



---

**2024\_CBS\_05198 OMV\_2024036252 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verhogen van het dak van de garage, het aanpassen van het buitenschrijnwerk en het schilderen van de voorgevel - zonder openbaar onderzoek - Annemersstraat, 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 Braeckevelt, 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?**

De heer Donald De Deygere met als contactadres Wolterslaan 17, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024036252) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verhogen van het dak van de garage, het aanpassen van het buitenschrijnwerk en het schilderen van de voorgevel
- Adres: Annemersstraat 8, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1147Y14

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 maart 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 mei 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### **Bestaande toestand**

##### Omgeving

Het perceel ligt langs de Aannemersstraat en de Woltersstraat in de wijk 'Dampoort' in Sint - Amandsberg. De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

##### Morfologie

Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 132 m<sup>2</sup> en grenst enerzijds aan de Aannemersstraat met een eengezinswoning (gevelbreedte 5,50 m, hoofdgebouw 3,5 bouwlagen hoog en bijgebouwen) Aan de Wolterslaan liggen de garage (oppervlakte +/- 39,7 m<sup>2</sup>) en tuin (oppervlakte +/- 33,7 m<sup>2</sup>), met een straatbreedte van 11,24 m.

##### Erfgoed

Het pand met adres Aannemersstraat nr. 8, 9040 Sint-Amandsberg is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en wordt er als volgt beschreven:

*'Dit burgerhuis met art-nouveau-inslag werd in 1914 ontworpen in opdracht van Alphonse Van den Bussche, die een "magazijn van vensterglas" uitbaatte en toen in de Belgradostraat 59 in Gent woonde. De aannemers voor de werken waren August Van Acker en Maurice De Wilde, die ook instonden voor de bouw van het aanpalende pand nummer 6. Op de plannen is de handtekening van de tekenaar moeilijk leesbaar, maar het betreft vermoedelijk Maurice De Wilde, die meerdere panden in zowel de Aannemersstraat als de Scheldestraat in Sint-Amandsberg heeft ontworpen. Van den Bussche diende in de Aannemersstraat ook de bouwaanvragen in voor de panden nummers 18, 28-30, 42 en 173.*

*Dit gedeelte van de Aannemersstraat wordt gekarakteriseerd door een gevarieerde bebouwing van vroeg-20ste-eeuwse rijwoningen. Waar bij de oneven straatzijde bijna uitsluitend vlakke gevelpartijen voorkomen, wordt het uitzicht van de even zijde gedomineerd door uitkragende gevelelementen zoals balkons en erkers. Nummer 8 sluit dankzij het kleurrijke baksteenparement, de erker en de kroonlijst aan bij de aanpalende woning (nummer 6).*

*De rijwoning telt twee ongelijke traveeën en drie bouwlagen boven een souterrain, onder een asymmetrisch pannendak met de nok parallel aan de straat. De lijstgevel met een ivoorkleurig baksteenparement verlevendigd door parallelle banden en ontlastingsbogen van lichtblauw geglazuurde baksteen, rust op een hardstenen plint. Asymmetrisch van opzet legt de compositie de klemtoon op de brede rechter travee. Alle gevelopeningen zijn korfboogvormig en afgewerkt met een rollaag van geglazuurde bakstenen op aanzetstukken. Het oorspronkelijke houten schrijnwerk van de inkomdeur met ijzeren roosters en de vensters is bewaard. In de linker travee is de inkomdeur, onder een gestrekte latei tussen schouderstukken en een bovenlicht met roedeverdeling, bereikbaar via twee hardstenen treden. Een gietijzeren voetschraper is ingewerkt in de plint. De bovenliggende vensters*

hebben T-ramen. In de rechter travee wordt het souterrain geopend door een schouderboogvormig tweelicht met een witstenen tussenstijl, latei en schouderstukken. Het geheel is gevat onder een getoogde ontlastingsboog, waarvan het boogveld is ingevuld met bleke wandtegels. De gekoppelde vensters van de bel-etage, voorzien van guillotineramen, rusten op een hardstenen cordon. Op de eerste verdieping wordt de rechthoekige houten erker ondersteund door een gedecoreerde console. De erker is opengewerkt met rechthoekige vensters, in de borstwering versierd met geprofileerde panelen, en afgewerkt door een geprofileerde kroonlijst op modillons. De tweede verdieping wordt verlicht door een breed venster met een dubbel T-raam. Een houten geprofileerde kroonlijst, ter hoogte van de rechter travee uitgewerkt tot een gebogen fronton op modillons, sluit de gevel af. Op de bouwplannen heeft de rechter travee een afwijkende vormgeving: de erker is driezijdig met een afdak, de tweede verdieping wordt geopend door een rondboogvenster tussen blinde spaarvelden.

De ontwerper gaf volgens de bouwplannen de woning een conventionele enkelhuisindeling mee. Via de voordeur betreedt men de inkomhal die via steektrappen zowel op het souterrain als de bel-etage uitgaat. De rechterzijde van het souterrain wordt ingenomen door een eetplaats langs de straatzijde die in verbinding staat met de keuken. Achter de inkomhal is een berggruimte voorzien. Gezien de geringe diepte van het perceel ontbreekt hier de smallere lage aanbouw zoals gebruikelijk bij dergelijke huizen. Wel is er een toilet voorzien op de kleine koer. Op de bel-etage wordt de volledige linkerzijde ingenomen door de traphal, die uitgaat op de suite van twee salons aan de rechterzijde. De bovenverdiepingen hebben een identieke indeling, waarbij de traphal uitgaat op een gevelbrede slaapkamer langs de straatzijde en een smallere slaapkamer achteraan.

Stadsarchief Gent, Bouwaanvragen Sint-Amandsberg, BA-SA, 1914-0814.'

### **Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen**

#### Programma

De aanvraag voorziet het verhogen van de bestaande garage en aanpassingen aan de lage voorgevel in de Wolterslaan.

#### Aanpassingen bouwvolumes, gevel en indeling

De oppervlakte van de garage blijft behouden. De dakrandhoogte verhoogt van 2,62 m naar 3,40 m boven het trottoirpeil. De voorgevel zal even hoog reiken als deze van de rechter aanpalende garage ernaast.

In plaats van 1 poort en 1 toegangsdeur wordt nu 1 bredere garagepoort (inclusief een inloopdeur) met een breedte van 4,23 m en een hoogte van 2,80 m voorzien. Het betreft een naar binnen rollende zwarte poort. De voorgevel van de garage wordt wit geschilderd. De muur ter hoogte van de tuin blijft ongewijzigd.

#### Scheidingsmuren

De profielen van de scheidingsmuren wijzigen niet.

#### Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Er worden geen aanpassingen voorzien.

## **2. HISTORIEK**

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

## **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 in een afstroomgebied van de Zeeschelde, in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- *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 overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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 (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

*De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd.*

*Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.*

##### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

##### **Overstromingen**

Het perceel is 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).

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag 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.

## **8. OMGEVINGSTOETS**

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

#### *Erfgoed*

Het hoofgebouw aan de zijde van de Annemersstraat heeft een historische en architecturale waarde.

De garage horend bij het pand die doorloopt tot in de Wolterslaan en langs die zijde een ingang heeft, heeft geen erfgoedwaarde.

Erfgoedwaardering:

De aangevraagde werken hebben enkel betrekking op de garage aan de zijde van de Wolterslaan. De garage heeft geen erfgoedwaarde en de geplande handelingen doen geen afbreuk aan de waardevolle omgeving van de Wolterslaan.

Daarom wordt de aanvraag vanuit erfgoedpunt gunstig beoordeeld.

#### *Bouwvolumes, gevels en scheidingsmuren en*

Het behoud van 1 bouwlaag is, gelet op de naastliggende lage bouwvolumes en de ligging nabij een scherp straathoek (in functie van de goede belichting van de hoek) aanvaardbaar.

De beperkte verhoging van de garage tot 3,40 m boven het trottoirpeil, is een normale en aanvaardbare bouwhoogte voor een gelijkvloerse bouwlaag. De garage wordt hiermee even hoog als de rechter aanpalende garage, wat een uniformer straatbeeld oplevert en bijgevolg positief beoordeeld kan worden.

Gelet op de verscheidenheid aan gevelmaterialen in deze straat is de wit geschilderde gevel met de zwarte poort een aanvaardbare invulling.

De profielen van de scheidingsmuren worden niet gewijzigd. Bijgevolg kunnen we stellen dat de aanpalende percelen niet ingebouwd worden. De burens zullen ook geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ervaren.

#### Openbaar domein

De oprit ter hoogte van het trottoir zal/mag niet worden aangepast.

### **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\_2024036252 bijlage 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 verhogen van het dak van de garage, het aanpassen van het buitenschrijnwerk en het schilderen van de voorgevel aan de heer Donald De Deygere gelegen te Aannemersstraat 8, 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:**

#### **Openbaar domein:**

##### **Oprit:**

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit.

Er zal maar één staanplaats vergund blijven op het perceel ondanks het verbreden van de poort,

het stallen van meerdere voertuigen dwars op de rijweg wordt door onze dienst ongunstig geadviseerd.

**Opbouw:**

- De garagepoort moet volledig binnen de rooilijn open en dicht draaien, rollen, wentelen, schuiven of kantelen.
- Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

**Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

**Openbaar domein**

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail: [tdwegen@stad.gent](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

## **Belangrijke bepalingen**

**Uitvoering**

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

**Bekendmaking**

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

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

**Artikel 99.**

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve

omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 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.

2024\_CBS\_05198 - OMV\_2024036252 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verhogen van het dak van de garage, het aanpassen van het buitenschrijnwerk en het schilderen van de voorgevel - zonder openbaar onderzoek - Aannemersstraat, 9040 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024036252**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_797_T_N_01_TERREINPROFIEL.pdf	2A4c2CkNJ6PLpkcoH2s3Q==
BA_797_T_B_01_TERREINPROFIEL.pdf	PlxtbNPU82OBB1ROmUqEzw==
BA_797_S_N_02_PROFIEL GEMENE MUUR MET BUUR RECHTTS.pdf	gbvXepHAU19grkiLxhSxtg==
BA_797_S_N_01_SNEDE A.pdf	p6d6vrDH/HKtf2Yld5tsKw==
BA_797_S_B_01_SNEDE A.pdf	f+kdLyT3/B4rSgrNXqGzXQ==
BA_797_P_N_03_RIOLERINGS_FUNDERINGPLAN.pdf	n+eMIITBMgd06UnbU/6t4g==
BA_797_P_N_02_DAKPLAN.pdf	zj/ENKPhj6NQjkF1u01v1A==
BA_797_P_N_01_GELIJKVLOERS.pdf	+bHoodNs0s9gQF2izlmgFw==
BA_797_P_B_03_RIOLERINGS_FUNDERINGPLAN.pdf	71tzckcq8oqFPGkx7EufHA==
BA_797_P_B_02_DAKPLAN.pdf	IQ5tM3miVmLq2QKGJkiLJQ==
BA_797_P_B_01_GELIJKVLOERS.pdf	i9ZLDE8H1yersQ19STmpFw==
BA_797_I_N_01_INPLANTING.pdf	+XiwEbxgyW371AguBoC/Xg==
BA_797_I_B_01_INPLANTING.pdf	x9p8fvnrfd0eu9qZ857mRQ==
BA_797_G_N_01_VOORGEVEL.pdf	Gyhg7aykBo73Nn7L7JfJKQ==

BA_797_G_B_01_VOORGEVEL.pdf	fD6qqVJTktJr67bdNXImzA==
-----------------------------	--------------------------