



2024_CBS_05170 OMV_2024025932 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een rijwoning - zonder openbaar onderzoek - Destelbergenstraat, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

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?

Housr BV met als contactadres Paddenhoek 31, 9830 Sint-Martens-Latem heeft een aanvraag (OMV_2024025932) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een rijwoning
- Adres: Destelbergenstraat 19, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1115D3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 april 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 mei 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de Destelbergenstraat in de wijk 'Dampoort' in Sint-Amandsberg. De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de meeste hoofdgebouwen tellen 2 of 3 bouwlagen. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

Morfologie

Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 173 m², de straatbreedte meet 6,69 m en de perceelsdiepte bedraagt 25,32 m. Het pand betreft een rijbebouwing, ingericht als eengezinswoning.

Het hoofdgebouw telt 2 bouwlagen met een zadeldak en heeft een diepte van 8,51 m. De aangebouwde gelijkvloerse bijgebouwen hebben een maximale bouwdiepte van 14,71 m (gemeten inclusief het hoofdgebouw). De buitenruimte meet ongeveer 88 m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

De functie eengezinswoning blijft behouden.

Aanpassingen bouwvolumes, gevel en indeling

- Het hoofdgebouw behoudt haar volume. De gevelopeningen van de voorgevel en achtergevel blijven behouden, met uitzondering van een klein gelijkvloers raam in de achtergevel dat wordt gesloten. Het schrijnwerk wordt in beide gevels vervangen door zwart PVC.
De voorgevel behoudt zijn rood/bruine gevelstenen. De achtergevel wordt geïsoleerd en bekleed met witte bepleistering. In het voorste- en het achterste dakvlak wordt telkens een tweede dakvlakraam geplaatst.
- De bijgebouwen worden gesloopt en er wordt een nieuw bijgebouw opgericht. Het nieuwe bijgebouw wordt opgericht tegen de linker zijperceelsgrens, heeft een breedte van 4,21 m en meet 13,36 m diep (inclusief het hoofdvolume). De bouwhoogte bedraagt 1 bouwlaag met een platte dakvorm. De dakrandhoogte meet 3,35 m boven het trottoirpeil.
De gevels van het bijgebouw worden bekleed met witte bepleistering. In de achtergevel wordt een schuifraam geplaatst.
- Qua indeling wordt de oude keuken in het hoofdgebouw vervangen door een (fietsen)berging. In het nieuwe bijgebouw wordt de keuken ingericht. Op de 1^e verdieping blijven de badkamer en 2 slaapkamers behouden, in een kleine bestaande bergruimte wordt een toilet ingericht. Op de zolder worden 2 slaapkamers (netto-vloeroppervlakten met 1,80 m plafondhoogte: 11,4 m² en 9,05 m²) en een badcel ingericht.

Scheidingsmuren

Het profiel van de linker scheidingsmuur wordt gewijzigd:

Tussen een bouwdiepte van 10,36 m (achtergevel linker aanpalende hoofdgebouw) en 14,37 m wordt de muur met 38 cm verlaagd naar een hoogte van 3,55 m boven het trottoirpeil. Dit als gevolg van het slopen van het oude bijgebouw met lessenaarsdak.

Aanpassingen buitenruimte / verharding

Na de verbouwingen meet de buitenruimte 87,5 m²; hiervan wordt 14,9 m² verhard. Achteraan in de tuin wordt een infiltratiekom/wadi voorzien.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.

De bouwheer voorziet een septische put (2000 liter), een hemelwaterput (5000 liter) en een infiltratievoorziening (met minimale infiltratieoppervlakte van 3,85 m² en inhoud van 1589,6 liter).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 05/06/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een stal ((1979/092 SA) KW D-25-79).

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 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.

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.

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, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

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.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt:

- deels in een afstroomgebied van de Zeeschelde in beheer van De Vlaamse Waterweg nv- Afdeling Regio Gent - Afdeling Operationeel Waterbeheer – Gent;
- deels in een afstroomgebied van de Ledebek 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 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.

1/ HEMELWATERPUT

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 60,7 m².

-> *Er moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5000 liter.*

De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletpoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

2/ INFILTRATIE

Het perceel is groter dan 120 m². Hierbij kan mogelijk een infiltratievoorziening worden aangelegd. De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

Dakoppervlakte mee te rekenen daken = 60,7 m².

Verhardingen: 14,9 m² (maar afwaterend naar tuin).

In mindering te brengen: 30 m² (door de plaatsing van de hemelwaterput).

-> In rekening te brengen afwaterende oppervlakte = 30,7 m²

Bijzondere voorwaarden:

a) Vereiste moet een minimum infiltratieoppervlakte hebben van 2,46 m² (8% van 30,7 m²)

b) Vereiste buffervolume moet minimum 2,0003 liter hebben (33L/m² X 60,7 m²).

=> De inhoud van de geplande infiltratievoorziening voldoet niet.

De minimale waarden worden met bijzondere voorwaarden opgelegd.

3/ BUFFERVOORZIENING

De afwaterende oppervlakte is kleiner dan 1000 m².

-> *Er dient geen buffervoorziening te worden voorzien.*

4/ GROENDAK

De dakoppervlakte van de eengezinswoning is kleiner dan 100 m² (namelijk 77,54 m²).

-> *Er dient geen groendak te worden aangelegd volgens het algemeen bouwreglement of het gewestelijke stedenbouwkundige verordening.*

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. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

7. 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.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

De aanvraag voorziet het behoud van de functie 'eengezinswoning'. Het behoud van de eengezinswoning is ook verplicht omdat het pand gekend is als een 'te beschermen eengezinswoning' volgens de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

Bouwvolumes en scheidingsmuren

- De gelijkvloerse bouwdiepte van 13,36 m achter de rooilijn is een eerder beperkte bouwdiepte die ruimte vrij houdt voor het inrichten van een stadstuin met terras en een vergroende zone.
Dit wordt positief beoordeeld.
- De nieuwe dakrandhoogte van het nieuwe bijgebouw meet 3,35 m (boven het trottoirpeil), dit is een normale en aanvaardbare bouwhoogte voor gelijkvloerse bijgebouwen.

Het profiel van de linker scheidingsmuur zal bij het oprichten van het nieuwe bijgebouw worden verlaagd met 38 cm. De aanpalende percelen worden dus niet sterker ingebouwd. De privacy van de burens en de bouwheer blijven met de nieuwe hoogte van 3,55 m voldoende bewaard.
Bovendien heeft de eigenaar van het betreffende aanpalende perceel geen bezwaar ingediend tegen de aanpassing.

Gevels

De isoleren en het bekleden met witte bepleistering van de achtergevels van het hoofd- en bijgebouw is ruimtelijk en esthetische aanvaardbaar.

Het isoleren van deze gevels zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort, alsook op de energie-efficiëntie van de woning.

Binnenindeling

De nieuwe indeling op de verschillende bouwlagen zorgen voor een meer praktische inrichting: De open dagleefruimten op de gelijkvloerse bouwlaag zijn goed met elkaar gebonden en resulteren in een groter ruimtegevoel.

De verschillende dag- en nachtruimten zijn voldoende groot en ontvangen voldoende het daglicht. Verder wordt er voldoende bergruimte (7 m²) voorzien.

Het plaatsen van een schuifraam in de achtergevel van het bijgebouw zorgt voor een sterk contact met de buitenruimte.

We kunnen stellen dat de verbouwingswerken een meerwaarde betekenen voor de woonkwaliteit van deze eengezinswoning.

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_2024025932_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 het verbouwen van een rijwoning aan hours bv (O.N.:0800107072) gelegen te Destelbergenstraat 19, 9040 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:

Verharding gelijkvloers terras

De verhardingen moeten waterdoorlatend worden aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of deze niet-waterdoorlatende verhardingen moet kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens $\frac{1}{4}$ van de afwaterende oppervlakte is).

Hemelwaterput

Er moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5000 liter. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

De minimale vereisten van de infiltratievoorzieningen moeten voldoen aan:

- a) een minimum infiltratieoppervlakte van $2,46 \text{ m}^2$ (8% van $30,7 \text{ m}^2$)
- b) een minimale buffervolume van 2.003 L hebben ($33\text{L/m}^2 \times 60,7 \text{ m}^2$).

Riolering

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op

www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op:

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede

praktijk voor rioleringsystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen).

De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater.

De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen.

Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden:

www.farys.be/richtlijnegeurhinder.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. De RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Indien er een regenwaterpijp op de straatgevel voorzien wordt dan mag deze maximaal 10 cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1 m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging. De bouwheer dient deze binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aan te sluiten.

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 Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail: tdwegen@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 vijftiendertig 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 aantoonde 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 gedeeltes, 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.

2024_CBS_05170 - OMV_2024025932 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een rijwoning - zonder openbaar onderzoek - Destelbergenstraat, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024025932

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_woning_G_B_1_VOORGEVEL.pdf	lo4zA/qdwOF0iB1QwsVNCg==
BA_woning_G_B_2_ACHTERGEVEL.pdf	5evm9An8zqRCydtSFJF9oQ==
BA_woning_G_N_1_VOORGEVEL.pdf	Uqy5IXMPjfB3/YSlcfkvyw==
BA_woning_G_N_2_ACHTERGEVEL.pdf	WgHnHApmixV9YtvNpbJSog==
BA_woning_I_B_1_INPLANTING.pdf	HjAiw/6g8d0WDeuL+s14Gg==
BA_woning_I_N_1_INPLANTING.pdf	9pQA2AByRhY755RDqsyPAg==
BA_woning_L_N_1_LEGENDE.pdf	/GrWr44EJfEjql4bulrJIQ==
BA_woning_P_B_1_GELIJKVLOERS.pdf	NSA0bsedQlvSpPgHrnqNnA==
BA_woning_P_B_2_VERDIEPING_1.pdf	Us1sf0ujTlveewiEgLOjRQ==
BA_woning_P_B_3_VERDIEPING_2.pdf	VDi5Auyo5VLGjtraUcP4Kg==
BA_woning_P_N_0_FUNDERING- RIOLERING.pdf	VEXTzx5NP+BklyNQ6cP/LA==
BA_woning_P_N_1_GELIJKVLOERS.pdf	N14HBUBtuW9CPOQH6VbPww==
BA_woning_P_N_2_VERDIEPING_1.pdf	4gQ/4FL3m07uGfMvj7hPKg==
BA_woning_P_N_3_VERDIEPING_2.pdf	ICvablCDOrF21mjuxZU8sQ==

BA_woning_S_B_1_SNEDE AA.pdf	al4auI5TeIKZSILuL6niaA==
BA_woning_S_N_1_SNEDE AA_.pdf	hUUhJFf4M9fSVs8zXeyDQw==
BA_woning_T_B_1_TERREINPROFIEL.pdf	KlqJYVlzvjbHDBDno8aC1w==
BA_woning_T_N_1_TERREINPROFIEL.pdf	BMChMyob+sV+naZqWqKCDg==