



2024_CBS_08025 OMV_2024017849 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het intern verbouwen van bestaande woningen en het voorzien van een evacuatiweg - met openbaar onderzoek - Vincent Evrardlaan, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 augustus 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; 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?

GANDAE - VERENIGING VOOR SOCIALE INTEGRATIE VAN PERSONEN MET EEN HANDICAP VZW met als contactadres Vincent Evrardlaan 20, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024017849) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het intern verbouwen van bestaande woningen en het voorzien van een evacuatiweg
- Adres: Vincent Evrardlaan 18, 20, 22, 24 en 26, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 22 sectie B nrs. 14Y5, 14V5, 14W5, 14Z5 en 14X5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 mei 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 14 augustus 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De Vincent Evrardstraat is een gerealiseerde verkaveling op de terreinen van de voormalige industriële site "Arbed Noord". De totale verkaveling omvat 24 loten voor eengezinswoningen, 3 loten voor kleinschalige meergezinswoningen (op straathoeken) en tussen de straat en de Schelde-arm zijn 3 grootschalige appartementsgebouwen opgericht.

De bouwplaats betreft een tehuis voor mindervaliden, vergund als meergezinswoning en 4 ééngezinswoningen.

De meergezinswoning (nr. 20) situeert zich op de hoek van de Vincent Evrardstraat en heeft een L-vorm. Aan linkerzijde van de meergezinswoning bevinden zich 3 eengezinswoningen (nrs. 22-24-26), aan rechterzijde bevindt zich 1 eengezinswoning (nr. 18.)

De bestaande volumes hebben 3 bouwlagen met plat dak. Aan de achterzijde van de meergezinswoning bevindt zich een open stalen structuur als evacuatieweg met buitentrap.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

- Het intern verbouwen van de bestaande woningen:
 - In de bestaande woning Vincent Evrardlaan 22 wordt de bestaande trap vervangen door een lift, dewelke alle verdiepingen bereikt. De lift wordt op de eerste en tweede verdieping aan twee zijden voorzien van openingen, zodanig dat ook de slaapkamers woningen Vincent Evrardlaan 24 en 26 volledig met de lift bereikbaar zijn.
 - De gang van de woning Vincent Evrardlaan 22 wordt (door enkele binnenmuren te verplaatsen) verbonden met de gangen van de respectievelijke verdiepingen bij de woningen Vincent Evrardlaan 24 en 26. Ook op de gelijkvloerse verdiepingen worden deuren gerealiseerd die de woningen onderling verbinden.
 - Op de tweede verdieping van woning Vincent Evrardlaan 26 wordt een bestaande berging omgevormd tot leefruimte met kitchenette en wordt een nieuwe toilet voorzien. Deze ruimte wordt toegevoegd aan één van de bestaande kamers.
 - Ook in de bestaande woning Vincent Evrardlaan 18 wordt op de tweede verdieping een bestaande berging omgevormd tot leefruimte met kitchenette en wordt een nieuwe toilet voorzien. Deze ruimte wordt toegevoegd aan één van de bestaande kamers.

- Tegenaan de achtergevel worden de bestaande noodladders verwijderd en worden de buitenbergingen met 57 cm verlaagd en voorzien van een nieuw plat dak. Vervolgens wordt over de breedte, tot op een afstand van 1,0m ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen van de woningen Vincent Evrardstraat 28 en 16, voorzien in een stalen evacuatieweg van 1,05 m diep, dewelke aangesloten worden op het bestaande stalen/aluminium evacuatiegeheel (met trap) ter hoogte van de meergezinswoning. Er worden tevens lichtdoorlatende (maar niet doorzichtige) schermen voorzien met een hoogte van 2.0m.

De evacuatieweg voor de eerste verdieping wordt voorzien tot net boven het dak van de verlaagde buitenbergingen. De onderzijde van de evacuatiepaden bevindt zich op respectievelijk 2,73 m en 5,61 m boven het maaiveld ter hoogte van de tuin. De paden worden voorzien van een open stalen/aluminium balustrade van 1,20 m hoog en zijn in totaal telkens 1,40 m hoog.

- Om de evacuatieweg op een comfortabele manier te kunnen bereiken, wordt het bestaande schrijnwerk in de achtergevel vervangen door buitenschrijnwerk dat tot op het vloerniveau zal rijken. Ook de bestaande nooduitgangen op de eerste en tweede verdieping van de meergezinswoning worden verlaagd tot op het vloerniveau.
- Tot slot omvat de aanvraag het regulariseren van constructies aan de voorgevels. Het betreft twee beelden (kunstwerken) die boven de openbare weg komen. Het borstbeeld ter hoogte van de inkom op de noordwest gevel hangt op 3,7m (onderzijde) en is 1,2m hoog. Het borstbeeld op de zuidwest gevel hangt op 6,9m (onderzijde) en is 1,5m hoog.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 21/12/2023 werd een weigering afgeleverd voor het intern verbouwen van enkele woningen, het voorzien van een evacuatieweg in de binnentuin (OMV_2023039736).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 10/09/2009 werd een vergunning verleend voor het bouwen van een tehuis voor mindervaliden, bestaande uit een meergezinswoning en 4 eengezinswoningen (2009/20228).
- Op 23/12/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tuinhuis. (2015/03207)

Verkavelingsvergunningen

- Op 11/05/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een deel van een perceel in 24 loten voor gesloten woningbouw en 3 loten voor gesloten meergezinswoningen en 1 lot voor een open meergezinswoning. (2005 GB 109/00)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerstand Centrum** afgeleverd op 16 mei 2024 onder ref. 032262-013/PV/2024:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- De deuren van de nieuwe kamers dienen zelfsluitend bij brand te zijn, van het type met vrijloop, gestuurd door de automatische branddetectie installatie.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in industriegebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg ARBED NOORD, goedgekeurd op 27 januari 2003, en is bestemd als zone voor tuinen en zone voor woningen A.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften.

Art.2.2.1. stelt dat gemeenschapsvoorzieningen in de zone A enkel als nevenfunctie zijn toegelaten.

Afwijking: In voorliggende aanvraag worden de 3 woningen Vincent Evrardstraat 22, 24 en 26 met elkaar verbonden.

- Op de gelijkvloerse verdieping worden tussen de verschillende woningen tussendeuren gestoken.
- Op de eerste- en tweede verdieping wordt een lange gang gerealiseerd die toelaat dat alle kamers met de lift (die wordt geplaatst in woning Vincent Evrardstraat 22) toegankelijk zijn.
- De woningen worden aan de achterzijde met elkaar verbonden door een gemeenschappelijke evacuatieweg.

Er is dan ook geen sprake meer van 3 op zichzelf staande ééngezinswoningen, dan wel van een gemeenschapsvoorziening.

Beoordeling:

Artikel 4.4.9/1 van de VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar op het moment van de indiening van de aanvraag en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden. De aanvraag heeft hier geen betrekking op.
- Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften die een aanvulling vormen op onder meer 'woongebied' cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. De aanvraag betreft een afwijking op zone A welke een aanvulling vormt op de gewestplanbestemming 'woongebied'.
- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden op voorschriften van een BPA die voorzien in agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking op het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van de VCRO aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied. De aanvraag heeft hier geen betrekking op.

Daarnaast blijft de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd gelden bij de afweging of het gebruik van zo'n afwijkingsbepaling al dan niet wénselijk is, zie hieronder.

In de vergunning uit 2009 wordt gesteld dat de eengezinswoningen niet moeten beschouwd worden als klassieke eengezinswoningen, maar deze hebben wel een gelijkaardige opbouw. Zo bevindt zich de woonkamer en keuken op de gelijkvloerse verdieping en de kamers op de eerste en tweede verdieping. Deze woningen zijn bedoeld voor personen met een grotere zelfstandigheid die, net als een gezin, zullen samenwonen. Ze hebben ook een terras en een tuintje.

De aanvrager motiveert dat de voorgestelde werken in feite geen bestemmingswijziging impliceren en dit omdat het zelfstandig wonen in aparte huizen nog steeds de hoofdbedoeling is. In het kader van veiligheid wordt op vraag van de preventieadviseur tussen de huizen een verbinding gemaakt en dit enkel ten behoeve van de evacuatie van mensen op een draagberrie en/of rolstoel vlot te laten verlopen. Extern wordt dan via de aangevraagde passerelles geëvacueerd.

Het bestaande gebruik wordt met andere woorden niet gewijzigd waardoor er ook geen sprake is van een bijzondere wijziging van het functionele gebruik. Ook de impact naar de omgeving blijft bijgevolg beperkt.

De gevraagde afwijking kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt worden toegestaan.

Art.2.2.2. stelt dat de maximale bouwdiepte op de verdiepingen in de zone A 12m bedraagt.

Afwijking: Ter hoogte van woning nr 18 overschrijdt de passerelle aan de linkerkant van de woning lokaal (over een breedte van 1.41m) de 12m-lijn om te kunnen aansluiten op de reeds bestaande passerelle. De bouwdiepte bedraagt hier 13.05m.

Beoordeling:

Volgens Artikel 4.4.1 VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Er wordt geoordeeld dat deze afwijking slechts plaatselijk wordt voorzien en op voldoende afstand van de aanpalende burens waardoor de ruimtelijke impact vrijwel nihil is. Deze afwijking brengt de doelstelling van het BPA niet in het gedrang.

De gevraagde afwijking kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt worden toegestaan.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2005 GB 109/00 van 11 mei 2006). De aanvraag heeft betrekking op lot 3B, 21, 22, 23 en 24. De zonering volgens deze verkaveling is bebouwbare zone voor appartementen B3, zone voor woningen A (loten 21 tem 24) en zone voor tuinen.

De aanvraag is **niet in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling.**

Volgens de verkaveling zijn de loten 21 tem 24 (de woningen Vincent Evrardstraat 18, 22, 24 en 26) bestemd voor ééngezinswoningen. Kamerwoningen en meergezinswoningen zijn niet toegelaten. Als nevenbestemming zijn handel, diensten en gemeenschapsvoorzieningen. Horeca is niet toegestaan. Nevenfuncties zijn bovendien beperkt tot één bouwlaag.

Op 10 september 2009 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het bouwen van een tehuis voor mindervaliden, bestaande uit een meergezinswoning en 4 eengezinswoningen.

De 4 woningen waren bedoeld voor personen met een grotere zelfstandigheid die als gezin zullen samenwonen. Ze hadden ook een eigen terras en tuintje. In dat opzicht werden de eengezinswoningen beschouwd als 'in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften'.

Afwijking: In voorliggende aanvraag worden de 3 woningen Vincent Evrardstraat 22, 24 en 26 met elkaar verbonden.

- Op de gelijkvloerse verdieping worden tussen de verschillende woningen tussendeuren gestoken.
- Op de eerste- en tweede verdieping wordt een lange gang gerealiseerd die toelaat dat alle kamers met de lift (die wordt geplaatst in woning Vincent Evrardstraat 22) toegankelijk zijn.
- De woningen worden aan de achterzijde met elkaar verbonden door een gemeenschappelijke evacuatieweg.

Er is dan ook geen sprake meer van 3 op zichzelf staande ééngezinswoningen, dan wel van een gemeenschapsvoorziening.

Op de loten 21 tem 24 zijn gemeenschapsvoorzieningen slechts toegelaten als nevenbestemming en enkel op de gelijkvloerse verdieping. De aanvraag is bijgevolg strijdig met de verkavelingsvoorschriften.

Beoordeling: De aanvrager motiveert in de verantwoordingsnota dat het aangevraagde gelegen is in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling die ouder is dan 15 jaar waardoor deze geen weigeringsgrond meer vormt voor aanvragen voor een omgevingsvergunning, conform artikel 4.3.1 van de VCRO. Wanneer wordt afgeweken van de voorschriften van een verkaveling ouder dan 15 jaar, geldt evenwel de toets aan de onderliggende bestemmingsvoorschriften én de beoordeling aan de goede ruimtelijke ordening.

De onderliggende bestemmingsvoorschriften zijn vastgelegd in het BPA ARBED NOORD. Dit BPA is ouder dan 15 jaar waardoor artikel 4.4.9/1 van de VCRO van toepassing is (zie 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg).

De gevraagde afwijking kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt worden toegestaan.

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.

De voorgestelde vorm van collectief wonen, wordt beschouwd als gemeenschapsvoorziening, waardoor deze dan niet moet voldoen aan de verplichte mix in woonentiteiten (art. 4.11 van het ABR).

Verder wijkt het aangevraagde af van artikel 2.7 van het ABR (uitsprongen boven de openbare weg). De twee kunstwerken aan de voorgevels van de meergezinswoning op de hoek komen naar voren uit het voorgevelvlak. Beide beelden springen ongeveer 90 cm uit vanaf de rooilijn. Het ene borstbeeld dat op een hoogte tussen 2.20m en 3 meter boven het straatpeil bevestigd is komt op ca. 90cm uit het gevelvlak, daar waar volgens het ABR een uitsprong van slechts 60cm voorbij de rooilijn is toegestaan als niet-constructief element. Voor het tweede borstbeeld geldt dat vanaf een hoogte van 4 meter boven het straatpeil de maximaal toegelaten uitsprong afhankelijk is van de plaatselijke context.

Beide borstbeelden passen zich qua omvang ruimtelijk in in de omgeving. De kunstwerken betreffen een plaatselijke uitsprong ten opzichte van de gevel en bevinden zich niet over de volledige gevelbreedte. De impact in het gevelvlak is dan ook beperkt.

Bovendien zijn de trottoirs voldoende breed (2,0m en 4,0m) om het risico op schade bij een aanrijding door een vrachtwagen te beperken. Er kan met andere woorden een afwijking worden toegestaan op voorwaarde dat de aanvrager alle gevolgen draagt bij aanrijding en schade. Er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen. (zie bijzondere voorwaarden.)

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 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 situeert zich in het afstroomgebied van Zeeschelde (waterbeheerder: De Vlaamse Waterweg – Afdeling Regio Centraal).

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).
- ter hoogte van de straat: 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 voorliggende aanvraag betreft het aanbrengen van een evacuatieweg aan de achterzijde van de gebouwen, bestaande uit een stalen/aluminium constructie met een open structuur. Het hemelwater kan dus op eenzelfde wijze door de evacuatieweg doorsijpelen tot op de bestaande terrasverhardingen/tuin.

De overige werken hebben betrekking op binnenverbouwingen waarbij de verharde of bebouwde oppervlakte niet toeneemt.

Bijgevolg kan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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 de watertoets doorstaat.

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

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

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 mei 2024 tot en met 21 juni 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaar wordt als volgt samengevat:

- Vrees voor verminderde privacy ten aanzien van de woning Vincent Evrardlaan 28. De evacuatiewegen worden voorzien tot op 1 meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en dus is rechtstreekse inblik door de lichtstraat mogelijk. Bezwaarindienaar haalt ook aan dat de evacuatieweg en het hieraan gekoppeld vergroten van de raamopeningen aan de achterzijde, er mogelijks toe zal leiden dat bewoners deze evacuatiewegen gaan gebruiken als snellere uitweg naar de tuin, of dat ze deze evacuatieweg gaan gebruiken als buitenruimte om bv. een sigaretje te roken.
- Vrees voor aanzienlijke verminderde lichtinval ten aanzien van de woning Vincent Evrardlaan 28.
- Door de verminderde lichtinval zal het rendement van de zonnepanelen op het platte dak van de woning Vincent Evrardlaan 28 afnemen.
- Vrees voor schade aan de aanpalende woning door de geplande werken.

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

- Door de plaatsing van zichtschermen is er geen inblik mogelijk in de aanpalende percelen.
- Het voorstel is niet strijdig met het Burgerlijk Wetboek inzake storende zichten.
- De evacuatieweg behoudt 1m afstand tov de zijdelingse perceelsgrens en reikt tot 1,05 m voorbij de bestaande achtergevellijn. Gelet op de aard en de omvang van de constructie, met name een open stalen/aluminium structuur dewelke zich niet over de volledige hoogte van het gebouw uitstrekt maar slechts over 2 stroken van ca. 1,40 m hoog, kan geoordeeld worden dat de verminderde lichtinval niet van die aard is dat deze de gewone ongemakken, eigen aan stedelijke wonen, overschrijdt. Bovendien laten de verkavelingsvoorschriften een bouwdiepte van 12 m toe op de verdiepingen en wordt met de gevraagde evacuatieweg deze maximale bouwdiepte niet overschreden. Het bezwaar met betrekking tot de verminderde lichtinval is niet gegrond.
- Om dezelfde redenen is ook het bezwaar met betrekking tot het rendement van de zonnepanelen op het platte dak van de aanpalende woning, niet gegrond.

- Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren, uiteraard zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. Indien gewenst kan, voorafgaandelijk aan de werken, een plaatsbeschrijving opgemaakt worden.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Zoals toegelicht in 4. Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften impliceert de samenvoeging van de verschillende eengezinswoningen en het bestaande hoekpand een herbestemming tot gemeenschapsvoorziening.

In de vergunning uit 2009 wordt gesteld dat de eengezinswoningen niet moeten beschouwd worden als klassieke eengezinswoningen, maar deze hebben wel een gelijkaardige opbouw. Zo bevindt zich de woonkamer en keuken op de gelijkvloerse verdieping en de kamers op de eerste en tweede verdieping. Deze woningen zijn bedoeld voor personen met een grotere zelfstandigheid die, net als een gezin, zullen samenwonen. Ze hebben ook een terras en een tuintje.

De aanvrager motiveert dat de voorgestelde werken in feite geen bestemmingswijziging impliceren en dit omdat het zelfstandig wonen in aparte huizen nog steeds de hoofdbedoeling is. In het kader van veiligheid wordt op vraag van de preventieadviseur tussen de huizen een verbinding gemaakt en dit enkel ten behoeve van de evacuatie van mensen op een draagberrie en/of rolstoel vlot te laten verlopen. Extern wordt dan via de aangevraagde passerelles geëvacueerd.

Het bestaande gebruik wordt met andere woorden niet gewijzigd waardoor er ook geen sprake is van een bijzondere wijziging van het functionele gebruik. Ook de impact naar de omgeving blijft bijgevolg beperkt.

Betreffende de nieuwe evacuatieweg wordt door de aanvrager aangegeven dat deze evacuatieweg enkel zal en mag gebruikt worden in geval van nood ter evacuatie van de voornamelijk hulpbehoevende mindervalide bewoners. De evacuatieweg is ten opzichte van voorgaande aanvraag (weigering) aangepast gezien deze niet langer tot aan de perceelsgrenzen loopt van huisnummers 28 en 16, maar tot op een afstand van 1,0m van deze perceelsgrenzen. De aanvrager zal bovendien lichtdoorlatende (maar niet doorzichtige) schermen plaatsen met een hoogte van 2.0m om zo de zichten naar de naburige percelen te beperken. Op deze manier blijft de hinder naar privacy toe voor de omgeving beperkt.

De aanpassingen in bouwvolume zijn verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. Het bijkomende volume valt binnen gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

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_2024017849 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het intern verbouwen van bestaande woningen en het voorzien van een evacuatiweg aan GANDAE - VERENIGING VOOR SOCIALE INTEGRATIE VAN PERSONEN MET EEN HANDICAP vzw (O.N.:0406711201) gelegen te Vincent Evrardlaan 18, 20, 22, 24 en 26, 9050 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Brandweeer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 16 mei 2024 met kenmerk 032262-013/PV/2024).

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.

Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

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

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 rioleringssystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringssystemen).
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.

Volledig gescheiden aanleg

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

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 voldoende grote septische putten. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

De regenwaterpijpen op de straatgevel mogen maximaal 10 cm uitspringen. Deze moeten onderaan, tot 1 m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging.

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

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het in pandig rioleringsstelsel.

Openbaar domein:

Kunst aan de gevel:

Eén van de twee kunstwerken (kunst op de gevel NW) is te laag geplaatst ten opzichte van het maaiveld en voldoet niet aan de voorwaarde dat de uitsprong moet tot op een hoogte van 4m eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir.

De aanvrager draagt dan ook 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 Stads kantoor 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 aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden

geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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_08025 - OMV_2024017849 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het intern verbouwen van bestaande woningen en het voorzien van een evacuatiweg - met openbaar onderzoek - Vincent Evrardlaan, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024017849

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_verbouwing_G_V_ZW.pdf	5qNt8c1wujqjJHHit8yE0g==
BA_verbouwing_G_V_NO.pdf	C3WTG1iSawOhoJ5FfIGZ6A==
BA_verbouwing_G_N_ZO.pdf	a4WuztQ6alXRuQEhmU6fSw==
BA_verbouwing_G_B_ZW.pdf	CYd21DIGOEnZQZXoExLTog==
BA_verbouwing_G_B_NO.pdf	MPB/VY3bfF0UTJumuXdfJg==
BA_verbouwing_G_V_ZO.pdf	QWiNNRtEmV4iVuS/Jph87A==
BA_verbouwing_G_N_ZW.pdf	mnniU+XEidIFjYdSH3jMrQ==
BA_verbouwing_G_N_NO.pdf	geQnZKIE9VjPIQawB1OUkg==
BA_verbouwing_G_B_ZO.pdf	myLOdgwnLeCMefKpI9HeoQ==
BA_verbouwing_G_V_NW.pdf	Hjg5Ff4mXNXiEKW/4v/j2w==
BA_verbouwing_G_N_NW.pdf	K5x3EOWNtle57YXPctjmOQ==
BA_verbouwing_G_B_NW.pdf	VG68H0x/OWoAD/90KXVG7g==
BA_verbouwing_I_V_1.pdf	uZBT7bvOuyjPQ9NGMKCWIQ==
BA_verbouwing_I_B_1.pdf	vbVv9TnJI1UrCzmXH3XsHg==
BA_verbouwing_I_N_1_bijk.pdf	ov+plBT9f+VJ/kOp6Y7G+w==
BA_verbouwing_L_B_N_1.pdf	G8ErI5MDb7ceQEGd4AgSow==
BA_verbouwing_S_V_A.pdf	1bMBaz2KwO87d7McEMN56Q==
BA_verbouwing_S_B_A.pdf	zJUEBFmJx3PECYr1fLtzqw==
BA_verbouwing_S_N_A.pdf	seuKrvzcKoKaJE9rz0hWPw==
BA_verbouwing_T_B_1.pdf	JZPbc50F+RnlbMndNB2aQ==
BA_verbouwing_T_V_1.pdf	WcnQp1412L77OpeFalA7Ag==
BA_verbouwing_T_N_1.pdf	BlbPLWkGE/rofiogTeMiDQ==

BA_verbouwing_P_V_-1.pdf	gixdFRA+JDi/QtZmUeg1kA==
BA_verbouwing_P_V_.pdf	Eh1VoPh/EsnBLE/tZ2XZ/Q==
BA_verbouwing_P_N_dak.pdf	djVgWQt8a+AyA15b4RnADw==
BA_verbouwing_P_N_-1.pdf	+nGeevpYyagNn/1DogA+Vw==
BA_verbouwing_P_B_riol2.pdf	BvLQYmER6oVWbl3FikTvpq==
BA_verbouwing_P_B_0.pdf	YXsm1IKooaUTzubwZKlVWg==
BA_verbouwing_P_B_1.pdf	OHAfy1ObOB9MCvlbPQ4CqQ==
BA_verbouwing_P_V_riol1.pdf	HZ345+NpPgizel/0tHoT0Q==
BA_verbouwing_P_V_2.pdf	OS9GdGH0JK5j3kGqvsvgfA==
BA_verbouwing_P_N_riol2.pdf	78HV7xqUllvL1XoQk/cSvQ==
BA_verbouwing_P_N_2.pdf	tCw+BqhOmfSV1WrkpdSmcA==
BA_verbouwing_P_N_0.pdf	ipj21Qp6SG5VZFCpnz4clA==
BA_verbouwing_P_B_dak.pdf	S/T7hmBxVkkWj5t8JsuEqA==
BA_verbouwing_P_B_-1.pdf	EzVBbylb51u6dgA1uj9ntA==
BA_verbouwing_P_V_riol2.pdf	QseyuDqqRYBqXwC34sgMjw==
BA_verbouwing_P_V_dak.pdf	RLZCBqqSdgRV0QbCqweFdg==
BA_verbouwing_P_V_0.pdf	jpnvihguzfn43B+vCkL0hw==
BA_verbouwing_P_N_riol1.pdf	bQhNhf7HrEwyEsr1IB/KWA==
BA_verbouwing_P_N_1.pdf	dQkybVUqjQQryMqKvkCS2g==
BA_verbouwing_P_B_riol1.pdf	5oqr/5Ytmo39XI+BtNmDAQ==
BA_verbouwing_P_B_2.pdf	LNJHVb8ACTn92TtX8ZBXWw==