



2024_CBS_07625 OMV_2024073908 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de voor- en zijgevel - zonder openbaar onderzoek - Sint-Salvatorstraat, 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 Yasin Akbulut met als contactadres Sint-Salvatorstraat 2, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024073908) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van de voor- en zijgevel
- Adres: Sint-Salvatorstraat 2, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 2478B

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 renoveren pand ligt op de hoek van de Sint-Salvatorstraat en de Doornzelestraat, in de wijk Sluizeken – Tolhuis - Ham. De omgeving wordt gekenmerkt door een diversiteit aan functies en bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. Het pand in kwestie betreft een hoekpand bestaande uit drie bouwlagen en een hellend dak. Het pand betreft een woning met reca op het gelijkvloers.

Het pand is gelegen ter hoogte van het kruispunt van de Sint-Salvatorstraat, de Sleepstraat, de Antoon Sanderusstraat en de Doornzelestraat.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr.136750) en wordt hierin als volgt omschreven:

Hoekhuis met trapegevel met 7 treden en topstuk, twee bouwlagen en drie traveeën onder zadeldak, in kern opklimmend tot 17de eeuw. Heden vernieuwd bakstenen parement.

Het pand heeft een architecturale en historische waarde.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

In deze aanvraag worden beide voorgevels, zijnde de gevel ter hoogte van de Sint-Salvatorstraat alsook de gevel ter hoogte van de Doornzelestraat, voorzien van een nieuwe gevelafwerking. De afwerking wordt voorzien in crepi in een lichte crème kleur en heeft een dikte van 2,50 cm. Er wordt geen isolatie voorzien. Aan de voorgevel zijde Sint-Salvatorstraat wordt een plint voorzien van 40 cm. Het is niet duidelijk uit welk materiaal dit wordt voorzien. Aan de gevel zijde Doornzelestraat wordt volgens de plannen geen plint voorzien. Het buitenschrijnwerk blijft behouden. De totale uitsprong ten opzichte van de rooilijn bedraagt bijgevolg 2,50 cm. Het voetpad in de Sint-Salvatorstraat is 3 m breed in de bestaande toestand. Het voetpad in de Doornzelestraat is 1,50 m breed in de bestaande toestand.

Noot van de omgevingsambtenaar:

1/ Er wordt op basis van het fotomateriaal opgemerkt dat er op de gevel zijde Doornzelestraat lichtgevende publiciteit (opschrift "Erada") aanwezig is ter hoogte van de eerste verdieping. Deze verlichte gevelreclame "Erada" staat niet getekend op de bestaande of nieuwe toestand. Er zijn geen vergunningen terug te vinden voor deze publiciteitsinrichting waardoor deze als onvergund wordt beschouwd. Deze publiciteitsinrichting maakt geen deel uit van voorliggende aanvraag.

2/ De gevelreclame "Merkez Bakkerij" in losse letters op een zwarte achterplaat, blijft op basis van de plannen behouden ter hoogte van beide gevels. Op de geveltekening bestaande en nieuwe toestand ter hoogte van de gevel Doornzelestraat wordt bijkomend de tekst "tearoom" vermeld. Op basis van het fotomateriaal is deze tekst evenwel niet aanwezig. De aanvraag bevat voor het overige geen informatie over een mogelijk aanpassing van de bestaande publiciteitsinrichting / het voorzien van nieuwe publiciteit. Het voorzien van aangepaste of nieuwe publiciteitsinrichtingen wordt nergens in het aanvraagdossier vermeld.

Voorliggende aanvraag heeft enkel betrekking op de gevelrenovatie waarbij een nieuwe gevelafwerking wordt voorzien ter hoogte van beide voorgevels. De mogelijke wijzigingen aan bestaande publiciteitsinrichtingen en/of het plaatsen van nieuwe publiciteitsinrichtingen maakt geen deel uit van voorliggende aanvraag.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 16/05/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het omvormen van een woning met bakkerij naar een woning met tea-room (OMV_2018112123).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 31/08/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tussenmuur als scheiding tussen de winkelruimte en de bakkerij (1995/475).
- Op 10/12/2009 werd een vergunning afgeleverd voor de herbestemming van een bakkerij tot broodjeszaak met aanpassing van de raamopeningen in de gevel aan de Doornzelestraat en het plaatsen van een publicitair spandoek en een zonnewering (2009/949).

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 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 'ACEC' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 6 april 2006). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor wonen.

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 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans ter hoogte van de wegen is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming) / klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming)
- 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 project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote / kleine overstromingskans ter hoogte van de wegen. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het

algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

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

Erfgoedwaardering

Het pand voldoet nog aan de beschrijving opgenomen op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed. Het pand is ook gelegen binnen het RUP ACEC. In dit RUP werd bepaald dat *“Waardevolle gebouwen met een historische-ruimtelijke kwaliteit moeten gedeeltelijk behouden blijven, tenzij er kan gemotiveerd worden dat andere overwegingen van een hogere orde zijn dan het principe van behoud. Wijzigingen aan deze gebouwen zijn toegelaten en worden beoordeeld op basis van de verenigbaarheid met de cultuurhistorische identiteit van de plek. Het maximale behoud en het hergebruik van de uiteenlopende gebouwtypes, liefst in hun bouwkundig-historisch en industrieelarcheologische gave context, is onontbeerlijk om dit industriële verleden herkenbaar voor de toekomst veilig te stellen. Het oorspronkelijk industriële karakter, de vormgeving van de gevels en de interne structuur wordt best maximaal gerespecteerd. De waardevolle gevels zijn aangeduid op het plan feitelijke en juridische toestand. Deze gevels moeten op zijn minst voor een deel bewaard worden. Nieuwe architectonische toevoegingen met een meerwaarde zijn toegelaten.”*

De erfgoedwaarde van de gevels van dit pand zit hem in de vormgeving als trapgevel met specifieke details zoals de zichtbare gevelankers en de zichtbare doorlopende kordonlijsten in natuursteen, deze verwijzen nog naar de 17^e eeuwse kern zoals beschreven in de inventaris. Het bestaande baksteenparament werd vernieuwd en heeft geen erfgoedwaarde.

Gevelafwerking

Gezien de huidige gevelafwerking geen erfgoedwaarde heeft en de ritmering van de oorspronkelijke gevelopeningen behouden blijft kan er vanuit erfgoeddoogpunt akkoord gegaan

worden met dit ontwerp. De specifieke details die verwijzen naar de 17^e eeuwse fase dienen hierbij behouden te blijven. Dit wordt zo opgenomen **als bijzondere voorwaarde**. Ook wordt als voorwaarde opgelegd dat de afwerking dient te gebeuren in een gladde gevelbepleistering of een gevelpleister met een zeer fijne korrel. Dit om sterke vervuiling op korte termijn te vermijden.

Aan de voorgevel wordt een plint voorzien van 40 cm. Het is niet duidelijk uit welk materiaal dit wordt voorzien. Aan de zijgevel wordt geen plint voorzien. **Als bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat aan beide gevels een plint moet worden voorzien van min. 40 cm of de bestaande plint in blauwe hardsteen moet behouden blijven.

De gevels worden op een kwalitatieve manier afgewerkt en dit zal daardoor ook een opwaardering van het straatbeeld betekenen. Aangezien de nieuwe gevelafwerking dikker is dan 1 cm dan dient de voorgevel zo diep afgekapt worden als de volledige dikte van de nieuwe bekleding (= 2,5 cm). Op die manier zal het nieuwe gevelvlak, na de afwerking, de rooilijn volgen. Dit wordt opgenomen **als bijzondere voorwaarde**.

Gevelreclame

De gevelreclame "Merkez Bakkerij" in losse letters op een zwarte achterplaat blijft behouden. Het gevelpleisterwerk wordt achter de zwarte plaat aangebracht. Bij herplaatsing van de gevelreclame vragen we om de zwarte plaat te verwijderen en de losse letters rechtstreeks op de nieuw gepleisterde gevel te plaatsen, of de zwarte plaat in dezelfde kleur als het nieuwe pleisterwerk te schilderen. Dit wordt zo opgenomen **als bijzondere voorwaarde**. Hierdoor is de impact van deze gevelreclame op het straatbeeld veel rustiger.

Voorliggende aanvraag heeft enkel betrekking op de gevelrenovatie waarbij een nieuwe gevelafwerking wordt voorzien ter hoogte van beide voorgevels. De wijzigingen aan bestaande publiciteitsinrichtingen en/of het plaatsen van nieuwe publiciteitsinrichtingen maakt geen deel uit van voorliggende aanvraag.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning. Deze voorwaarden beogen onder meer het behoud en waar mogelijk herstel van de erfgoedwaarden van het pand en de integratie in het stadsbeeld.

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_2024073908_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 renoveren van de voor- en zijgevel aan de heer Yasin Akbulut gelegen te Sint-Salvatorstraat 2, 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:

Publiciteit gevel Doornzelestraat

De verlichte gevelreclame "Erada" ter hoogte van de gevel in de Doornzelestraat dient verwijderd te worden en mag na de gevelrenovatiwerken niet opnieuw geplaatst worden gezien dit geen vergunde publiciteitsinrichting betreft.

Erfgoedwaardering

- Het lijstwerk (kordonlijsten) boven de winkelpui en boven de ramen 1^e verdieping aan trapgevel Sint-Salvatorstraat dienen behouden te blijven en mogen niet gepleisterd worden. Het kan wel mee geschilderd worden in dezelfde kleur als het nieuwe pleisterwerk.

- De bestaande gevelankers dienen ontroest te worden en zichtbaar behouden te blijven. Ze worden mee geschilderd in de kleur van het nieuwe pleisterwerk.

- Aan beide gevels moet een plint worden voorzien in een stootvast materiaal bijv. blauwe hardsteen van min. 40 cm of de bestaande plint in blauwe hardsteen moet behouden blijven.

- Bij herplaatsing van de gevelreclame "Merkez Bakkerij" in losse letters dient de ofwel de zwarte plaat te worden verwijderd waarbij de losse letters rechtstreeks op de nieuw gepleisterde gevel worden geplaatst, ofwel dient de zwarte plaat in dezelfde kleur als het nieuwe pleisterwerk te worden geschilderd.

Openbaar domein

Aangezien de nieuwe gevelafwerking dikker is dan 1 cm dan dient de voorgevel zo diep afgekappt worden als de volledige dikte van de nieuwe bekleding (= 2,5 cm). Op die manier zal het nieuwe gevelvlak, na de afwerking, de rooilijn volgen. De gevelbekleding mag in geen geval steunen op de trottoirverharding. Dit om te vermijden dat bij een toekomstige heraanleg van het trottoir de gevelbekleding beschadigd wordt. Het is eveneens aangewezen om de nieuwe gevelbekleding uit te voeren tot een tiental cm onder het maaiveld. Dit om te vermijden dat bij een toekomstige heraanleg van het trottoir op een lager peil, een deel van de muur onafgewerkt zou staan. Om dit te realiseren, is het de bouwheer toegestaan over de volledige lengte van de gevel

een rij tegels van het trottoir uit te breken en deze na de gevelbezetting deskundig terug te plaatsen.

Niet constructieve elementen mogen maximaal 10 cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 2,2 m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 2,2 m en 3 m is dit 20 cm, tussen 3 m en 4 m is dit 60 cm en hoger dan 4 m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften. Deze maten zijn telkens inclusief de bevestigingsmethode.

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4 m eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

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 of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (U maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

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

Voor het wegnemen van de **aanduiding van de drinkwaterleiding** moet contact worden opgenomen met Farys, e-mail: netexploitatie.gent@farys.be.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de 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_07625 - OMV_2024073908 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de voor- en zijgevel - zonder openbaar onderzoek - Sint-Salvatorstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024073908

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_9_Sint-Salvatorstraat_1_G_1_N_Voorgevelplan_1_Nieuwe_Toestand.pdf	SuaJels0wJTdXglttdQLR9g==
BA_8_Sint-Salvatorstraat_2_G_1_B_Voorgevelplan_1_Bestaande_Toestand.pdf	OGECd62P3I5X3mJzTRS2Ag==
BA_7_Sint-Salvatorstraat_2_I_B_Inplantingsplan_Bestaande_Toestand.pdf	wI04WXIAN1tqMnTik+uQuA==
BA_13_Sint-Salvatorstraat_2_S_2_N_Doorsnede_2_Nieuwe_Toestand.pdf	hTcrQyglqXcW0m2IRqebA==
BA_12_Sint-Salvatorstraat_2_S_1_N_Doorsnede_1_Nieuwe_Toestand.pdf	q+gZk9rOIJW7AVkpkKZc5g==
BA_11_Sint-Salvatorstraat_2_G_2_N_Voorgevelplan_2_Nieuwe_Toestand.pdf	9tc//0K+Q5En5ItfRyR99Q==
BA_10_Sint-Salvatorstraat_2_G_2_B_Voorgevelplan_2_Bestaande_Toestand.pdf	xUGWsMbsyzHd7kwJotvwLQ==