.v. handelszaken op de Vlasmarkt wordt op de kop van Nieuwpoort een laad- en loszone ingericht.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het ontwerp voorziet een ontpitting en vergroening van een verharde wegenis. Dit met aandacht voor materialisatie, mobiliteit, waterhuishouding en groen.

De aanvraag zet in op voldoende voldoende parkeerplaatsen, verder worden het aantal fietsstaanplaatsen verhoogd zodanig dat deze de gesupprimeerde autoparkeerplaatsen kunnen compenseren.

Het voorzien van een gescheiden riolering in deze stratencluster zal een positief gevolg hebben voor toekomstige (en reeds huidig gescheiden stelsel) panden in deze straten.

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

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken aan Stad Gent gelegen te Houtbriel, Nieuwpoort, Oude Schaapmarkt, Sint-Jansdreef en Volmolenstraat, 9000 Gent.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Archeologie:

De **maatregelen in de archeologienota** waarvan akte is genomen met referentienummer **15283** moeten **uitgevoerd worden overeenkomstig het programma van maatregelen in de archeologienota**, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

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 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.

§ 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 aktename 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.

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2021_CVB_03018 - OMV_2020076500 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken - met openbaar onderzoek - Houtbriel, Nieuwpoort, Oude Schaaapmarkt, Sint-Jansdreef en Volmolenstraat, 9000 Gent - Vergunning