



2024_CBS_08485 OMV_2024055741 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een koppelwoning met carport en gekoppelde tuinbergingen, de exploitatie van 2 warmtepompen en het rooien van 5 bomen - met openbaar onderzoek - Stormvogelstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 september 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

Betrokken: Tine Heyse

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?

Mevrouw Norah Vandierendonck met als contactadres Cipressenstraat 37, 8300 Knokke-Heist heeft een aanvraag (OMV_2024055741) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het oprichten van een koppelwoning met carport en gekoppelde tuinbergingen, de exploitatie van 2 warmtepompen en het rooien van 5 bomen

- Adres: Stormvogelstraat , 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nrs. 165F2 en 165E2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 juni 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 augustus 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen aan de Stormvogelstraat, ten westen van het station Gent Sint-Pieters en nabij de Leie. De onmiddellijke omgeving bestaat uit vrijstaande en halfopen eengezinswoningen. De percelen in kwestie worden op vandaag als tuinzone gebruikt. Er bevinden zich verschillende bomen en een bijgebouw op het terrein.

Voorliggende aanvraag betreft het oprichten van een koppelwoning met carport en gekoppelde tuinbergingen, de exploitatie van twee warmtepompen en het rooien van vijf bomen.

Woningen

De woningen betreffen twee halfopen eengezinswoningen met twee bouwlagen en een hellend dak (kroonlijsthoogte: 6,40 m – nokhoogte: 12 m). De nieuwbouvvolumes worden ingeplant op min. 6 m van de rooilijn en beschikken beiden over een bouwvrije zijdelingse strook van 3 m. De woningen verkrijgen een gelijkvloerse bouwdiepte van 15 m en een bouwdiepte van max. 12 m op de verdieping. De rechter woning wordt van een dakuitbouw voorzien in het voorste en in het achterste dakvlak. De uitbouw in het voorste dakvlak is zowel 2,75 m breed als 2,75 m hoog. De constructie behoudt 1,90 m afstand tot de linker perceelsgrens. De uitbouw in het achterste dakvlak is 6 m breed en 2,75 m hoog. De constructie behoudt 1,40 m tot de perceelsgrens. Beide dakuitbouwen worden afgewerkt met een plat dak (dakrandhoogte: 9,15 m).

Indeling

De woningen beschikken over een inkomhal, berging, eetkamer, leefkamer en keuken ter hoogte van het gelijkvloers. De woningen worden voorzien van een (overdekt) terras langs de achtergevel.

Op de verdieping bevinden zich telkens drie slaapkamers en een badkamer. De zolderverdieping van de rechterwoning zal worden ingericht als een praktijkruimte (kinesist). Deze praktijk is voor bezoekers bereikbaar via een lift.

Materialisatie

De woningen worden afgewerkt met dezelfde gevelmaterialen nl. wit/lichtgrijs genuanceerd gevelmetselwerk met accenten van houten gevelbekleding, zwart aluminium buitenschrijnwerk en rood genuanceerde dakpannen. Ook de dakuitbouwen worden afgewerkt met houten gevelbekleding.

Bijgebouwen

Tuinberging

Beide woningen worden voorzien van een houten tuinberging in de achtertuin. Deze worden op de perceelsgrens ingeplant, gekoppeld met elkaar. De bergingen zijn beide 4 m bij 5 m (footprint: 20 m²) en behouden minstens 1 m afstand tot de achterste perceelsgrens. De bijgebouwen verkrijgen een hoogte van max. 3 m.

Fietsenberging

De linker woning wordt voorzien van een houten fietsenberging in de achtertuin. De berging is 15,96 m² groot en behoudt 1 m afstand tot de perceelsgrens met de woning Wiemersdreef nr. 21 en behoudt 1 m afstand tot de perceelsgrens met de woning Wiemersdreef nr. 23. Het bijgebouw verkrijgt een hoogte van max. 3 m.

Carport

De rechter woning wordt voorzien van een carport. Deze carport wordt als één geheel samen met de woning uitgevoerd in gevelmetselwerk. De carport wordt voorzien in de rechter zijtuinstrook en houdt de voorbouwlijn van de woning aan. De constructie is max. 3,75 m breed en behoudt 50 cm afstand tot de rechter perceelsgrens. De carport verkrijgt een bouwdiepte van 5,50 m. De rechter zijgevel van de carport betreft een gesloten muur, de voor- en achterzijde van de carport zijn open.

Rooien bomen

Er zullen verschillende bomen worden gerooid die zich ter hoogte van de bouwzone en de voortuin bevinden van de nieuwe woningen. De bomen betreffen vijf coniferen en zeven loofbomen.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Het plaatsen van een geothermische warmtepomp voor de verwarming van de woning. klasse 3 Nieuw	13 kW
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Het plaatsen van een geothermische warmtepomp voor de verwarming van de woning. klasse 3 Nieuw	13 kW

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Verkavelingsvergunningen

* Op 13/08/1973 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1972 GE 041/00).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. Farys

Voorwaardelijk gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 9 juli 2024 onder ref. AD-24-684:

Drinkwater

Farys heeft geen bezwaren en/of opmerkingen voor het oprichten van een koppelwoning met carport en gekoppelde tuinbergingen, de exploitatie van 2 warmtepompen en het rooien van 5 bomen.

Het advies is gunstig.

3.2. Fluvius

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 25 juni 2024 onder ref. 5000071409:

De aanvrager van het project dient tijdig contact op te nemen met Fluvius voor het aanvragen van zijn aansluitingen. Dit kan via de website www.fluvius.be of rechtstreeks op het nummer 078/35.35.34, met de vermelding van bovenstaande kenmerk.

Afhankelijk van de gevraagde vermogens kunnen er aanpassingen noodzakelijk zijn aan de netten, al dan niet aanwezig en dit met de standaard doorlooptermijnen.

Op de website van Fluvius vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen. U dient hieraan te voldoen.

Fluvius raadt aan om hen zo spoedig mogelijk te contacteren. Vermeld daarbij altijd duidelijk het referentienummer van uw project:5000071409.

Het volledige advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

3.3. Proximus

Gunstig advies van **Proximus** afgeleverd op 22 juli 2024:

Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar de klantendienst via het nummer 0800 22 800.

3.4. Wyre (telenet)

Gunstig advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 24 juni 2024 onder ref. 25154963:

De nodige infrastructuur op openbaar domein is al aanwezig. Er dient geen uitbreiding van het Wyre netwerk te gebeuren.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

*Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.
<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestplan

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

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

Gewestelijk RUP

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1972 GE 041/00 van 13 augustus 1973). De aanvraag heeft betrekking op lot 81 en 82. De zonering volgens deze verkaveling is *voortuinstrook, zone voor halfopen bebouwing en strook voor hovingen*.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling. Er wordt een afwijking gevraagd op volgende punten:

- Zijdelingse afstand tot de perceelsgrens 3 m in plaats van 4 m
- Gelijkvloerse bouwdiepte 15 m in plaats van 12 m
- Kroonlijsthoogte 6,40 m in plaats van 6 m

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat

betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Hoofdstuk 8: Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit een positieve evaluatie.

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, het wijkt af op volgende punten:

- Artikel 2.17 Scheidingsmuren

De scheidingsmuur tussen twee platte daken van aanpalende gebouwen moet minstens 20 cm boven het hoogste dakvlak uitsteken. Dit voorschrift wil voorkomen dat een brand tussen twee aanpalende platte daken overslaat.

Het ontwerp voldoet niet aan bovenstaand artikel.

De vrije hoogtes in de keuken is voldoende ruim om de dakconstructie aan te passen zodat voldaan wordt aan artikel 6, zonder dat de woonkwaliteit in het gedrang komt. Deze aanpassingswerken moeten gebeuren zonder verdere ophoging van de gemene muren. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)
Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. 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 terrein is momenteel braakliggend.

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.

HEMELWATERPUT

Er worden twee nieuwe eengezinswoningen opgericht. De aanleg van een hemelwaterput is verplicht.

De linker woning wordt voorzien van een hemelwaterput van 10.000 l.

De rechter woning wordt voorzien van een hemelwaterput van 20.000 l.

De hemelwaterputten worden uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

INFILTRATIEVOORZIENING

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

GROENDAK

Het platte dak van de carport en van de gelijkvloerse aanbouwvolumes worden aangelegd met een groendak.

BODEM

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

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

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

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

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

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 juni 2024 tot en met 26 juli 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat en besproken:

1/ Vanuit het raam (dakuitbouw in achtergevel) ter hoogte van de praktijkruimte is er inkijk naar de achterbuur.

2/ Er wordt te weinig info aangereikt over de nieuw aan te planten bomen. De nieuwe bomen kunnen voor schaduw zorgen bij de achterbuur.

3/ De gekoppelde tuinbergingen die parallel aan de achterste perceelsgrens worden ingeplant, vormen een 8 m lange wand. De tuinbergingen worden te dicht ingeplant nabij de achterste perceelsgrens. Bij voorkeur worden de tuinbergingen op een grotere afstand ingeplant en/ of verkrijgen ze een kleiner volume.

Bespreking van de bezwaren:

1/ De dakuitbouw in het achterste dakvlak houdt een afstand van ca. 14 m van de achterste perceelsgrens. De inkijk vanuit de ramen in deze dakuitbouw is niet van die mate dat gesproken kan worden van inbreuken op de privacy van de aanpalende burens. Het burgerlijk wetboek wordt inzake lichten en zichten gerespecteerd.

2/Het is positief dat er nieuwe bomen worden aangeplant. Het aanplanten van bomen is vrijgesteld van vergunning. Indien de bomen voor overlast zorgen betreft dit een burgerrechterlijke materie.

3/ De nieuwe tuinbergingen worden op voldoende afstand (min. 1 m) ingeplant van de perceelsgrenzen. Het plaatsen van de tuinbergingen is vrijgesteld van vergunning aangezien de verkaveling ouder is dan 15 jaar (zie Vrijstellingsbesluit: Hoofdstuk 1: Artikel 1.4).

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag betreft het oprichten van twee aan elkaar gekoppelde eengezinswoningen.

Het terrein in kwestie is ruim genoeg voor twee eengezinswoningen die voldoende woonkwaliteit kunnen bieden. Bovendien kan op het perceel ondanks de inplanting van twee eengezinswoningen een voldoende ruime tuin worden gerealiseerd.

Daar beide geplande woonentiteiten eengezinswoningen betreffen, kan deze bouwtypologie ook naar functioneren worden ingepast in de omgeving. De privacy van de omwonenden wordt niet aangetast daar het gebouw op een afstand van 3 m van de perceelsgrenzen wordt ingeplant en de leefruimtes integraal op het gelijkvloers zullen worden ingericht. Op de verdieping worden geen terrassen gepland, waardoor kan worden aangenomen dat de inkijk voor de omwonenden beperkt zal blijven.

Het geplande gebouw met hierin twee eengezinswoningen, integreert zich qua volume, plaatsing, vormgeving en afwerking op een stedenbouwkundig aanvaardbare manier in de omgeving.

De gekozen vormgeving en afwerking is sober en hedendaags. De gebruikte materialen zijn duurzaam en ruimtelijk verantwoord en kunnen hierdoor op een afdoende wijze in de omgeving worden geïntegreerd.

De bebouwde oppervlakte staat in verhouding tot de terreinoppervlakte. De bouwdiepte op het gelijkvloers van 15 m en op de eerste verdieping van 12 m is sluit aan bij de stedenbouwkundig toegelaten normen. Achteraan de woning blijft genoeg ruimte op het perceel van bebouwing en verharding gevrijwaard die effectief als tuin kan dienen in functie van de woning op het perceel.

Beide woningen zijn voldoende ruim en worden uitgerust met een aaneengesloten leefruimte op het gelijkvloers die in zeer goede relatie staat met de tuinzone door middel van grote glaspartijen. Hierdoor wordt licht en lucht tot diep in de woning naar binnen getrokken. Ook de overige kamers in beide woningen zijn ruim genoeg en worden van voldoende daglicht voorzien. De voorziene woonkwaliteit is positief.

Het inbrengen van een nevenfunctie in de rechterwoning die ondergeschikt is aan de woonfunctie is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Deze nevenfunctie wordt thv de zolderverdieping ondergracht in het gebouw, zodat het contact tussen de woongedeeltes en de tuinzone niet wordt belemmerd. De woonkwaliteit van geen van beide woningen wordt door deze nevenfunctie gehypothekeerd.

Met het plaatsen van een carport in de rechter zijtuinstrook kan ruimtelijk akkoord worden gegaan. Het materiaalgebruik en de vormgeving is duurzaam en sluit aan bij deze van het hoofdgebouw.

De omvang van de constructie is beperkt. Het betreft een grotendeels open constructie waardoor het doorzicht naar de tuinzone niet wordt gehypothekeerd. De carport behoudt 0,5 m afstand tot de rechter perceelsgrens. Een dergelijke afstand is weinig, maar net voldoende om een groene haag aan te planten op de perceelsgrens.

Verder wordt elke woning voorzien van een tuinberging. De linker woning verkrijgt bijkomend ook een fietsenberging. Deze constructies worden op minstens 1 m afstand van de

perceelsgrenzen ingeplant en beperken zich in hoogte tot max. 3 m. Gezamenlijk bedragen de oppervlaktes van de bijgebouwen minder dan 40 m². Hierdoor is het plaatsen van deze constructies vrijgesteld.

Tot slot zullen enkele bomen worden gerooid. Er kan akkoord worden gegaan met het rooien van de coniferen en loofbomen. De coniferen werden reeds getopt en verkeren in een mindere staat. De overige bomen bevinden zich ter hoogte van de bouwzone. De nieuwe woningen brengen het behoud van de bomen in het gedrang. Ter compensatie van de te rooien bomen moeten 2 nieuwe hoogstammige bomen worden heraanplant na het oprichten van de woningen. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Geluid

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
 - Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
 - Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70 %.
- Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Het plaatsen van een geothermische warmtepomp voor de verwarming van de woning. Nieuw	13 kW
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Het plaatsen van een geothermische warmtepomp voor de verwarming van de woning. Nieuw	13 kW

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_2024055741 bijlage 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 oprichten van een koppelwoning met carport en gekoppelde tuinbergingen, de exploitatie van 2 warmtepompen en het rooien van 5 bomen aan mevrouw Norah Vandierendonck gelegen te Stormvogelstraat , 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.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Warmtepomp woning 1 en Warmtepomp woning 3 met inrichtingsnummer 20240515-0044 en 20240515-0046 beslist het college als volgt:

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
Warmtepomp woning 3, 20240515-0046: 16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Het plaatsen van een geothermische warmtepomp voor de verwarming van de woning. Nieuw	13 kW
Warmtepomp woning 1, 20240515-0044: 16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Het plaatsen van een geothermische warmtepomp voor de verwarming van de woning. Nieuw	13 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Scheidingsmuur:

De scheidingsmuur tussen twee platte daken van aanpalende gebouwen moet minstens 20 cm boven het hoogste dakvlak uitsteken. Deze aanpassingswerken moeten gebeuren zonder verdere ophoging van de gemene muren.

Bomen:

Er moeten minimaal 2 hoogstammige bomen (HS 12/14) het eerstvolgende plantseizoen na de bouw van de woningen worden aangeplant op minstens 2 m van de perceelsgrens.

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 rioleringsystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen). De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

* Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen.

Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijnegeurhinder.

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

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

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

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

Openbaar domein:

Opritten:

Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement.

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een pad/oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd 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. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. De oprit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website 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, via mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Na het verlagen komt de boordsteen nog 4cm boven de rand van de straatgoot uit. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir t.h.v. de perceelsgrens. Ter hoogte van de eigendomsgrens wordt dit niveau

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).

Geluid:

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Bodem

Het dieptecriterium op de locatie van de aanvraag is 150 m. De boringen voor de aanleg van de geothermische warmtepompen mogen niet dieper gaan dan 150 m.

Uitzetten bouwlijn:

Als bouwheer ben je zelf verantwoordelijk voor de correcte uitzetting van de bouwlijn. Dit wordt niet langer gecontroleerd door de Landmeetcel van Stad Gent.

Als de bouwlijn samenvalt met de rooilijn (grens openbaar/privaat domein), kijk dan zeker na of je de correcte rooilijn volgt. Let er bij voorbeeld zeker op in het geval een aanpalend pand gevelisolatie heeft die voor de rooilijn komt, dit geen verschuiving van de rooilijn inhoudt.

Bij twijfel over de juiste ligging van de rooilijn kan je contact opnemen met Projectbureau Ruimte (landmeetcel@stad.gent).

Rookmelders:

De woning / elke woonentiteit moet op elke verdieping uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

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 dossierkosten;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_08485 - OMV_2024055741 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een koppelwoning met carport en gekoppelde tuinbergingen, de exploitatie van 2 warmtepompen en het rooien van 5 bomen - met openbaar onderzoek - Stormvogelstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024055741

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.

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_Vandierendonck_P_N_02.pdf	wu9Ye7SvUQaSGsO/Zcw0LQ==
BA_Vandierendonck_T_N_02.pdf	HoccFBdR5B9Jcy71mddkaw==
BA_Vandierendonck_T_N_01.pdf	x7n+qr+kcb9e/K7aN7wOBg==
BA_Vandierendonck_T_B_02.pdf	6ANJ5VfaggdcOPvQD57RUA==
BA_Vandierendonck_T_B_01.pdf	on1rj41+I3rbXlrm/mcfAg==
BA_Vandierendonck_S_N_02.pdf	OMmi5vaKSHFWoPdxv4dE+A==
BA_Vandierendonck_S_N_01.pdf	4i3YEo71KeFLpLIVDVnXjg==
BA_Vandierendonck_P_N_04.pdf	2Q5vF8tX9k3p8z7UtoLqSw==
BA_Vandierendonck_P_N_03.pdf	JTNKi5N+K4PvU6FMhxorcg==
BA_Vandierendonck_P_N_01.pdf	HeSZF4CT+V7KjcoAqrk6eA==
BA_Vandierendonck_L_N_01.pdf	eE570EQU3AYr9epbLaG0HA==
BA_Vandierendonck_L_B_01.pdf	CL2y8cg8wOl6MquY/VL1ZA==
BA_Vandierendonck_I_N_01.pdf	4xY5oZSZDo07Yo7PXOeryg==
BA_Vandierendonck_I_B_01.pdf	cgc7Jei6H+WlhBJW/pJ9Pg==

BA_Vandierendonck_G_N_04.pdf	8YdN/7nW0tB+dVBcfMzxjg==
BA_Vandierendonck_G_N_03.pdf	tdWtN7xgyQwziteQfJC1Sg==
BA_Vandierendonck_G_N_02.pdf	6MDBAEwFENuMr4ihvXUg2Q==
BA_Vandierendonck_G_N_01.pdf	E9zQJpOfQBX+Z8a4k05Dlq==