



---

**2024\_CBS\_07590 OMV\_2024043311 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van isolatie op voor- en achtergevel en wijzigen bestaande aanbouw - met openbaar onderzoek - Wazenaarstraat, 9050 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 juli 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen  
Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen  
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 Sunday Enakoya met als contactadres Wazenaarstraat 21, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024043311) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 april 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van isolatie op voor- en achtergevel en wijzigen bestaande aanbouw
- Adres: Wazenaarstraat 21, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 20 sectie A nr. 57V5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 mei 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 juli 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### **Bestaande toestand**

##### Omgeving

Het perceel ligt langs de Wazenaarstraat in 'Oud Gentbrugge'.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 2 bouwlagen. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

##### Morfologie

Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 125 m<sup>2</sup>, de straatbreedte meet 5,20 m. Het pand betreft een eengezinswoning in rijbebouwing.

Het hoofdgebouw telt 2,5 bouwlagen met een zadeldak en heeft een diepte van 8,73 m.

De aangebouwde gelijkvloerse bijgebouwen hebben een maximale bouwdiepte van 17,44 m (gemeten inclusief het hoofdgebouw).

De buitenruimte meet ongeveer 47 m<sup>2</sup>.

##### Stedenbouwkundig misdrijf

Op 20/02/2024 werden volgende wederrechtelijke werken vastgesteld:

- Het plaatsen van geïsoleerd pleisterwerk op de voorgevel
- Het slopen en het realiseren van een nieuwe aanbouw

Op 21 februari 2024 werd aangemaand voor het indienen van een regularisatiedossier.

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

##### Programma

De functie eengezinswoning blijft behouden.

##### Aanpassingen bouwvolumes, gevel en indeling

\* Het volume van het hoofdgebouw wordt niet gewijzigd.

De bijgebouwen worden grotendeels gesloopt en er wordt een nieuw bijgebouw opgericht dat perceelsbreed is en 16,65 m diep meet (inclusief het hoofdvolume). De bouwhoogte bedraagt 1 bouwlaag met een platte dakvorm. De dakrandhoogte meet 3,28 m boven het trottoirpeil.

\* Voorgevel hoofdgebouw: De voorgevel wordt geïsoleerd met 12 cm en bekleed met grijze crepi. De gevelopeningen blijven behouden, er wordt nieuw schrijnwerk voorzien. In het voorste dakvlak wordt een dakvlakraam geplaatst.

Achtergevels: In het achterste dakvlak komt een dakvlakraam. De achtergevel van het hoofdgebouw en bijgebouw worden geïsoleerd en bekleed met grijze pleister. In het gelijkvloerse bijgebouw komen een schuifraam en een kleine badkamerraam.

\* Aanpassingen indeling: Enkel de gelijkvloerse bouwlaag: de achtergevel van het hoofdgebouw wordt opengemaakt naar het bijgebouw toe. In het bijgebouw komen de keuken en een badkamer (inclusief toilet).

##### Scheidingsmuren

De profielen van de scheidingsmuren wijzigen niet.

##### Aanpassingen buitenruimte / verharding

De nieuwe oppervlakte van de buitenruimte bedraagt 42,4 m<sup>2</sup>, waarvan 3,7 m<sup>2</sup> verhard als terras met waterdoorlatende klinkers en infiltratie in de tuin.

### Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Het rioleringsstelsel wordt hergebruikt.

Er wordt geen septische put, geen hemelwaterput, geen infiltratievoorziening en/of geen groendak voorzien.

De bouwheer vraagt een afwijking voor het niet plaatsen van de hemelwaterput en de septische put.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 14/05/1963 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen voorgevel. (1963 LE 2823)

### Melding

\* Er werd een melding gedaan voor het aanbouwen van een veranda. (2012/35/M)

## **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).

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg (BPA) SAS- EN BASSIJNWIJK, goedgekeurd op 9 februari 1996, en is bestemd als klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern, zone A voor woningen.

***De aanvraag is strijdig met de stedenbouwkundige voorschriften, van het bijzonder plan van aanleg, voor wat betreft volgende punten:***

#### ***\* Bouwdiepte van het bijgebouw in de tuinstrook, klasse 3:***

*Volgens het voorschriften van het BPA mag de gelijkvloerse bouwdiepte maximaal 16,23 m<sup>2</sup> (= 12 m + 25,4 m/6) meten.*

*Het voorstel behoudt een deel van de achtergevel van het bijgebouw, gelegen op een diepte van 16,65 m<sup>2</sup> en verbreedt deze gevel over de volledige perceelbreedte.*

*Het achterste deel van het bijgebouw, met een diepte van 41,6 m<sup>2</sup>, is dus strijdig met de voorschriften.*

***Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar.***

*Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening*

onverminderd blijft gelden. Een afwijking kan bijgevolg enkel toegestaan worden indien deze uitgaat van de goede ruimtelijke ordening, waarbij het 'verhogen van het ruimtelijk rendement' een nieuw onderdeel is. Om de kansen die deze verruimde afwijkingmogelijkheden bieden te stroomlijnen met de principes van [Ruimte voor Gent](#) (het ruimtelijk structuurplan), werd de beleidsnota [Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent](#) opgesteld. In deze beleidsnota worden per deelruimte (binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied) de principes van het BPA waarop al dan niet kan afgeweken worden, besproken. Deze afweging wordt telkens gemaakt in relatie tot de principes van Ruimte voor Gent. De toetsing met de goede ruimtelijke ordening en het beleidskader Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent kan teruggevonden worden onder de rubriek 'Omgevingstoets'. Deze visie werd gebiedsgericht uitgewerkt en verschilt in de Binnenstad, Kernstad, Groeistad en het Buitengebied. Huidige aanvraag is gelegen in de [Kernstad](#), waar gestreefd wordt naar 'verluchten, verweven en ontpitten' van het dense stedelijk weefsel:

*De draagkracht is in de negentiende-eeuwse wijken dikwijls ruim overschreden.*

*De Kernstad heeft nood aan dichtheitsverlaging, we verdichten niet meer.*

*De focus ligt op verluchting, ontpitting, groen, publieke ruimte, werkgelegenheid en voorzieningen.*

*Qua dichtheid voorzien we verluchten en ontpitten. De draagkracht is in de negentiende-eeuwse wijken dikwijls ruim overschreden. De Kernstad heeft nood aan dichtheitsverlaging, we verdichten niet meer. We moeten de nodige ruimte geven aan zachtere, vaak niet direct economisch waardevolle en dus kwetsbare functies en aan bijkomende open en groene ruimte*

*Met betrekking tot de private groene ruimten kunnen we stellen dat het groen momenteel ondermaats is. Er is in de gehele Kernstad een groot tekort aan zowel wijkparken als woongroen. Daarom moeten we sterk inzetten op vergroening van de wijk. Daarvoor is het nodig te ontharden en de bebouwing te beperken.*

Het principe van de verschillende stroken uit de BPA's type Binnenstad (waarvan deze bouwplaats deel uitmaakt) is een sterk en goed doordacht principe en houden we vast. De beperking van de bouwdieptes en onderverdeling in verschillende stroken zorgt voor niet-bebouwde delen, en draagt bij tot ontpitting en vergroening van bouwblokken. In principe passen we dit verder toe voor een volledig bouwblok:

*'Achtertuintrook (= strook na hoofdgebouw tot 30m diep vanaf de rooilijn):*

*'Maximaal bebouwingspercentage: het algemene principe is het stimuleren van minder bebouwing in functie van het onthardingsprincipe. Dit draagt immers bij tot ontpitting en vergroening van bouwblokken. Beperkte afwijkingen van de maximale bebouwingspercentages in tuinstroken zijn mogelijk, tenzij het maximale bebouwingspercentage zeer ruim is.'*

#### **Beoordeling van de afwijking:**

##### **\* Bouwdiepte van het bijgebouw in de tuinstrook, klasse 3:**

Gelet op het feit dat de verbouwing gepaard gaat met:

- a) Een vermindering aan bebouwde volumes op het perceel met 0,93 m,
- b) De tuin nog een oppervlakte van 42,4 m<sup>2</sup> heeft, met een open diepte van 8,75 m.
- c) De bouwdiepte reikt tot 16,65 m<sup>2</sup>, dit is minder diep dan 18,0m<sup>2</sup>, een bouwdiepte die vaak toegelaten wordt op de gelijkvloerse bouwlaag,

*Bijgevolg kan geoordeeld worden dat er nog een voldoende grote buitenruimte met goed bruikbare afmetingen resteert.*

*-> De afwijking met betrekking tot de bouwdiepte van de gelijkvloerse bijgebouwen is aanvaardbaar.*

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

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

#### **4.3. Verordeningen**

##### **Algemeen Bouwreglement**

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

***Het ontwerp werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.***

***Dit leidt tot volgende opmerking en/of bijzondere voorwaarden:***

***Artikel 3.6 – Afvalwater – septische put - individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afvalwater (IBA)***

*De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.*

*Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid de bouwheer vrijstellen van deze verplichting indien de plaatsing technisch niet mogelijk of te moeilijk is.*

***Ontwerp: Niet conform:***

*Op de plannen wordt het gelijkvloerse toilet verplaatst, er is dus een kleine aanpassing aan de riolering vereist. Er wordt echter geen septische put voorzien.*

*De bouwheer oordeelt dat het niet mogelijk was om op het perceel een septische put te plaatsen omdat het perceel niet toegankelijk was.*

*De stad oordeelt dat dit geen gegronde reden is om geen septische put te plaatsen. Het perceel heeft een buitenruimte van 5,20 m, met een diepte van 7,75 m en beschikt dus over voldoende ruimte. Er bestaan septische putten die door een deuropening te verplaatsen zijn.*

*Het plaatsen van een septische put was zeker mogelijk.*

*Gelet op het niet zelfreinigend vermogen van de openbare riolering (gescheiden rioleringsstelsel) is het noodzakelijk om voorkeur te geven aan het plaatsen van een septische put t.o.v. een regenwaterput.*

***Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:***

***Er moet een septische put geplaatst worden, dit overeenkomstig de bepalingen van artikel 3.6 van het algemeen bouwreglement. De inhoud moet minstens 2.000 L hebben.***

##### **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 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:

- 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. KORTE BESCHRIJVING VAN DE IN DE NIEUWE DAKOPPERVLAKTEN EN VERHARDINGEN**

*Het ontwerp voorziet dat er geen hemelwaterput, geen infiltratievoorziening en/of geen groendak worden geplaatst.*

*De bouwheer vraagt een afwijking voor het niet plaatsen van de hemelwaterput met volgende argumentatie : 'Aangezien het perceel niet toegankelijk was voor het leveren van putten, werd er geopteerd om de bestaande rioleringen te behouden'.*

#### **2. HEMELWATERPUT**

*Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning verbouwd. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.*

*De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden is 86,6 m<sup>2</sup>. Er moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 7.500 L*

*De bouwheer vraagt een afwijking om geen hemelwaterput te plaatsen om volgende argumenten: 1/ de som van de bebouwing en de verharding kleiner worden op het perceel en 2/ het perceel is volgens de bouwheer ook niet toegankelijk voor het leveren van putten.*

*-> Gezien er op het perceel geen afwijking kan worden voorzien voor het plaatsen van een septische put, en de buitenruimte hierdoor sterk beperkt wordt, kan er aanvaard worden dat er geen septische put wordt geplaatst.*

*Maar het niet plaatsen van de hemelwaterput moet echter gecompenseerd worden door het aanleggen van het platte dak als een groendak.*

**3. GROENDAK**

*Omwille van het ontbreken van een hemelwaterput dient het platte dak van het volledige bijgebouw als een groendak te worden aangelegd.*

**Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:**

**Het volledige platte dak van het bijgebouw moet worden aangelegd als een groendak met volgende vereisten: minimum 35 l/m<sup>2</sup>.**

**4. VERHARDING**

*De terrasverhardingen (3,7 m<sup>2</sup>) moeten waterdoorlatend worden aangelegd (en mag geen helling hebben van meer dan 2%) en deze niet-waterdoorlatende verhardingen moet kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).*

**5. INFILTRATIEVOORZIENING**

*Het perceel is groter dan 120m<sup>2</sup>, namelijk 125 m<sup>2</sup>.*

*Hierbij kan mogelijk een infiltratievoorziening worden aangelegd.*

*Het ontwerp voorziet geen infiltratievoorziening.*

*Berekeningen grootte:*

*a) Dakoppervlakte: 86,6 m<sup>2</sup>. (Horizontale dakoppervlakte van de uitbreiding + twee keer de dakoppervlakte van de uitbreiding maar niet meer dan de volledige horizontale dakoppervlakte van de bestaande waar tegenaan gebouwd wordt.)*

*b) Verhardingen: 0 m<sup>2</sup> (gezien afwaterend naar tuin).*

*c) In mindering te brengen: 0 m<sup>2</sup> (gezien geen hergebruikt van hemelwaterput)*

**Volgende bijzondere voorwaarden worden opgelegd:**

**Er dient een infiltratievoorziening te worden voorzien voor een afwaterende oppervlakte van 86,6 m<sup>2</sup>.**

**-> Minimale afmetingen:**

**a) Vereiste infiltratieoppervlakte van 6,93m<sup>2</sup> (8% van m<sup>2</sup>)**

**b) Vereiste buffervolume van 2,86 L (33L/m<sup>2</sup> X m<sup>2</sup>)**

**6. BUFFERVOORZIENING**

*De afwaterende oppervlakte is kleiner dan 1000m<sup>2</sup>.*

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

**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. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 mei 2024 tot en met 21 juni 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

### ***De bezwaren worden als volgt samengevat:***

- 1/ De eigenaars van het linker aanpalende pand geven informatie over de historiek van de verbouwingen van hun eigen gebouw (huisnr 19) en dat van de huidige bouwheer (huisnr. 21). De verbouwingen op het perceel Wazenaarstraat 21 gebeurden na de verbouwingen van de vergunde werken van de Wazenaarstraat 19. In de aanvraag wordt dit anders voorgesteld.
- 2/ De aanpalende eigenaar kan de motivatie van de bouwheer om geen hemelwaterput te plaatsen niet begrijpen. Men verwijst naar kleine hemelwaterputten die gekoppeld kunnen worden en ook door deuren aangebracht kunnen worden.
- 3/ De aanpalende buur schrijft dat er wel degelijk scheidingsmuren aangepast werden.
- 4/ Er werd geen isolatie voorzien tegen de gemene muren.

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

- 1/ Ondanks de niet correct plannen van de bestaande toestand met betrekking tot de verbouwingswerken voor de linker buur, wordt de aanvraag beoordeeld op de huidige toestand van de buur, die wel degelijk zichtbaar zijn op de toestand nieuwe plannen en de toegevoegde foto's van de huidige toestand.
- 2/ De opmerking dat er kleinere en koppelbare afmetingen van de hemelwaterputten en septische putten bestaan wordt bijgetreden. De stad Gent kiest vooreerst de plaatsing van een septische put en daarna een hemelwaterput. Gelet op de afmetingen van de buitenruimte stelt de stad dat er nog aanpassingen dienen te gebeuren op het perceel, ook al zijn de werken reeds beëindigd:  
Er dient alsnog een hemelwaterput met een inhoud van 2.000 L te worden geplaatst. De hemelwaterput kan vervangen worden door de aanleg van het volledige platte dak van het bijgebouw als een groendak.  
Verder dient ook een infiltratievoorziening te worden voorzien in de tuin met volgende vereisten: minimale infiltratieoppervlakte van 6,93m en minimale buffervolume van 2,86 L.
- 3/ De bouwdiepte (16,65 m) en bouwhoogte (3,28 m boven het trottoirpeil) in de uitgevoerde toestand kunnen aanvaard worden. Dit zijn gangbare afmetingen, waarbij nog een bruikbare buitenruimte behouden worden. De bouwhoogte van het gebouw en scheidingsmuren zijn niet van die aard dat zij de rechten van de aanpalende burens in het gedrang brengen door hen te sterk in te

bouwen of hen onaanvaardbaar zichten, lichten en/of bezonning af te nemen.

4/ Er wordt verondersteld dat de scheidingsmuren aan de zijde van de burenen op een esthetisch en technisch verantwoorde wijze worden afgewerkt.

Het betreffende bijgebouw waarover het gaat, dient te voldoen aan de geldende isolatienormen.

Dit is echter geen materie die gecontroleerd wordt in de omgevingsaanvraag. De wijze (intern of extern) is een keuze van de bouwheer.

## **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 16,65m achter de rooilijn is een nog voldoende beperkte bouwdiepte die ruimte vrij houdt voor het inrichten van een stadstuin (oppervlakte 42,4 m<sup>2</sup>) met kleine terras (3,7 m<sup>2</sup>).

De nieuwe bouwhoogte van 3,28 m (boven het trottoirpeil) is een normale en aanvaardbare bouwhoogte voor gelijkvloerse bijgebouwen.

-> Dit wordt positief beoordeeld (zie ook positieve beoordeling van de afwijking op de bouwdiepte ten aanzien van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA).

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

#### Gevels

De voorgevelbekleding met het plaatsen van uitspringende gevelisolatie vóór de rooilijn kan gunstig geadviseerd worden volgens het huidige toetsingskader van de stad Gent, mits de aanvraag voldoet aan de onderstaande bijzondere voorwaarden :

- **De uitspringende gevelbekleding voor de rooilijn mag niet meer dan 14 cm bedragen.**

--**Het voetpad moet na het aanbrengen van de gevelisolatie ten minste 1,20 m breed blijven.**

Zowel de voorgevel, alsook de achtergevel worden geïsoleerd. Beide gevels hebben geen speciale waarde. Bijgevolg is er geen bezwaar tegen de herbekleding.

Gelet op de diversiteit van de gevelmaterialen en de kleuren van de omliggende voorgevels, zijn de voorgestelde gevelbekleding en het kleurgebruik aanvaardbaar.

De voorgevel wordt op een kwalitatieve manier afgewerkt en zal daardoor ook zorgen voor een opwaardering van het straatbeeld.

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

-> Er zijn geen bezwaren tegen de isolatie en nieuwe gevelbekleding van de voor- en achtergevel.

#### 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, ook door het voorzien van extra dakvlakramen. 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.

#### Openbaar domein

##### Kelderverluchting

Het plaatsen van nieuwe kelderverluchtingen in het trottoir wordt ongunstig geadviseerd. Dit betekent immers een definitieve inname van het openbaar domein.

Enkel bestaande innemingen mogen behouden blijven, nieuwe innemingen of uitbreidingen van bestaande zijn niet toegelaten.

#### Gevelisolatie

Volgens het huidige toetsingskader kan er gunstig geadviseerd worden voor het plaatsen van uitspringende gevelisolatie, mits volgende voorwaarden:

- maximaal 14 cm (isolatie inclusief afwerking) voor de rooilijn.
- het voetpad moet na het aanbrengen van de gevelisolatie ten minste 1,2 m breed blijven.

### **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\_2024043311 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 regulariseren van isolatie op voor- en achtergevel en wijzigen bestaande aanbouw aan de heer Sunday Enakoya gelegen te Wazenaarstraat 21, 9050 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:**

#### **Gewestelijke verordening hemelwater**

##### Groendak

Ter compensatie van het niet plaatsen van een hemelwaterput, moet het volledige platte dak van het bijgebouw worden aangelegd als een groendak met volgende vereisten: minimum 35 l/m<sup>2</sup>.

##### Infiltratievoorziening

Er dient een infiltratievoorziening te worden voorzien voor een afwaterende oppervlakte van 86,6 m<sup>2</sup>.

-> Minimale afmetingen:

- a) Vereiste infiltratieoppervlakte van 6,93m<sup>2</sup> (8% van m<sup>2</sup>)
- b) Vereiste buffervolume van 2,86 L (33L/m<sup>2</sup> X m<sup>2</sup>)

#### **Afwerking scheidingsmuren naar de burens toe**

De scheidingsmuren aan de zijde van de burens moeten op een esthetisch en technisch verantwoorde wijze gebeuren.

#### **Septische put**

Er moet blijvend een septische put voorzien worden (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande).

#### **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](http://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](http://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](http://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/richtlijnengeurhinder](http://www.farys.be/richtlijnengeurhinder).

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

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden opgelegd 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](http://www.farys.be/keuring-privewaterafvoer).

De regenwaterpijp op de straatgevel mag 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.

Indien de regenwaterpijp verder dan 1,5 m van de rioolvertakking verwijderd is, moet de bouwheer deze binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aansluiten.

#### **Openbaar domein:**

##### **Gevelisolatie**

Volgens het huidige toetsingskader kan er gunstig geadviseerd worden voor het plaatsen van uitspringende gevelisolatie ten opzichte van de rooilijn, dit onder volgende voorwaarden:

- de dikte bedraagt maximaal 14 cm (isolatie inclusief afwerking) voor de rooilijn.
- het voetpad moet na het aanbrengen van de gevelisolatie ten minste 1,2 m breed blijven.

**Constructieve elementen (ramen en deuren) mogen niet voorbij de huidige rooilijn geplaatst worden, dit geldt enkel voor de isolatie met afwerking.** Om schade aan de nieuwe gevelafwerking te vermijden, bijvoorbeeld bij werken aan het voetpad, moet de gevelisolatie voorzien worden van een slagvast materiaal dat minstens 10 cm doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40 cm boven het maaiveld. Hiervoor moet het trottoir plaatselijk aangepast worden. Het is niet toegestaan om de afwerking te laten steunen op het trottoir, zwevende of overhangende isolatie is pas toegestaan vanop een hoogte van 25 cm boven het trottoirpeil. De plaatselijke aanpassing van het voetpad mag gebeuren door de bouwheer zelf maar dient – voor uitbraak en na herstel - gemeld te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Daarbij dient de timing van de aanpassingswerken duidelijk vermeld te worden

Ter info: het plaatsen van gevelisolatie buiten de perceelsgrens wordt als een tijdelijke gedoogzaamheid aanzien. Gevelisolatie mag niet steunen op het trottoir, gebeurt dit toch zal de aanvrager de gevolgen moeten dragen bij later herstel of vernieuwing van het trottoir.

#### Kelderverluchting

Het plaatsen van nieuwe kelderverluchtingen in het trottoir wordt ongunstig geadviseerd. Dit betekent immers een definitieve inname van het openbaar domein.

Enkel bestaande innemingen mogen behouden blijven, nieuwe innemingen of uitbreidingen van bestaande zijn niet toegelaten.

#### **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 Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@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).

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de distributiekabel die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Telenet, tel. 015 66 66 66.

## **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 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 gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

#### **Artikel 100.**

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

#### **Artikel 101.**

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de

Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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\_07590 - OMV\_2024043311 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van isolatie op voor- en achtergevel en wijzigen bestaande aanbouw - met openbaar onderzoek - Wazenaarstraat, 9050 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024043311**

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_24-431_Wazenaarstraat_I_B_01_inplanting.pdf	MPN7sq0CDBogqBUslQtupQ==
BA_24-431_Wazenaarstraat_G_B_01_Vgevel.pdf	bu2zPA/3lvXbYjxTI4jKAg==
BA_24-431_Wazenaarstraat_G_B_02_Agevel.pdf	W7lp6It22b8syuH2OTa00A==
BA_24-431_Wazenaarstraat_G_N_01_Vgevel.pdf	r6exaR+vUj4FGobrDv3IIA==
BA_24-431_Wazenaarstraat_G_N_02_Agevel.pdf	1H0shdIPTu9V3vZrfySXRQ==
BA_24-431_Wazenaarstraat_G_V_01_Vgevel.pdf	xex140Arv5k8XbTNWICE0Q==
BA_24-431_Wazenaarstraat_G_V_02_Agevel.pdf	YJK1ngl497IA5LyzDFx79g==
BA_24-431_Wazenaarstraat_I_N_01_inplanting.pdf	A5SiflX4I6Ph1Iete85Xyg==
BA_24-431_Wazenaarstraat_I_V_01_inplanting.pdf	K36MJGuZtr1vH34LlcODbw==
BA_24-431_Wazenaarstraat_L_B_01_legende.pdf	F3DY1HbYziz9yJtN7ex9WA==
BA_24-431_Wazenaarstraat_P_B_01_kelder.pdf	c6RLa5+JqMwQ/YEHUt6VbA==
BA_24-431_Wazenaarstraat_P_B_02_GV.pdf	YPC0qVDq8WJeFTcu7X6mww==
BA_24-431_Wazenaarstraat_P_B_03__1.pdf	BDzb4A0+f7+ThNaamq0yLw==

BA_24- 431_Wazenaarstraat_P_B_04__2.pdf	OAhe/kpVkCM82ZomQrmB/A==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_P_B_05__3.pdf	7MXbaqrhjlEFTaU6n7XkVA==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_P_B_06_dak.pdf	VG7M6c/ErG5Qyl1ajmbiCA==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_P_N_01_kelder.pdf	nsZ6LToomsOtesZGj401lw==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_P_N_02_GV.pdf	sR2vfy9DmEapt91V37+dFQ==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_P_N_03__1.pdf	um93Cr80AAUF4U3+FKam+Q==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_P_N_04__2.pdf	d+p4mtQphKRkNDW02T5ODQ==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_P_N_05__3.pdf	tsInY/LBAF98ZANIFV5LFA==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_P_N_06_dak.pdf	pG9lOnLs/yXV5sndasTL+g==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_P_V_01_kelder.pdf	sfk+k/TRODtvp4OXCVL0mQ==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_P_V_02_GV.pdf	CTK0TqMBIGdDzzAw/ECU1w==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_P_V_03__1.pdf	na4GD2MaGzlah+OeSXw6Xg==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_P_V_04__2.pdf	HtAa3QwqdZQf/D5DznmhCw==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_P_V_05__3.pdf	tkKhurlsuYq+yRv4mafdTw==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_P_V_06_dak.pdf	jfZnE6z30Rtbu5cuMVsUjA==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_S_B_01_snedede.pdf	eMrmPOg4H1w3GBeldqCFNg==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_S_N_01_snedede.pdf	pLNVqr1PYyT7850xySJgyg==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_S_V_01_snedede.pdf	3L9uRSmasHumRRj4Z1eFug==

BA_24- 431_Wazenaarstraat_T_B_01_terrein.pdf	2sxBGcYZ4jBg/gh3ExGb7Q==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_T_N_01_terrein.pdf	yPnPuD2sGTCBjkOtRQpL0w==
BA_24- 431_Wazenaarstraat_T_V_01_terrein.pdf	spb0KBkHrzQhwRYs28/EKA==