



---

**2024\_CBS\_08179 OMV\_2024078410 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van 2 eengezinswoningen - zonder openbaar onderzoek - Emile Clauslaan, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 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 Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, 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?**

KINT-BARGOODS NV met als contactadres Anzegemseweg 54/60, 8790 Waregem heeft een aanvraag (OMV\_2024078410) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van 2 eengezinswoningen
- Adres: Emile Clauslaan 7-9, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nrs. 45V en 45W

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 juli 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 augustus 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

De panden van de aanvraag zijn gelegen langsheen de Emile Clauslaan op de hoek met Parklaan en Monterreystraat, ten zuiden van het Citadelpark. Aan de overzijde van de weg bevindt zich het Citadelpark. Het volume betreft een halfopen bebouwing aan de linkerkant en aangebouwd op de woningen uit de Monterreystraat aan de rechterkant.

Het linkerpand met huisnummer 7 heeft een kadastrale oppervlakte van 106 m<sup>2</sup> en bestaat uit 3 bouwlagen met een plat dak. Het pand op de hoek bestaat uit 2 bouwlagen met een dakterras langs de Emile Clauslaan en 4 bouwlagen langs de Monterreystraat. De kadastrale oppervlakte van het perceel bedraagt 219 m<sup>2</sup>. Beide panden beschikken over een voortuinstrook.

De bebouwing met adres te Emile Clauslaan 7-9, 9000 Gent is gelegen binnen een op het **gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde**. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

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

Voorliggende aanvraag betreft het verbouwen van 2 eengezinswoningen. Hierbij wordt de niet rechtmatige doorbreking tussen beide woningen op het gelijkvloers en xx terug dicht gemaakt. Hierdoor ontstaan opnieuw twee eengezinswoningen, conform de laatst vergunde toestand.

#### Emile Clauslaan nr. 7

De bestaande eengezinswoning wordt verbouwd waarbij de hoofdfunctie wonen blijft. Echter worden ook 2 toeristische logies (nevenfunctie) voorzien met een totale oppervlakte van 31 m<sup>2</sup>. De logies zullen zich op het gelijkvloers bevinden met eigen sanitair.

De woonentiteit zal plaatsvinden op de overige verdiepingen. De woning bestaat uit 2 slaapkamers met een badkamer, leefruimte en keuken. Vanuit de leefruimte en keuken kan er rechtstreeks toegang genomen worden tot het bestaande terras (12 m<sup>2</sup>).

De gevel van de woning wordt geïsoleerd (20 cm) en afgewerkt met een zandkleurige buitenbepleistering.

Er gebeuren verbouwingswerken binnen het bestaand volume. Zo worden op het gelijkvloers bijkomende deuropeningen gemaakt. Alsook op de eerste verdieping worden enkele tussenmuren verwijderd en een nieuwe geplaatst op de tweede verdieping.

In de voortuin wordt bijkomende verharding voorzien in functie van een oprit. Hierdoor zal de verharding toenemen tot 19,5 m<sup>2</sup> in de voortuin. De bouwheer wilt dit voorzien omdat er in de straat geen andere mogelijkheid tot parkeren is.

Er wordt een nieuwe septische put voorzien van 2000 liter.

### Emile Clauslaan nr. 9

De bestaande eengezinswoning wordt verbouwd met behoud van de hoofdfunctie wonen. Er wordt een nevenfunctie (toeristische logies) onder gebracht met een totale oppervlakte van 97 m<sup>2</sup>. Daarnaast worden ook gemeenschappelijke ruimtes voorzien van (82 m<sup>2</sup> fietsenstalling, gym en bergingen + 4 m<sup>2</sup> koer + 67 m<sup>2</sup> inkomhal en gemeenschappelijke trapthal + 57 m<sup>2</sup> dakterras).

Er wordt een nieuwe liftkoker voorzien om de verdiepingen en het dakterras toegankelijk te maken. De liftkoker zal een uitloop hebben tot 60 cm boven de bestaande kroonlijsthoogte van de woningen.

De woonfunctie wordt georganiseerd op de verdiepingen.

De voorgevel wordt geïsoleerd en afgewerkt met een zandkleurige pleister.

Er worden verschillende interne verbouwingswerken uitgevoerd. Zo worden op de verschillende vloeren muren verwijderd en erbij geplaatst. Er wordt wel een bijkomend volume voorzien op de bestaande koer voor het inrichten van een personenlift en een toilet. Dit heeft een grondoppervlakte van ca. 5,23 m<sup>2</sup>.

Er zal een voorgevelwijziging plaatsvinden aan de zijde van de Monterreystraat waarbij de bestaande garagepoortopeningen verhoogd wordt tot een hoogte van 2,10 m. De breedte van de bestaande gevelopening blijft ongewijzigd, echter zal de indeling wijzigen met links een deuropening en rechts een autobergplaats.

De bestaande septische put op nummer 9 wordt behouden.

Er wordt één gemeenschappelijke hemelwaterput voorzien voor beide woningen van 10000 liter met hergebruik door de wc's en buitenkraantjes.

Er wordt een afwijking gevraagd op het plaatsen van een infiltratievoorziening omwille van de beperkte ruimte in de voortuin.

Bij het totaalproject worden geen scheidingsmuren gewijzigd.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 29/11/1965 werd een weigering afgeleverd voor het inrichten van een service-station (KW E-4-65).
- Op 10/05/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van de voorgevel van een woongebouw met artspraktijk (2001/150).

### Handhaving

De doorbreking in de kelder en op de eerste verdieping tussen huisnummer 7 en 9 en het maken van een deuropening op de tweede verdieping van huisnummer 7 met toegang tot het dakterras van huisnummer 9 zijn verjaarde bouw misdrijven.

De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar in de

huidige stand van de wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund!

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

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven en integraal raadpleegbaar op het omgevingsloket:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 17 juli 2024 onder ref. AV/411/2024/00987:

*Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen.*

*Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten (zie bijlage op het omgevingsloket).*

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

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

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

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.*

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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 **niet** in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement en wijkt af op volgend artikel:

**Artikel 3.2 – Beperken van verhardingen;**

Dit artikel legt op dat het verharden van oppervlaktes tot een minimum moet beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: niet conform. In de voorliggende aanvraag wordt een bijkomende oprit voorzien bij Emile Clauslaan 7 in de voortuinstrook met een totale oppervlakte van 19,5 m<sup>2</sup>. Dit wordt aangelegd als bijkomende autostaanplaats. Dit is strijdig met artikel 3.2 van het algemeen bouwreglement. Dit artikel stelt dat het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden, uiteraard om de problematiek van wateroverlast en verdroging zoveel mogelijk te voorkomen. Aangezien de woning niet beschikt over een garage noch over een carport, is een oprit niet strikt noodzakelijk. De woning beschikt ook niet over een zijtuinstrook waardoor er geen mogelijkheid is tot het plaatsen van een carport. Voortuinstroken met gestalde wagens hebben een negatieve impact op het straatbeeld. De groene, onverharde voortuinen moeten bijdragen aan een meer klimaatrobuuste stad. Bijkomend bevindt de nieuwe oprit zich in een bocht, wat mogelijke conflicten met zich kan meebrengen en is er ook een verlichtingspaal die mogelijks in de weg staat. De oprit bij Emile Clauslaan **wordt uit de vergunning gesloten**.

***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 gewestweg.

**5. WATERPARAGRAAF**

***5.1. Ligging project***

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel gedeeltelijk 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.

Aangezien de aanvraag betrekking heeft op 2 aparte eengezinswoningen met 2 aparte kadastrale percelen wordt de watertoets doorlopen voor elke afzonderlijke woning. Een gezamenlijke regenput/infiltratievoorziening zorgt ervoor dat er nieuwe erfdiensbaarheden moeten worden vastgelegd wat ruimtelijk niet gewenst is en kan een eventuele opsplitsing van beide woningen hypothekeren.

### **Emile Clauslaan 7**

Emile Clauslaan 7 is een bestaande woning en wordt niet uitgebreid. Bijgevolg betreft dit een verbouwing van een eengezinswoning zonder uitbreiding maar met aanpassing van het afvoerstelsel van hemel- en afvalwater. De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de aanleg van een hemelwaterput verplicht is. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt ca. 60 m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5000 liter. De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

**Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.**

De kadastrale oppervlakte van het perceel Emile Clauslaan 7 bedraagt 106 m<sup>2</sup>. Bijgevolg is het perceel kleiner dan 120 m<sup>2</sup>, waardoor er geen infiltratievoorziening moet aangelegd worden.

De aanvraag is niet in overeenstemming met artikel 3.2 van het algemeen bouwreglement. Dit artikel stelt dat het verharderen van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden, uiteraard om de problematiek van wateroverlast en verdroging zoveel mogelijk te voorkomen. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden. De voortuin bij de woning wordt aangelegd als oprit. Enkel de oprit naar een garage of carport is een strikt noodzakelijk voor de toegang van de woning. De overige verharding is niet strikt noodzakelijk, strijdig met artikel 3.2 en hierdoor niet aanvaardbaar. Deze verharding wordt uit de vergunning gesloten. Een toegangspad naar de woning (zoals in de bestaande toestand kan wel behouden blijven).

### **Emile Clauslaan 9**

Deze bestaande eengezinswoning wordt uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwwolume van 5,23 m<sup>2</sup>. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt ca. 125 m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 10000 liter. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling en gebruik buiten. **Dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden.**

Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. In de aanvraag wordt een afwijking gevraagd op het plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening omwille van de beperkte beschikbare ruimte in de voortuin.

De dakoppervlakte die meegeteld wordt in de berekening van de infiltratievoorziening is: de horizontale dakoppervlakte van de uitbreiding + twee keer de dakoppervlakte van de uitbreiding (= 15,6 m<sup>2</sup>). De infiltratieoppervlakte bedraagt bijgevolg 8% van 15,6 m<sup>2</sup> en is 1,25 m<sup>2</sup>. Aangezien de dimensionering van de infiltratievoorziening kleiner is dan 2 m<sup>2</sup> mag deze bovengrondse infiltratievoorziening gesupprimeerd worden omdat deze verwaarloosbaar klein is.

#### Bemaling

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**

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

#### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits het volgen van de bovenstaande voorwaarden de watertoets doorstaat.

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

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

### **7. BEKENDMAKING**

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

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

## **8. OMGEVINGSTOETS**

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

#### Erfgoed

Deze panden vormen een dubbelwoning en zijn gebouwd als één architecturaal geheel in 1935 door de architect Jean Hebbelynck. De tweewoning kon worden bezocht door de dienst stadsarcheologie en monumentenzorg. Het geheel is een goed bewaard voorbeeld van architectuur uit het interbellum en past zeer goed binnen het oeuvre van Hebbelinc dat evenwicht zoekt tussen de internationale idealen van de moderniteit en de integratie van het traditionele, meer lokale bouwen. Deze dualiteit is leesbaar in de woning. Enerzijds is het ontwerp duidelijk sterk beïnvloed door de modernistische stroming. Dit komt tot uiting in de rationele planopbouw (centrale trap en organisatie van eenvoudige kamers langsheen de gevels met natte cellen op interne koer), de sobere binneninrichting, de voorgevel die als aan projectie van de binnenruimtes is opgebouwd, de langwerpige bandramen, de afgeronde hoek, het inzetten van het dakterras als buitenruimte en het gebruik van fijn, stalen schrijnwerk. Anderzijds wordt die modernistische basis ook opgeladen met meer traditionele elementen. Zo heeft de woning een sculpturale en royale trap, een kroonlijst, is de gevel uitgevoerd in simili-pierre, en wordt er binnenin gebruik gemaakt van structuurglas, vast meubilair en ijzerwerk.

Centraal in de woning met nummer 9 bevindt zich een mooie, ruimte trap over twee verdiepingen. Daarrond zijn de kamers – eenvoudige, witte ruimtes met parketvloer - langsheen de gevel georganiseerd. De woning met nummer 7 is kleiner, soberder en iets meer aangetast dan de grotere woning met nummer 9. Tussen beide woningen zit een interne koer, waarop de badkamers en toiletten uitgeven. Een heel strak planconcept.

Het pand heeft een historische, architecturale en stedenbouwkundige waarde die tot uiting komt in volgende aspecten:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, geleding, ritmering, gevelafwerking en authentiek buitenschrijnwerk. Het schrijnwerk is op vandaag nog origineel;
- De daken met hun volume met dakafwerkingsmateriaal (in dit geval zijn het platte daken);
- De dragende structuur: dragende muren, dragende vloeren, dakconstructie, eventueel keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe. Uit de tekeningen blijkt duidelijk dat de woning is opgetrokken in een betonstructuur, wat voor die tijdsperiode bijzonder vooruitstrevend is;
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarvoor het pand is opgericht;
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het pand, ze moeten maximaal bewaard blijven.

De aanvraag betreft de integrale verbouwing van de beide panden.

Bij de gevel aan straatzijde wordt het buitenste spouwblad afgebroken en vervangen door isolatie met een pleister op kleur van het origineel. De gevelarchitectuur met haar volumewerking,

geleding, horizontale banden, gladde afwerking in betonlook en dakterras blijven behouden. Het bestaande buitenschrijnwerk wordt vervangen door antracietkleurig aluminium – hieraan worden voorwaarden verbonden. De bestaande geleding (raamindeling, horizontale banden, dakterras) en detaillering en blijft behouden of wordt met de nieuwe afwerking hernomen.

In het interieur blijven de draagvloeren behouden. Enkele draagmuren worden weggebroken. De interne indeling van de woning bleef tot vandaag origineel maar gezien de binnenruimtes eenvoudig van vormgeving zijn, kan vanuit erfgoedstandpunt akkoord gegaan worden met de voorgestelde ingrepen. De trap en de circulatiestructuur blijven intact, wat een behoud van erfgoedwaarden betekent. De nieuwe lift wordt aan de achterzijde georganiseerd en blijkt verenigbaar met het behoud van de bestaande circulatie.

#### Verbouwingswerken eengezinswoningen

Voorliggende verbouwingswerken beogen 2 kwalitatieve eengezinswoning. In de bestaande toestand werden de eengezinswoningen samengevoegd. Echter werd dit onrechtmatig gedaan. In voorliggende aanvraag worden deze opnieuw opgesplitst en wordt de doorbreking ongedaan gemaakt. Hierdoor ontstaan er opnieuw twee kwalitatieve eengezinswoningen met voldoende ruime slaapkamers, leefruimtes en een kwalitatieve buitenruimte.

Er bevindt zich wel een volume-uitbreiding in functie van een lift en personentoilet.

#### Verharding

Bij de Emile Clauslaan 7 wordt een nieuwe oprit voorzien. De oprit wordt in de voortuin voorzien en heeft een breedte van 3,05 m. Echter leidt deze autostaanplaats niet naar een carport, noch naar een garagepoort. Aangezien de woning geen zijtuinstrook heeft, zal er ook geen carport kunnen geplaatst worden. Bijgevolg is de verharding niet strikt noodzakelijk en daarom niet wenselijk in de voortuinstrook. De voortuinstrook dient maximaal groen en onverhard te worden aangelegd. Dit heeft een positieve impact op het straatbeeld en komt ook de klimaatrobuustheid van de stad ten goede. **Bijgevolg wordt de oprit uit de vergunning gesloten.** Er wordt ook opgemerkt dat de bestaande verharding aan de voordeur bij Emile Clauslaan 9 overbodig lijkt te zijn. De woning beschikt al over een autogarage via de Monterreystraat. Bovendien lijkt de verharding te ondiep te zijn om een wagen te kunnen stallen zonder het voetpad te verhinderen. Bijgevolg is het ruimtelijk wenselijk om deze verharding op te breken en onverhard te voorzien, zodat enkel een toegangspad naar de voordeur overblijft.

#### Functie

In de voorliggende aanvraag blijft de hoofdfunctie wonen behouden. Echter wordt een nevenfunctie (toeristisch logies) toegevoegd. Dit betreft geen functiewijziging en is vrijgesteld van vergunning. De toeristisch logies betreffen enerzijds 2 en anderzijds 3 verhuureenheden. De voorziene logies zijn gelegen in het Kunstenkwartier, op wandelafstand van MSK, SMAK, GUM en plantentuin. Dit betekent dat de nevenfunctie op zich goed inpasbaar is in de omgeving. Als voorwaarden expliciet hernomen dat een vergunning wordt verleend voor 2 eengezinswoningen.

### **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\_2024078410\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van 2 eengezinswoningen aan KINT-BARGOODS nv (O.N.:0412472308) gelegen te Emile Clauslaan 7-9, 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:**

Geen verharding in de voortuin

**De nieuwe autostaanplaats/verharding bij Emile Clauslaan 7 wordt uit de vergunning gesloten.**

Agentschap Wegen en Verkeer

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 17 juli 2024, met kenmerk AV/411/2024/00987) moeten strikt nageleefd worden.

Erfgoed

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

- De **korrel en kleur van de afwerkingslaag op de isolatie** moet bekeken worden in referentie met de bestaande pleisters;
- Het **authentiek buitenschrijnwerk** (ramen, deur en kroonlijst) van de straatgevel maakt onlosmakelijk deel uit van de architectuur van het pand. We vragen om het nieuwe schrijnwerk in een witte kleur te voorzien, cfr. het origineel.

### Toerisme

- De aanvraag moet voldoen aan de visienota informeel logies/vakantiewoningstop;
- Het toeristisch logies moet aangemeld worden bij Toerisme Vlaanderen en Dienst Belastingen.

### Hemelwaterput

Bij Emile Clauslaan 7 moeten een hemelwaterput voorzien worden van 5000 liter.

Bij Emile Clauslaan 9 moet een hemelwaterput voorzien worden van 10000 liter.

Beide hemelwaterputten moeten uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling en gebruik buiten.

### 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](http://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.

**De bestaande aansluitingen 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](http://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](http://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/richtlijngeurhinder](http://www.farys.be/richtlijngeurhinder).

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](http://www.farys.be/keuring-privewaterafvoer).

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

#### Openbaar domein Emile Clauslaan 9

Voor de fietsenberging staan we geen oprit toe.

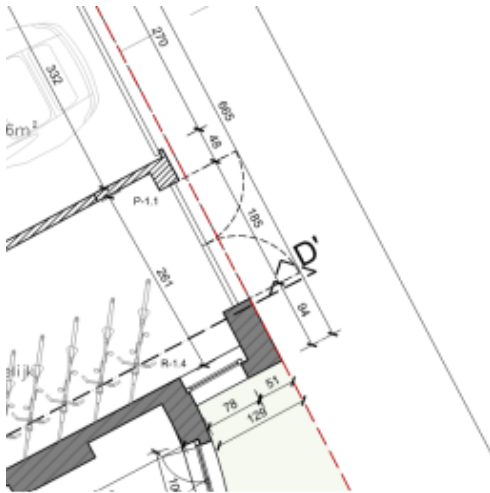
Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, **verplicht** aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ **trottoirs en opritten** in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

#### Gevel

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

**Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein. Dus niet zoals getekend op de bouwaanvraag.**



Voor het **tijdelijk wegnemen en terugplaatsen** van de gevelarmatuur, kabels en het voedingskastje van de openbare verlichting, moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [openbareverlichting@stad.gent](mailto:openbareverlichting@stad.gent) of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De aannemer van Fluvius heeft **2 maanden** doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. **Indien vereist kan er tijdelijke verlichting opgelegd worden.** De armatuur mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius weggenomen 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 Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

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

Het **straatnaambord** dat op de gevel bevestigd is, moet voor de aanvang van de werken voorzichtig worden afgenomen en bezorgd aan Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Proeftuinstraat 45, 9000 Gent, tel.: 09/269 97 40. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Voor het eventueel wegnemen van het **verkeersbord** dat voor het bouwterrein staat, moet contact worden opgenomen met Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dienst zal het verkeersbord terugplaatsen na de voltooiing van de werken. Het wegnemen en terugplaatsen valt onder de voorwaarden van het retributiereglement, dit kan u raadplegen via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ **Departement Stedelijke Ontwikkeling Retributiereglement voor diensten van technische aard** in het zoekveld).

De bouwheer moet alle nodige veiligheids- en voorzorgsmaatregelen treffen om het onder water lopen van lokalen met regenwater/oppervlaktewater te voorkomen. In ieder geval zal het Stadsbestuur onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het onder water lopen van laag gelegen constructies of constructies gelegen onder het straatniveau/omgevingsniveau.

## **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 gedeeltes, 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 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\_08179 - OMV\_2024078410 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van 2 eengezinswoningen - zonder openbaar onderzoek - Emile Clauslaan, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024078410**

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

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

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_EENGEZINSWONING_D_N_pakjesbus.pdf	m5pG+IErrZgW5ztS0I7Bpw==
BA_EENGEZINSWONING_G_B_1.pdf	v35q3OArjrvctOJ/5TpRWw==
BA_EENGEZINSWONING_G_B_2.pdf	n59cccj5gkadtqYSg/4x9Q==
BA_EENGEZINSWONING_G_B_3.pdf	KypvaOnp25Y4KsZgeZWDjQ==
BA_EENGEZINSWONING_G_B_4.pdf	OlQEmkPnzG1k2x9VvJt7/Q==
BA_EENGEZINSWONING_G_B_5.pdf	D0MSz6tlxKnKj/1QaRajkg==
BA_EENGEZINSWONING_G_B_6.pdf	u0OcOq1+wI7oFBsNHP9kmA==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_1.pdf	FUWxRTPw2wyQ+vODSO/Ejw==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_2.pdf	U0UrUm/lqKaPDqbC60mgeQ==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_3.pdf	nk2t9rJr3fv0bcyUHASABA==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_4.pdf	1elv3hXMvNf3Bs+caMZyuQ==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_5.pdf	KzHgJULrD0phufY85HQXTQ==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_6.pdf	17XK1A/9UguXaVHmnqTYuA==
BA_EENGEZINSWONING_I_B_1.pdf	SNguYC8Z7p9pUYSNEDWZSg==

BA_EENGEZINSWONING_I_N_1.pdf	OMM31ieKP+wYA8gvxDrq3Q==
BA_EENGEZINSWONING_L_B_1.pdf	YHpeSeq7TIYVWMOW6jmi3w==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_-1.pdf	HovUXqEUCxQZ8+z5xUraPw==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_-2.pdf	mgQxbRjlQaH38YbTFq1l3g==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_0.pdf	x6JYqKHdgkgzFucwQ2Tq/g==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_1.pdf	x2j43dJgc4mfbVmzAbpQKQ==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_2.pdf	aU5O2Y0ZU0tqTYX9CWTGMA==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_3.pdf	9kVIzYlb2mkPYXUoCM1jIA==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_-1.pdf	Wtsrltlo7EP9zO0iMypRHQ==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_-2.pdf	SExpqfyPY5PDyR8Z3ppGA==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_0.pdf	lfbUlvM6lvnB6dJRsbkHxw==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_1.pdf	MkH7Js6vUypZluyRdQZXWA==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_2.pdf	YTCpg4ZjrPE602whUNgFzw==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_3.pdf	FA0mPSImzkU7oGATvOdSnQ==
BA_EENGEZINSWONING_S_B_DD.pdf	H3XffrvwoskimbC43WwamA==
BA_EENGEZINSWONING_S_B_EE.pdf	ZuXuOBRsKESuoW/W9LPxPA==
BA_EENGEZINSWONING_S_B_FF.pdf	jdTVdMlyqbKx+Rs5dSAZXw==
BA_EENGEZINSWONING_S_N_DD.pdf	NhptXJfdtlzqP5Y28PfCuQ==

BA_EENGEZINSWONING_S_N_EE.pdf	vmvz86isD0rEHzaGoyr1Gg==
BA_EENGEZINSWONING_S_N_FF.pdf	g1gDQ6xCyHRU/tkZ5g2l/A==
BA_EENGEZINSWONING_S_N_GG.pdf	0HOrAFq3R/oHQFyIkprX9Q==
BA_EENGEZINSWONING_T_B_1.pdf	uxC+0LzSc1PGhyg2qUDQ/A==
BA_EENGEZINSWONING_T_B_2.pdf	LRaxGDfgg2CvMSN61kZHIA==
BA_EENGEZINSWONING_T_N_1.pdf	xFhtvvhaiOrMphYY/5X1Hg==
BA_EENGEZINSWONING_T_N_2.pdf	UnTyUz9iTcavLw/RclRj1Q==