



---

**2024\_CBS\_07596 OMV\_2024078635 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een dakappartement - zonder openbaar onderzoek - Coupure, 9000 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 Braeckvelt, 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 Marc Naessens met als contactadres Pintenlaan 235, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024078635) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 31 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een dakappartement
- Adres: Coupure 618, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nrs. 2422H en 2455G2

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 juli 2024.

**OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

Het pand van de aanvraag is gelegen langsheen de Coupure, in de wijk van Prinsenhof, Papegaai, Sint-Michiels en Elisabethbegijnhof. De omgeving wordt gekenmerkt door het water aan de Coupure enerzijds en gesloten bebouwing, type meergezinswoning anderzijds. De gesloten bebouwing bestaat op deze plaatst uit 8-9 bouwlagen. De woonentiteit van de aanvraag maakt deel uit van de residentie Mogador. Dit gebouw bestaat uit 8 bouwlagen met een teruggetrokken 9e bouwlaag.

Het appartementsgebouw grenst aan de als monument beschermde "Coupure en Leie" (beschermingsbesluit van 05/11/2013) omwille van het algemeen belang gevormd door de

- historische waarde;
- industrieel-archeologische waarde;
- artistieke waarde.

Het appartementsgebouw grenst aan het beschermde stadsgezicht "Coupure en omgeving" (beschermingsbesluit van 30/07/1981) omwille van het algemeen belang gevormd door de

- historische waarde, in casu de architectuurhistorische waarde en de historisch-stedenbouwkundige waarde;
- artistieke waarde, in casu de stadsbeeldbepalende waarde en de beeldbepalende waarde.

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

Voorliggende aanvraag betreft het verbouwen van een dakappartement op de 8<sup>ste</sup> verdieping van residentie Mogador. De werken betreffen de verbouwing van het interieur en de gevels van de dakverdieping van een appartementsgebouw.

Aan de voor- en achtergevel worden de bestaande raamopeningen gewijzigd. In de voorgevel worden alle bestaande raamopeningen opengewerkt tot op de grond. De bestaande zonneluifels aan de voorgevel worden verwijderd. In de achtergevel worden twee schuiframen tot op de grond voorzien. Centraal wordt een groot vast raam geplaatst ter vervanging van de bestaande ramen en deur.

Er worden twee nieuwe dakvlakramen voorzien.

De terrassen worden heraangelegd. De balustrades blijven behouden.

Verder worden ook nog interne structurele verbouwingswerken uitgevoerd waarbij de woonentiteit wordt heringedeeld. Het 3-slaapkamerappartement wordt hierbij aangepast naar een 5-slaapkamerappartement.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Omgevingsvergunningen

- Op 25/06/2020 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een coworkplace (OMV\_2020059565).
- Op 27/10/2022 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het verwijderen van een steunmuur en het plaatsen van 3 liggers en bijhorende kolommen (OMV\_2022141398).

- Op 22/12/2022 werd een aktename afgeleverd voor vervanging van een dragende metselwerkbinnenmuur door een staalstructuur (OMV\_2022161170).
- Op 21/12/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een dakappartement (OMV\_2023136658).

#### Omgevingsvergunningen

Op 17/09/2020 werd een weigering afgeleverd voor het verkavelen van een grond in 4 loten bestemd voor meergezinswoningen en 1 lot voor private tuin (2020 GE 171/00/I).

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 06/06/1963 werd een vergunning afgeleverd voor slopen woonhuis (KW C-3-63).
- Op 16/09/1963 werd een weigering afgeleverd voor oprichten gebouw met 15 appartementen (Litt. C-8-63).
- Op 09/12/1963 werd een weigering afgeleverd voor oprichten gebouw met 15 appartementen (Litt. C-14-63).
- Op 10/02/1964 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten gebouw met 14 appartementen en 9 autoboxen (Litt. C-17-63).
- Op 01/06/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een complex, bestaande uit nijverheidsgebouwen (KW C-1-71).
- Op 25/06/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw (7 bovenverdiepingen + technische bouwlaag) met 75 appartementen en 65 ondergrondse en 56 gelijkvloerse garages (Litt. C-3-73).
- Op 11/03/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw (7 bovenverdiepingen + technische bouwlaag) met 74 appartementen, burelen, 68 ondergrondse en 20 gelijkvloerse garages en opluchtparking voor 8 auto's (wijziging litt. c-3-73 dd. 25/06/1973) (Litt. C-1-74).
- Op 24/02/1975 werd een vergunning afgeleverd voor wijzigen van de technische bouwlaag van een in opbouw zijnd appartementsgebouw (wijziging litt. c-3-73 - litt. c-1-74) (Litt. C-1-75).
- Op 14/07/1975 werd een vergunning afgeleverd voor wijzigen schikking der kantoorruimten op het gelijkvloers aan een appartementsgebouw en van de bijkomende openluchtparkings (Litt. C-3-75).
- Op 20/03/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een appartement op de 8ste verdieping (2014/7).

#### Bouwtoezicht

Op 26/05/2010 werd het volgende vastgesteld :

*De huidige toestand wijkt af van de goedgekeurde bouwvergunningen (Litt C/3/1973, Litt C/1/1974, Litt C/1/1975 en Litt C/3/1975).*

*Volgende afwijking werd vastgesteld:*

*In de gemeenschappelijke keldergarages is ter hoogte van de noodtrap tussen de kantooruimte en de kelder verdieping een deel van de gemeenschappelijke garages afgesloten en als bergruimte gevoegd bij de bovenliggende kantooruimte.*

*Deze bestemmingswijziging is in strijd met de bepalingen van artikel 4.2.1.6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bijgevolg houdt dit een bouwmisdrijf in.*

*Het betreft hier dus een verjaard bouwmisdrijf. Hiervoor kan op heden niet meer strafrechtelijk worden opgetreden.*

*De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar in de huidige stand van de wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund!*

*Er kunnen aldus geen rechten worden geput uit de wederrechtelijke toestand ter plaatse bij het indienen van een eventueel nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning. Enkel de laatst vergunde toestand zal in aanmerking genomen worden bij de beoordeling van de nieuwe aanvraag.*

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven en zijn integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

1/ **Gunstig** advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 8 juli 2024 onder ref. omv-2024078635.

Samenvatting:

*De Vlaamse Waterweg nv Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Coupure Rechts 618 in Gent (44815F2455/00G002) een gunstig advies.*

*Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.*

2/ **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 17 juni 2024 onder ref. 009538-007/PV/2024.

Samenvatting:

Besluit:

*GUNSTIG, mits navolging van de voorwaarden (zie bijlage – omgevingsloket).*

*De brandweer heeft geen bezwaar tegen het verbouwen van penthouse appartement nr. 618, mits de volgende voorwaarden worden gevolgd:*

- de nieuwe structurele elementen moeten R60 hebben.*
- de nieuwe gevelbekleding dient een brandklasse B-s3, d1 hebben.*
- de nieuwe dakbedekking dient een brandklasse Broof-t1 te hebben.*
- de nieuwe inkomdeur van het dakappartement dient brandwerend EI130 te zijn.*

3/ Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 13 juni 2024. Op 15 juli 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestertermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

#### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

##### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.*

*Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.*

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'THEMATISCH RUP GROEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 28 september 2021).

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ST-MICHIELS, goedgekeurd op 5 juni 2003, en is bestemd als verwevingszone, zone D voor woningen en tuinen.

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 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

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.

##### **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 Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming) /klein onder klimaatverandering.
- 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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. 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 perceel ligt in de nabijheid van waterloop Coupure in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

#### **Overstromingen**

Om 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.

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 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.

#### **8. OMGEVINGSTOETS**

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

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze woonentiteit. Het vergroten van de ramen aan de gevels zorgen voor extra lichtinval en versterkt het contact met de bestaande buitenruimte. Ook de interne verbouwingswerken zijn eveneens aanvaardbaar. De vernieuwde indeling beantwoordt aan meer hedendaagse comforteisen. De voorziene ruimtes zijn voldoende groot en worden van genoeg daglicht voorzien.

Aangezien er binnen voorliggende aanvraag geen wijzigingen gebeuren aan het bestaande volume, noch aan de scheidingsmuren, is de impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving bijgevolg beperkt.

De aangevraagde verbouwing veroorzaakt geen wijziging van de impact van het appartementsgebouw op de als monument beschermde Coupure en de als stadsgezicht beschermde Coupure en omgeving. Ook vanuit erfgoedpunt is er bijgevolg geen bezwaar tegen de aangevraagde werken.

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

#### **CONCLUSIE**

---

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

## WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2024078635\_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 dakappartement aan de heer Marc Naessens gelegen te Coupure 618, 9000 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:**

#### **Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen**

##### ***Advies Brandweerstand Centrum***

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 17 juni 2024 met kenmerk 009538-007/PV/2024):

- de nieuwe structurele elementen moeten R60 hebben.
- de nieuwe gevelbekleding dient een brandklasse B-s3, d1 hebben.
- de nieuwe dakbedekking dient een brandklasse Broof-t1 te hebben.
- de nieuwe inkomdeur van het dakappartement dient brandwerend EI130 te zijn.

#### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### **Drinkwaterinstallatie**

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website [www.water-](http://www.water-)

[link.be](http://link.be), publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

### Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

## **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\_07596 - OMV\_2024078635 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een dakappartement - zonder openbaar onderzoek - Coupure, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024078635**

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_MNGG_T_N_terreinprofiel.pdf	lyMDMD0xsXfZmmtmPLezag==
BA_MNGG_T_B_terreinprofiel.pdf	FKaETFmrVebdBqFYAafqw==
BA_MNGG_S_N_snedede AA'.pdf	ZgSab45NFrVd6hpxgKOMPA==
BA_MNGG_S_B_snedede AA'.pdf	drRQH6o5CvSNPCMMirW6xg==
BA_MNGG_P_N_grondplan.pdf	uaaqEmujP6oMekGuzLjqsA==
BA_MNGG_P_N_dakenplan.pdf	mKcDJ7UmhVwO5LjXif4XjQ==
BA_MNGG_P_B_grondplan.pdf	uFvRyc8Z9zLrAX3Hu52wpQ==
BA_MNGG_P_B_dakenplan.pdf	ZIFGsFwGalp2v4Cmbf1JjQ==
BA_MNGG_L_N_legende.pdf	PbeuTRhsSd7MSLFqUfFoRw==
BA_MNGG_I_N_inplantingsplan.pdf	qBF4ZLDvN9n5MT0gQV3LPg==
BA_MNGG_I_B_inplantingsplan.pdf	fzxn+S9EbGNxpTHeQR2G3A==
BA_MNGG_G_N_voorgevel.pdf	UYrWfMZ1xkr3cEjwpqveZw==
BA_MNGG_G_N_achtergevel.pdf	sXAYQiAPHkwxLlanMg9t0w==
BA_MNGG_G_B_voorgevel.pdf	yNqX2haA3YhsnFUx4EuR9g==

BA_MNGG_G_B_achtergevel.pdf	o3pV6qZhKIMLwmwByLO6mg==
-----------------------------	--------------------------