



2024_CBS_07641 OMV_2024055340 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en verbouwen van een interbellumwoning - zonder openbaar onderzoek - Vrijheidslaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Frédéric Van Gool - Sofie Verheyden met als contactadres Kortrijksesteenweg 1010 bus 102, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024055340) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren en verbouwen van een interbellumwoning
- Adres: Vrijheidslaan 4, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 112V

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 22 juli 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Vrijheidslaan in de wijk Stationsbuurt-Zuid. De omgeving staat bekend als het Miljoenenkwartier en kenmerkt zich door de aanwezigheid van monumentale woningen in open of halfopen verband. Het pand in kwestie betreft een vrijstaande eengezinswoning met twee bouwlagen en een dak.

Het pand met adres te Vrijheidslaan 4 is **gelegen binnen het beschermd stadsgezicht** 'Miljoenenkwartier', beschermd bij besluit van 18-04-1994.

<https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/10784>

De groepering van monumenten en onroerende goederen gelegen in het 'Miljoenenkwartier', is beschermd omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- artistieke, historische waarde - in casu architectuurhistorische -waarde als het stadsgezicht en zijn beeldbepalende bestanddelen, nog integraal daterend uit de periode van het interbellum en waarbij verschillende, soms zeer contrasterende architectuurstrekkings vertegenwoordigd zijn;
- historische waarde van een stadswijk uit het interbellum, door de stad in zijn geheel aangelegd volgens strikte stedenbouwkundige voorschriften, op de terreinen van de wereldtentoonstelling van 1913 met behoud van het aanlegplan en enkele monumentale sculpturen van de expo;
- historische waarde in casu documentaire waarde.

Het pand heeft intact bewaarde voorgevel en zijgevels waarvan de indeling, geleding, ritmering en materialisatie integraal deel uitmaken. De volumetrie van de woning en het dak (incl. dakkapellen) zijn integraal bewaard. De behouden architectuur van de straatgevel en het dak zorgen ervoor dat het pand de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel is van het vroeg 20^{ste}-eeuwse straatbeeld van dit beschermd stadsgezicht.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt de gelijkvloerse aanbouw, een deel van de kelder en een dakuitbouw achteraan gesloopt. Ook de voor- en achtertuin worden heringericht.

Werken aan de woning

Er wordt een nieuwe aanbouw geplaatst over het gelijkvloers en de eerste verdieping. De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 19,60 m op het gelijkvloers en 16,75 m op de verdieping.

De dakrand van de gelijkvloerse aanbouw ligt op een hoogte van 2,60 m ten opzichte van de gelijkvloerse verdieping. Deze nulpas ligt 1,80 m hoger dan de rooilijn en 2,70 m hoger dan de tuin. De nieuwe dakuitbouw op de verdieping heeft een hoogte van 2,15 m ten opzichte van hetzelfde peil. Het nieuwbouvvolume aan de tuinzijde, zal in een hedendaagse vormgeving uitgevoerd worden. Er wordt gewerkt met een massieve betonsokkel, met daarop een modulering van verticale ribben.

In de nieuwe aanbouw wordt op het gelijkvloers een leefkeuken met eetkamer en een leeshoek voorzien. Intern wordt er een trap toegevoegd van deze nieuwe keuken naar de kelder verdieping. Op de verdieping wordt de nieuwe aanbouw gebouwd om het bordes te kunnen behouden en te integreren in het algemeen geheel. Het overige deel van de aanbouw is een vide boven de leeshoek.

De dakuitbouwen in de voorgevel en het linker dakvlak worden gerestaureerd. De dakuitbouw in het rechter dakvlak zal vervangen worden door twee nieuwe dakuitbouwen met dezelfde hoogte en uitsprong ten opzichte van het dakvlak.

Het volledige dak zal vervangen en geïsoleerd worden naar oorspronkelijk model. Alle ramen zullen naar oorspronkelijk model vervangen worden door ramen met dubbel glas. Er verandert niks aan de raamopeningen in de voor- en rechter zijgevel. In de achtergevel worden de raam- en deuropening links van de nieuwe aanbouw verbreed. In de linker zijgevel worden 3 ramen dichtgemaakt en een deuropening verplaatst.

Werken aan de tuin

De bestaande voortuin zal naar oorspronkelijk model hersteld worden. Haar niveau, geleding en invulling (trap richting voordeur, tuinmuurtjes, ornamentering) blijven behouden en worden waar nodig gerestaureerd.

In de achtertuin worden volgende werken gevraagd:

- terras 55 cm hoger dan bestaande maaiveld (MV -2,35 vs MV -1,80)
- niveaus van de tuin worden behouden (MV -2,35)
- plaatselijk verhoging van het centrale diepste punt van de tuin (ca. 30 m²)
- aanplanten van een 8-tal nieuwe bomen (aantal en positie indicatief, stam telkens > 2 m verwijderd van perceelsgrens)
- tuinhuis te renoveren.

De verharding in de voortuin en zijtuin blijven hetzelfde als in de bestaande toestand. Dit gaat om functionele verharding. In de achtertuin wordt de bestaande verharding verwijderd (52,40 m² (oksel) + 5,20 m² (achtertuin)). De toe te voegen verharding betreft enerzijds het zwembad (33,40 m²), anderzijds het terras (26,50 m²). Laatste watert af in de onverharde zone op eigen terrein.

Technische aspecten

De twee platte daken van de aanbouw aan de tuingevel, zullen als groendak aangelegd worden. De afvoer hiervan verloopt rechtstreeks naar de infiltratievoorzieningen. De overige dakoppervlaktes van de woning worden allemaal aangesloten op de nieuw te plaatsen regenwaterput van 10000 liter, die ook afloopt naar de infiltratievoorziening.

Er wordt een afwijking gevraagd voor het plaatsen van een ondergrondse infiltratievoorziening omdat de grootte van de tuin en de bestaande beplantingen het plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening moeilijk maken. Er worden 6 infiltratiekratten van elk 120 x 180 x 50 cm geplaatst.

Op de platte daken van de aanbouw en op de dakuitbouw in het linker dakvlak zullen zonnepanelen geplaatst worden.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 03/07/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een dakterras en de bouw van een balkon (2003/317).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. Onroerend Erfgoed

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 2 juli 2024 onder ref. 4.002/44021/891.48:

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 10/06/2024. Voor de gevraagde handelingen adviseren we deels gunstig onder voorwaarden en deels ongunstig (art. 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

De aanvraag heeft betrekking op het pand gelegen aan de Vrijheidslaan 4 te Gent. Dit pand is volledig opgenomen binnen het stadsgezicht van het 'Miljoenenkwartier', dat bij beschermd werd bij M.B. van 18-04-1994 omwille de historische, in casu architectuurhistorische waarde en de artistieke waarde. Het betreft een vrijstaande interbellumwoning die gebouwd werd in 1928.

De vergunningsaanvraag betreft volgende werken:

(1) het renoveren en verbouwen van het exterieur van de woning

- 1.1 verwijderen van externe schoorsteen in het voorste dakvlak

- 1.2 verwijderen dakvlakvensters in de verschillende dakvlakken

- 1.3 verwijderen en vernieuwen van dakkapellen in linker dakvlak en in voorste dakvlak naar origineel model

- 1.4 verwijderen van dakkapel in rechter dakvlak en vervangen door 2 nieuwe dakkapellen

(2) het slopen van bestaande uitbouwen

(1) interne verbouwingswerken aan de woning

(2) het realiseren van een nieuwe hedendaagse uitbouw langs de tuinzijde

(3) het realiseren van een zwembad in de achtertuin

Vanuit de bescherming als stadsgezicht spreekt het agentschap Onroerend Erfgoed zich enkel uit over punten (1) en (2) gezien de uitbouw en het zwembad niet zichtbaar zijn vanop de openbare weg.

De werken werden op voorhand niet besproken met het agentschap Onroerend Erfgoed. Op basis van het ingediende dossier kan Onroerend Erfgoed de aanvraag deels gunstig met voorwaarden en deels ongunstig beoordelen.

DEELS GUNSTIG MET VOORWAARDEN

Volgende handelingen krijgen een gunstig advies onder voorwaarden:

(4) het renoveren en verbouwen van het exterieur van de woning

- 1.1 verwijderen van externe schoorsteen in het voorste dakvlak
- 1.2 verwijderen dakvlakvensters in de verschillende dakvlakken
- 1.3 verwijderen en vernieuwen van dakkapellen in linker dakvlak en in voorste dakvlak naar origineel model

(5) het slopen van bestaande uitbouwen

Deze handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming en stemmen overeen met de direct werkende normen uit de regelgeving Onroerend erfgoed, als ze voldoen aan de volgende voorwaarde:

- het verwijderen en vervangen van de dakkapellen in het linker en voorste dakvlak naar origineel model is aanvaardbaar mits de verhoudingen langs de buitenzijde, het kleur- en materiaalgebruik, de detaillering en profilering identiek blijven aan het origineel. Het buitenste glasblad van het te vernieuwen schrijnwerk dient dezelfde wemelingsgraad te hebben als het originele glas (getrokken beglazing).

Voor uitvoering dient u daarom de detailtekeningen en de kleurcodes van het schrijnwerk alsook de technische fiche van het glas voor te leggen aan Onroerend Erfgoed.

Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen.

DEELS ONGUNSTIG ADVIES WEGENS ONVOLLEDIGHEID

In de aanvraag is geen erfgoednota B33 toegevoegd. In de beschrijvende nota is sprake van diverse werken aan het exterieur (vervangen buitenschrijnwerk, herstellen dakvolume, herstellen luiken, werken in de voortuin...).

Volgende werken krijgen een ongunstig advies omdat het dossier onvoldoende informatie bevat om een weloverwogen advies te geven;

- alle restauratieve werken aan het exterieur (gevels, bedaking, kroonlijsten, buitenschrijnwerk...);
- werken aan de voortuin (beplanting + tuinmuurtjes en hekwerk);
- het verwijderen van dakkapel in rechter dakvlak en vervangen door 2 nieuwe dakkapellen

In het dossier ontbreken namelijk:

* een erfgoednota die zicht geeft op de aanwezige gebreken in het exterieur (diagnosenota) alsook de wijze waarop het exterieur zal gerestaureerd worden (materialen, uitvoeringstechnieken...);

* Schrijnwerkdetails van het te vervangen buitenschrijnwerk (zoals ramen/deuren als geprofileerde dakgoten en dakomlijstingen);

* Verduidelijking welke werken u voorziet in de voortuin (wijziging beplanting?) + wijze van restauratie van originele tuinmuurtjes en hekwerk.

* details van de nieuwe dakkapellen in het rechter dakvlak

Onroerend Erfgoed kan principieel akkoord gaan met het verwijderen van de bestaande dakkapel in het rechter dakvlak om dit te vervangen door 2 dakkapellen, maar enkel mits deze in een sobere eigentijdse vormgeving en dus niet historiserend uitgevoerd worden zodat helder afleesbaar blijft wat uit de originele bouwfase dateert en wat een latere hedendaagse toevoeging is. Qua afmetingen dienen deze 2 nieuwe dakkapellen de originele verhoudingen te respecteren. Indien een nieuwe vergunning wordt aangevraagd dient hiervan een concreet uitvoeringsdetail voorgelegd te worden aan Onroerend Erfgoed. Indien enkel een melding vereist

is dient dit punt met de stedelijke dienst Stadsarcheologie & Monumentenzorg teruggekoppeld te worden.

Alle restauratieve werken aan het exterieur (gevels, bedaking, buitenschrijnwerk...) alsook werken aan de voortuin en het verwijderen van de dakkapel in het rechter dakvlak dienen daarom uit deze vergunning gesloten te worden.

Indien het niet-vergunningsplichtige werken betreft kan de aanvrager hiertoe een meldingsaanvraag indienen bij de Stad Gent.

3.2. De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West

Geen tijdig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West**. De adviesvraag is verstuurd op 10 juni 2024. Op 19 juli 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn 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 volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005).

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 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 perceel:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- voor de laatste 15 m 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).
- voor de laatste 15 m gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is 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 aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning met uitbreiding en een aanpassing van het gehele afvoerstelsel van hemel- en afvalwater. Een deel van het dak wordt aangelegd als groendak (52 m²) en watert rechtstreeks af naar de infiltratievoorziening. De afwaterende oppervlakte van woning die in rekening moet gebracht worden bedraagt 161,60 m².

Het terras van 26,50 m² infiltreert in de tuinzone en moet niet meegerekend worden bij de afwaterende oppervlakte. De overloop van het zwembad is aangesloten op de riolering.

Hemelwaterput

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 161,60 m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 10000 liter. De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opvangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De inrekening te brengen afwaterende oppervlakte voor de

dimensionering van de infiltratievoorziening is de hele dakoppervlakte (213,60 m²) min. 30 m² voor het plaatsen van een hemelwaterput.

Er wordt een afwijking gevraagd voor het plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening. In de plaats zullen er 6 infiltratiekratten van elk 120 x 180 x 50 cm die in totaal een volume hebben van 5832 liter. De afwijking wordt gevraagd omdat de grootte van de tuin en de aanwezigheid van een aantal bestaande bomen en de nieuw te planten bomen het plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening moeilijk maken.

Het perceel is 40,65 m diep en 19,20 m breed en heeft een oppervlakte van 765 m². Er kan redelijkerwijs gesteld worden dat het perceel voldoende groot is om een bovengrondse infiltratievoorziening te kunnen plaatsen. Zoals ook in de nota gezegd wordt, is de positie van de nieuwe bomen op plan richtinggevend en nog niet definitief.

Er moet bijgevolg een bovengrondse infiltratievoorziening geplaatst worden met een infiltratieoppervlakte van 14,70 m² en een buffervolume van 6060 liter. Dit wordt opgelegd **als bijzondere voorwaarde**.

Bodem

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

De laatste 15 m van het perceel is gelegen in pluviaal overstromingsgebied.

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.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen
<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

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

Voorliggende aanvraag wenst de bestaande leefruimtes uit te breiden ter bevordering van de woonkwaliteit op het perceel. Hierbij blijft het bestaande bebouwd volume behouden, zodat de impact van de verbouwing op de onmiddellijke omgeving beperkt blijft. De gevraagde uitbreiding van de keuken overschrijdt het stedenbouwkundig aanvaardbaar profiel niet en is inpasbaar in de omgeving. Het groene karakter van de omgeving wordt niet aangetast. Door het voorzien van een ramen over heel de achtergevel van de nieuwe aanbouw worden de keuken, eetruimte een leeshoek verbonden met de achtergelegen tuinzone, wat de woonkwaliteit in de woning verder bevordert. Verder wordt de bestaande woning aangepast aan de huidige comforteisen en van isolatie voorzien.

Erfgoedaspecten

De aanvraag vermeldt dat de huidige omgevingsvergunningsaanvraag wat het exterieur betreft, enkel de volumewijzigingen behelst. Deze omvatten:

- De sloop en herbouw aan de achterzijde. Er kan akkoord gegaan worden met de voorgestelde werken aan de achterzijde van het pand aangezien deze werken een beperkte impact hebben op de erfgoedwaarde van het pand en niet storend zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein. Daarbij hebben ze ook reeds enkele doorgedreven interne verbouwingen ondergaan – in het bijzonder bij de sous-sol;
- Het slopen van een bestaande dakkapel aan de zijgevel rechts en het vervangen door twee nieuwe dakkapellen naar model. Het slopen en vervangen van de dakkapel werd met de Dienst Monumentzorg van de stad Gent voorbesproken en kan, gezien de hoogte is afgestemd op de bestaande dakkapellen, onder voorwaarden gunstig geadviseerd worden. Omdat er geen detailtekeningen zijn meegestuurd of materialen worden vermeld, moet voor het bouwen van de nieuwe dakkapel naar model nog een melding worden ingediend voorafgaand aan de werken;

- Het slopen van een originele schouw aan de voorzijde. Vanuit erfgoedstandpunt wordt het slopen van de originele schouw aan de voorgevel, zichtbaar vanaf het openbaar domein, negatief geadviseerd.

Bij de zijgevel ten zuidoosten worden twee ramen dichtgemetseld en wordt een nieuwe deuropening gemaakt op de plaats van een bestaand raam. Hoewel dit een wijziging betekent van de oorspronkelijke gevelindeling, kan vanuit erfgoedstandpunt akkoord gegaan worden met deze ingreep. Deze ramen van de zijgevel zijn op een relatieve afstand van de straat gelegen en zijn dan ook beperkt zichtbaar. Gezien de ramen verdiept toegemetseld worden, blijft wel een bouwspoor getuigen van de gevel vandaag. De nieuwe deur op deze gevel wordt als een duidelijk afleesbare, nieuwe deur vormgegeven.

Conform het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, bijlage 2 Addenda B30-E12 is het noodzakelijk om **addendum "B33 – informatie onroerend erfgoed"**, toe te voegen aan de aanvraag. De elementen vermeld in artikel 6.3.2, tweede lid, van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014, moeten worden toegevoegd als de aanvraag betrekking heeft op handelingen aan of in een beschermd goed, waarvoor een toelating vereist is, als vermeld in artikel 6.4.4, § 2, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Uit deze nota moet blijken welke materialen, onderdelen, kleuren en afwerking van de gevels en bedaking wijzigen. Voor alle te wijzigen materialen en onderdelen moet voldoende informatie (detailtekeningen, technische fiches en dergelijke) worden toegevoegd om de nieuwe toestand tot in detail te kunnen vergelijken met de bestaande toestand van het pand. Deze nota B33 wordt niet toegevoegd en de aanvrager vermeld ook expliciet deze niet-vergunningsplichtige maar wel meldingsplichtige werken, via een afzonderlijke meldingsprocedure te zullen aanvragen. Bij gebrek aan deze informatie kan de afweging of de erfgoedwaarde al dan niet wordt aangetast, immers niet gebeuren.

Daarom worden **onderstaande werken expliciet uit de vergunning gesloten**:

- Het vervangen van dakkapellen naar identiek model;
- Het slopen van bestaande dakkapellen en het bouwen van een nieuwe dakkapel;
- Het vervangen naar model of het schilderen van buitenschrijnwerk (poort, deur, raam, kroonlijst, dakkapel);
- De heraanleg en/of de wijziging van beplanting van de voor- en zijtuinen;
- Het plaatsen van zonnepanelen op het dak aan de voorkant of zijkanten;
- Het vervangen van dakpannen;
- Het vervangen van glas.

Alle niet-vergunningsplichtige wijzigingen aan het uitzicht van de gevels en bedaking zichtbaar vanaf het openbaar domein moeten voorafgaandelijk aan de werken worden gemeld aan het stadsbestuur. Zelfs de wijzigingen die niet onderhevig zijn aan een omgevingsvergunning, moeten immers worden gemeld met het formulier voor werken aan een niet-als monument beschermde constructie in een beschermd stadsgezicht. Vervangen van schrijnwerk of glas, wijzigen van kleur of afwerking van de gevel, aanbrengen van publiciteit, enz. zijn slechts enkele voorbeelden van aanpassingen die op deze wijze moeten worden gemeld. Voor meer informatie zie: <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/bouwvoorschriften/hoe-omgaan-met-onroerend-erfgoed/melding-van-werkzaamheden-binnen-een-beschermd-stads-dorpsgezicht> en [Werken stads-dorpsgezicht | Eigenaars | Onroerend Erfgoed](#)

De aanvraag wordt positief beoordeeld in het kader van een goede plaatselijke aanleg en is conform met de principes van een goede ruimtelijke ordening. Omwille van het erfgoedstatuut van de woning zullen er een aantal zaken uit de vergunning worden gesloten. Indien blijkt dat dit vergunningsplichtige werken zijn – zoals het aanleggen van niet strikt noodzakelijke verharding in de voortuin, verbouwingen met werken aan de stabiliteit – zal er hiervoor ook een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden.

CONCLUSIE

Ongunstig voor alle restauratieve werken aan het exterieur (gevels, bedaking, buitenschrijnwerk...), alsook werken aan de voortuin en het verwijderen van de dakkapel in het rechter dakvlak dienen daarom uit deze vergunning gesloten te worden.

Voorwaardelijk gunstig voor het slopen en herbouwen van de aanbouw, de aanleg van het zwembad en de interne verbouwingen.

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_2024055340_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het renoveren en verbouwen van een interbellumwoning aan Fréderick Van Gool - Sofie Verheyden gelegen te Vrijheidslaan 4, 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:

Volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

- Het vervangen van dakkapellen naar identiek model;
- Het slopen van bestaande dakkapellen en het bouwen van een nieuwe dakkapel;
- Het vervangen naar model of het schilderen van buitenschrijnwerk (poort, deur, raam, kroonlijst, dakkapel);
- De heraanleg en/of de wijziging van beplanting van de voor- en zijtuinen;
- Het plaatsen van zonnepanelen op het dak aan de voorkant of zijkanten;
- Het vervangen van dakpannen;
- Het slopen van de schouw op het dak aan de voorzijde;
- Het vervangen van glas.

Externe adviezen

Het advies van Onroerend Erfgoed afgeleverd op 2 juli 2024 onder ref. 4.002/44021/891.48 moet nageleefd worden.

Volgende handelingen krijgen een gunstig advies onder voorwaarden:

(4) het renoveren en verbouwen van het exterieur van de woning

1.1 verwijderen van externe schoorsteen in het voorste dakvlak

1.2 verwijderen dakvlakvensters in de verschillende dakvlakken

(5) het slopen van bestaande uitbouwen

Deze handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming en stemmen overeen met de direct werkende normen uit de regelgeving Onroerend erfgoed, als ze voldoen aan de volgende voorwaarde:

- het verwijderen en vervangen van de dakkapellen in het linker en voorste dakvlak naar origineel model is aanvaardbaar mits de verhoudingen langs de buitenzijde, het kleur- en materiaalgebruik, de detaillering en profilering identiek blijven aan het origineel. Het buitenste glasblad van het te vernieuwen schrijnwerk dient dezelfde wemelingsgraad te hebben als het originele glas (getrokken beglazing).

Voor uitvoering dient u daarom de detailtekeningen en de kleurcodes van het schrijnwerk alsook de technische fiche van het glas voor te leggen aan Onroerend Erfgoed.

Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen.

Volgende werken krijgen een ongunstig advies omdat het dossier onvoldoende informatie bevat om een weloverwogen advies te geven:

- *alle restauratieve werken aan het exterieur (gevels, bedaking, kroonlijsten, buitenschrijnwerk...);*
- *werken aan de voortuin (beplanting + tuinmuurtjes en hekwerk);*
- *het verwijderen van dakkapel in rechter dakvlak en vervangen door 2 nieuwe dakkapellen.*

Erfgoedwaarden

Onderstaande voorwaarden beogen het behoud en waar mogelijk herstel van de erfgoedwaarden van het pand:

Het is onduidelijk of en hoe onderstaande niet-vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd. De aanvraag bevat niet de benodigde informatie (B33) waardoor niet kan beoordeeld worden of de voorgestelde verbouwing verenigbaar is met het behoud van de erfgoedwaarden van het pand en het uitzicht van het beschermde stadsgezicht. Voor volgende werken moet een melding worden ingediend:

- Het vervangen van dakkapellen naar identiek model;
- Het slopen van bestaande dakkapellen en het bouwen van een nieuwe dakkapel;
- Het vervangen naar model of het schilderen van buitenschrijnwerk (poort, deur, raam, kroonlijst, dakkapel);
- De heraanleg en/of de wijziging van beplanting van de voor- en zijtuinen;
- Het plaatsen van zonnepanelen op het dak aan de voorkant of zijkanten;
- Het vervangen van dakpannen;
- Het vervangen van glas.

Let op! Het kan zijn dat voor sommige van bovenstaande zaken nog een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Infiltratievoorziening

Er moet een bovengrondse infiltratievoorziening geplaatst worden met een infiltratieoppervlakte van 14,70 m² en een buffervolume van 6060 liter.

Riolering

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op:

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringsystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen).

De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater.
De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden:
www.farys.be/richtlijnengeurhinder.

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

De overloop/leegloop van het buitenzwembad dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden (bij leegloop moet de chloordosering op tijd stoppen), terugspoelwater/de backwash van de filter moet op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden.

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).

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 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_07641 - OMV_2024055340 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en
verbouwen van een interbellumwoning - zonder openbaar onderzoek - Vrijheidslaan, 9000
Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024055340

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_VAN GOOL_P_B_NIVEAU -1.pdf	QOTV+MFo8fz4bY33T+QxQA==
BA_VAN GOOL_C_N_ZWEMBAD.pdf	Mp5fXu/zxFqvKqEb9e8IiA==
BA_VAN GOOL_G_N_ZIJGEVEL RECHTS.pdf	3kWDsLX+Ffm8rsefsEcUbw==
BA_VAN GOOL_G_B_STRAATGEVEL.pdf	FAz2+Pjqc2evScC4NI7sDg==
BA_VAN GOOL_G_N_STRAATGEVEL.pdf	NsrTlslfHnhtb0Urg0zVvA==
BA_VAN GOOL_G_B_TUINGEVEL.pdf	bvvLwD1tct6Y3AsEoUmPWQ==
BA_VAN GOOL_G_N_TUINGEVEL.pdf	+k78uLg7mPcKKHDoWx9JjA==
BA_VAN GOOL_G_B_ZIJGEVEL LINKS.pdf	zFfSZFv+ne6aVjyWWNHOWA==
BA_VAN GOOL_G_N_ZIJGEVEL LINKS.pdf	x+LDitstoh23S3zeCOcdmg==
BA_VAN GOOL_G_B_ZIJGEVEL RECHTS.pdf	QnVmuNI8hw5LYBmSTOrcew==
BA_VAN GOOL_P_N_NIVEAU _1.pdf	Vhib5XkXXmkeTOIVt1IAmA==
BA_VAN GOOL_P_B_DAKENPLAN.pdf	ATpkrwyn4sHG61/B6fUC9g==
BA_VAN GOOL_P_N_NIVEAU -1.pdf	pFO2jrvIIMBpOWO8CEXQuA==
BA_VAN GOOL_P_N_DAKENPLAN.pdf	8k8TDQC7ec+6t2J61WUoHA==

BA_VAN GOOL_P_B_NIVEAU_0.pdf	a4pMBcOas6aULk8LstASog==
BA_VAN GOOL_P_N_NIVEAU_0.pdf	KGqoCMZs4WO96TJ5oVDHXw==
BA_VAN GOOL_P_B_NIVEAU_1.pdf	Ek7N6jCsqTs3j8m7CYj8jg==
BA_VAN GOOL_I_B_INPLANTING.pdf	Fz/RRVGKMJGbCH/d3jbdVQ==
BA_VAN GOOL_I_N_INPLANTING.pdf	ImnNrIAFm1Y4HBb8AFeBDQ==
BA_VAN GOOL_N_LEGENDE.pdf	w/3CDEy6PxmFaS7AMgfoxow==
BA_VAN GOOL_S_B_AA.pdf	/+L1Hi+VFle1GeB1Non0Qg==
BA_VAN GOOL_S_N_AA.pdf	YeGquQ7RVfhsOG8727Yt0w==
BA_VAN GOOL_T_B_AA.pdf	yqjZnYXQYFhOUxaOS1sMQQ==
BA_VAN GOOL_T_N_AA.pdf	4Mz7biydJJTwODV0Pk5Hiw==