



---

**2024\_CBS\_07616 OMV\_2024072787 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning met 16 woonentiteiten - zonder openbaar onderzoek - Krijgsgasthuisstraat, 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 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 Peter Cornelis met als contactadres Limburgstraat 74, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024072787) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 21 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning met 16 woonentiteiten
- Adres: Krijgsgasthuisstraat 108-138, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nr. 346N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 juni 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 juli 2024.

**OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

Het te verbouwen pand bevindt zich langs de Krijgsgasthuisstraat in de wijk Watersportbaan - Ekkergem. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning in gesloten bouwrijde bestaande uit 4 bouwlagen en een zadeldak. Ter hoogte van de achtergevel bereikt het pand een bouwhoogte van 5 bouwlagen. De meergezinswoning omvat 16 woonentiteiten. Het gebouw is opgetrokken in de jaren '70 in een voor die periode kenmerkende maar niet vooruitstrevende of toonaangevende architectuurtaal.

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

#### Isoleren gevels

Met deze aanvraag worden de voorgevel, achtergevel en vrije delen van de zijgevels geïsoleerd. Ter hoogte van de voor- en achtergevel wordt de bestaande gevelsteen eerst afgebroken. De voor- en achtergevel worden na isoleren afgewerkt met een baksteen in een neutrale grijze kleur (10 cm). De vrije zijgevels worden na isoleren afgewerkt met leien in een antraciete kleur. Het buitenschrijnwerk wordt eveneens vervangen. Het nieuwe schrijnwerk wordt voorzien in aluminium in een antraciete kleur. De totale uitsprong ten opzichte van de rooilijn bedraagt 13 cm. Het voetpad is 1,50m breed in de bestaande toestand.

#### Dakvolume

Het bestaande dakvolume wordt aangepast. Hierbij wordt het dakvolume gedeeltelijk afgetopt. Het hellend gedeelte van het dak wordt afgewerkt met leien. Het platte gedeelte van het dak wordt afgewerkt met een bitumen dakdichting. De nokhoogte van het dak wordt hierbij aangepast van 16,70m naar 14,39m (gemeten ten opzichte van het trottoirpeil).

Hiervoor worden de scheidingsmuren verlaagd. Zowel links als rechts wordt de scheidingsmuur over een diepte van 5,08m verlaagd met maximaal 2,54m.

#### Vergroten terrassen

Aan de achtergevel worden de kokers ter hoogte van de terrassen afgebroken zodat voor elke woonentiteit een iets ruimer terras ontstaat.

Er gebeuren binnen voorliggende aanvraag geen interne wijzigingen aan de woonentiteiten.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- \* Op 22/11/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een woonhuis met aanhorigheden en twee bijgebouwen. (KW K-28-71)
- \* Op 24/01/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 12 autobergplaatsen achteraan het terrein. (Litt. K-37-71)
- \* Op 23/05/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw (3 bovenverdiepingen + dakverdieping) met 16 appartementen en 19 garages. (Litt. K-5-72)
- \* Op 19/08/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een kelder onder een in opbouw zijnde appartementsgebouw (aanvulling van litt. k-5-72 dd.23/05/1972). (Litt. K-14-74)
- \* Op 21/04/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van terrassen aan de achtergevel van een in opbouw zijnde appartementsgebouw. (Litt. K-4-75)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

1/ Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 10 juni 2024. Op 15 juli 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

2/ **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 12 juni 2024 onder ref. 071958-001/PV/2024. Het advies kan integraal worden nagelezen op het omgevingsloket.

Samenvatting:

*Besluit: GUNSTIG, mits naleving van bovenstaande voorwaarden.*

*De brandweer heeft geen bezwaar tegen het verbouwen van een meergezinswoning, mits de volgende voorwaarden worden gevolgd:*

*- de nieuwe gevelbekleding heeft een brandreactieklasse B-s3, d1.*

*Een maximum van 5% van de zichtbare oppervlakte van de gevels is niet onderworpen aan deze vereiste.*

### 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 bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD EKKERGEM, goedgekeurd op 27 oktober 1989, en is bestemd als klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern, zone A voor woningen.

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.

### ***Gewestelijke verordening toegankelijkheid***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het besluit is niet van toepassing op vergunningsplichtige handelingen die beperkt blijven tot onderdelen van een constructie waarvoor in dit besluit geen normen worden opgelegd.

### ***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 - Afdeling 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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden een nieuw plat dak aangelegd, maar dit nieuwe dak is betreft de 'heraanleg' van een dak op een bestaande constructie, dit binnen de bestaande footprint van het gebouw. 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 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 de watertoets doorstaat.

## **6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

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

## **7. BEKENDMAKING**

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werd **1 petitie** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

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

Het bezwaarschrift geeft aan dat de aanvraag in strijdig is met artikel 2.5 van het Algemeen Bouwreglement. Bovendien worden met de aanvraag enkele belangrijke kansen gemist voor een toekomstgerichte ruimtelijke ordening.

Het bezwaarschrift geeft aan dat het vernieuwen van de gevelbekleding, buitenschrijnwerk en daken niet meer kan aanzien worden als een kleine verbouwing. Bovendien dringen ook enkele interne verbouwingswerken zich op om de woonentiteiten kwalitatiever te maken.

Het bezwaarschrift betreurd dat er geen aanpassingen gebeuren aan de gevelplint die, met uitzondering van een toegangsdeur, een integrale aaneenschakeling van garagepoorten betreft. Het bezwaarschrift suggereert hierbij om de garages gedeeltelijk om te vormen naar fietsenberging en het voorzien van ramen in de voorgevel om in te zetten op een meer levendige plint.

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

- Artikel 2.5 (contact met de straat) is enkel van toepassing in geval van nieuwbouw, al dan niet na slopen en bij functiewijzigingen of grondige verbouwingen waarbij ingrepen aan de voorgevel gebeuren. De ingrepen die gebeuren aan de voorgevel hebben louter betrekking op het isoleren van de voorgevel en vernieuwen van de gevelafwerking. Ook de overige verbouwingswerken zijn niet van die aard dat het pand intern heringedeeld wordt. Bijgevolg is artikel 2.5 niet van toepassing op voorliggende aanvraag.
- Ook Artikel 4.12 (fietsenberging) is niet van toepassing op voorliggende aanvraag. Er gebeuren geen interne verbouwingswerken aan het pand. De geplande ingrepen hebben louter betrekking op de buitenschil.

## **8. OMGEVINGSTOETS**

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

### Isoleren gevels

Het isoleren van de gevels zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van het pand. De gevels worden op een kwalitatieve manier afgewerkt en dit zal daardoor ook een opwaardering van het straatbeeld betekenen. Na het plaatsen van de isolatie en de afwerking blijft het voetpad voldoende breed.

Volgens het huidige toetsingskader kan er gunstig geadviseerd worden voor het plaatsen van uitspringende gevelisolatie ten opzichte van de rooilijn met een dikte van 13 cm (isolatie inclusief afwerking). Het voetpad moet na het aanbrengen van de gevelisolatie ten minste 1,2 meter breed blijven.

### Dakvolume

De aanpassingen ter hoogte van het dakvolume zijn ruimtelijk aanvaardbaar. De aanpassingen aan het dakvolume hebben geen invloed op de woonoppervlakte en volume van de onderliggende entiteit.

Door het gedeeltelijk afknotten van het hellend dak wordt de ruimtelijke impact van het dak ingeperkt. Het volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

### Vergroten terrassen

Het beperkt vergroten van de terrassen door het slopen van de bebouwde kokers ter hoogte van de bestaande terrassen is een gunstige ingreep en komt de woonkwaliteit van de verschillende entiteiten ten goede.

### Erfgoedwaardering

Het voorontwerp werd voorbesproken met de dienst monumentenzorg en stadsarcheologie. Het

gebouw gelegen te Krijgsgasthuisstraat 108-138 is opgetrokken in de jaren '70 in een voor die periode kenmerkende maar niet vooruitstrevende of toonaangevende architectuurtaal. Er is vanuit erfgoedstandpunt geen bezwaar tegen de wijzigingen van de gevelafwerking, gevelisolatie, vervangen schrijnwerk en/of de dakafwerking en het dakvolume.

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\_2024072787 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 meergezinswoning met 16 woonentiteiten aan de heer Peter Cornelis gelegen te Krijgsgasthuisstraat 108-138, 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 Brandweerzone Centrum**

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 12 juni 2024 met kenmerk 071958-001/PV/2024).

## **Openbaar domein:**

### Gevelisolatie:

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 centimeter doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40 centimeter 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 centimeter 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, Stadskantoor 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

### Opritten:

De bestaande opritten blijven behouden aangezien er niets wijzigt aan de functie van de garages.

### **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: [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.

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.

## **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 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener 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\_07616 - OMV\_2024072787 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning met 16 woonentiteiten - zonder openbaar onderzoek - Krijgsgasthuisstraat, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024072787**

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_COP-VB_T_N_01_ terreinprofiel.pdf	Kx4eGa1kZONwC235rplLIA==
BA_COP-VB_T_B_01_ bestaand terreinprofiel.pdf	QF3jjYwvtgyXgtL6EOGYgw==
BA_COP-VB_S_N_01_ doorsnede AB.pdf	Tcf5cbBP8UXF02aqvOLVew==
BA_COP-VB_S_B_01_ bestaande doorsnede AB.pdf	Ve3NYzr+a2ZxMBu07qEEjA==
BA_COP-VB_P_N_07_ dakenplan.pdf	K83hBbr6/tmCHfHmc7ll2g==
BA_COP-VB_P_N_06_ verdiepingsplan 4.pdf	nl2PtIcZAuvGRBGJvOsbsw==
BA_COP-VB_P_N_05_ verdiepingsplan 3.pdf	7rloMHWU5mog0/bmNy3kow==
BA_COP-VB_P_N_04_ verdiepingsplan 2.pdf	ZyayBvoxZRdTzaSPmmm4Hg==
BA_COP-VB_P_N_03_ verdiepingsplan 1.pdf	bn6Lx1gygXp79elqGTSHdw==
BA_COP-VB_P_N_02_ gelijkvloersplan.pdf	jPMVS0weMi73UunZCdAELA==
BA_COP-VB_P_N_01_ kelderplan.pdf	H1IGjM+fUvMRwZse8G0uWg==
BA_COP-VB_P_B_07_ bestaand dakenplan.pdf	uXUOBnnWYgaG0dSHPWm6mg==
BA_COP-VB_P_B_06_ bestaand verdiepingsplan 4.pdf	lvdLCDhGBcD3Ja8sWI++aA==
BA_COP-VB_P_B_05_ bestaand verdiepingsplan 3.pdf	Cyg/FdZ8o+wicqMGshK/dg==

BA_COP-VB_P_B_04_ bestaand verdiepingsplan 2.pdf	uOqXQJksOU5SeR4TPWUuJA==
BA_COP-VB_P_B_03_ bestaand verdiepingsplan 1.pdf	y58+7Hg1gcRAAcvk5Bl1hA==
BA_COP-VB_P_B_02_ bestaand gelijkvloersplan.pdf	b5oeiRAg1EaDfz9sKNysXg==
BA_COP-VB_P_B_01_ bestaand kelderplan.pdf	ca8c9uOuwHmFOwIMCCYHtQ==
BA_COP-VB_L_N_01_ legende.pdf	pYK1AVXSRwoCZoNAP66c+w==
BA_COP-VB_L_B_01_ legende bestaand.pdf	2Uy7oIHKjvR039sDZt6Gkw==
BA_COP-VB_I_N_01_ inplantingsplan.pdf	qjhPR3ldNguMs3KPgjH3Ew==
BA_COP-VB_I_B_01_ bestaand inplantingsplan.pdf	y3kGeL+BzmcuzG60zDrbKQ==
BA_COP-VB_G_N_04_ rechtergevel.pdf	GDnxbPxzr0xS8aLnDhRHLA==
BA_COP-VB_G_N_03_ achtergevel.pdf	YgTz2KPoQ5pO1T2ZuwftsQ==
BA_COP-VB_G_N_02_ linkergevel.pdf	YMU9I/urelgBdHHIRU08cg==
BA_COP-VB_G_N_01_ voorgevel.pdf	+HHiacW9duwtGcZ15G/DjA==
BA_COP-VB_G_B_04_ bestaande rechtergevel.pdf	xck4teGmqOgqb6vi3WzNGw==
BA_COP-VB_G_B_03_ bestaande achtergevel.pdf	5PkCODtxFhhqvrA61IJkyg==
BA_COP-VB_G_B_02_ bestaande linkergevel.pdf	mijgEsSc6/cmhy4j2jMCbw==
BA_COP-VB_G_B_01_ bestaande voorgevel.pdf	mOIJ2A4ciWTBDnZyvXvulw==