



---

**2024\_CBS\_08500 OMV\_2024054585 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van een dakterras op de 8ste verdieping bij een duplex appartement - met openbaar onderzoek - Hubert Frère-Orbanlaan, 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

**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.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

De heer Pierre Huyghebaert met als contactadres Mariakerksesteenweg 195, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024054585) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 april 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie van een dakterras op de 8ste verdieping bij een duplex appartement
- Adres: Hubert Frère-Orbanlaan 511, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 2945H

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 mei 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 augustus 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### **Bestaande toestand**

##### Omgeving

Het perceel ligt langs de Hubert-Frère Orbanlaan in de Binnenwijk, deel Muinklaan in Gent-Centrum.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, hoofdzakelijke appartementsgebouwen van 7 á 8 bouwlagen hoog. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen, in sommige gebouwen zijn ook kantoren en praktijkruimten aanwezig.

##### Morfologie

De oppervlakte van het perceel meet ongeveer 734 m<sup>2</sup>, de straatbreedte is 33,43 m. Het pand betreft een appartementsgebouw met 33 appartementen in rijbebouwing. Het hoofdgebouw heeft een diepte van 15,0 m (en 16,5 m inclusief de aanhangende terrassen achteraan), telt 8 bouwlagen en een teruggetrokken 9<sup>e</sup> bouwlaag. Verder is er nog een ondergrondse bouwlaag die reikt tot tegen de zij- en achterste perceelsgrens. Alle daken zijn plat. Het perceel is volledig bebouwd.

Het gebouw is ingevuld met:

- De ondergrondse bouwlaag: autostaanplaatsen, fietsenstalling, technische ruimten en private bergplaatsen.
- Gelijkvloerse bouwlaag: 5 appartementen
- Verdieping 1 tot 6: 24 appartementen (4 app. x 6)
- Verdieping 7: 4 appartementen
- Verdieping 8: 2 technische ruimte en 2 duplexen van onderliggende appartementen. Rechts van de bebouwing op de 8<sup>e</sup> verdieping zijn gemeenschappelijke zonnepanelen geplaatst. Het appartement van de bouwheer betreft het rechter duplex-appartement op de 7<sup>e</sup> en 8<sup>e</sup> verdieping.

##### Erfgoed

De bebouwing 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.

Het pand betreft een appartementsgebouw in naoorlogse architectuur. Het heeft voor deze periode geen bijzondere of vooruitstrevende architecturale kenmerken.

##### Stedenbouwkundig misdrijf

De werken zijn aangevat (zie aanvraag formulier).

Het stedenbouwkundig misdrijf werd op 21 februari 2024 vastgesteld, het betreft volgende werken: Aan de voorzijde is op het platte dak ter hoogte van het zevende appartement een terras ingericht met een oppervlakte van ca 8 m x 4 m.

Er werd op 28 februari 2024 een aanmaning verstuurd voor het indienen van een regularisatiedossier.

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

#### **Programma**

1/ Binnen de duplex van het appartement (huisnr. 511) wordt, op de 8<sup>e</sup> verdieping een binnenmuur in de overloop gesloopt en een nieuwe muur opgericht voor het inrichten van een extra 4<sup>e</sup> slaapkamer (oppervlakte 15 m<sup>2</sup>) aan de voorgevel.

2/ Aanpassen van de voorgevel van het betreffende appartement: de centrale 2 ramen en deur worden gewijzigd naar 1 grote gevelopening met deur en een breed raam met lage borstwering.

3/ Het plaatsen van een dakterras vóór de bebouwing van de 8<sup>e</sup> verdieping.

De oppervlakte bedraagt 30,6 m<sup>2</sup> (breedte 7,85 m x diepte 3,95 m). Er wordt een houten vloer voorzien. Het terras wordt afgeboord met een glazen balustrade van 1,00 m hoog en aan de linker zijde komt een zichtscherf van 1,90m diep en 1,90 m hoog tegen de voorgevel van de beide appartementen. De afstand tot de geveluitbouw bedraagt 1,50 m en deze tot de rooilijn 0,90 m. Tot de rechter en linker zijperceelsgrenzen wordt respectievelijk een afstand van 11,30 m en 14,28 m gehouden.

#### **Scheidingsmuren**

De profielen van de scheidingsmuren wijzigen niet.

Ten aanzien van het linker aanpalende appartement werd een zichtscherf met een diepte van 1,91 m en een hoogte van 1,90 m geplaatst.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### **Stedenbouwkundige vergunningen**

\* Op 26/06/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de verwijdering van 4 verhuisbalken aan de achtergevel (2003/206).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

**Geen advies** van **Onroerend Erfgoed** gemeld op 29 mei 2024:

*Geen beschermd erfgoed in het projectgebied. De archeologieregelgeving blijft van toepassing*

### **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).

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg (BPA) BINNENSTAD - DEEL MUINKPARK, goedgekeurd op 9 juni 1995, en is bestemd als:

- 1/ Zone voor wegen (voor de geveuitbouw vóór de rooilijn)
- 2/ Multifunctionele zone, klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern (tussen de rooilijn en een diepte van 18,0m) ,
- 3/ Zone B voor woningen, klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern (achter een diepte van 18,0m)

**De aanvraag is strijdig met de stedenbouwkundige voorschriften, van het bijzonder plan van aanleg, op volgende punten:**

De bouwhoogte van het hoofdgebouw (art. 3.3 BPA)

*Het BPA laat een bouwhoogte toe tot 8 bouwlagen.*

*Voor een bouwlaag wordt 3,0 m als maximale bouwlaag toegelaten. Bijgevolg mag de constructie dus niet hoger reiken dan 24,0 m boven het trottoir.*

*Het ontwerp voorziet ter hoogte voor de teruggetrokken 9<sup>e</sup> bouwlaag (die nog in de omgeving voorkomt) een dakterras met een bouwhoogte van 26,90 m boven het trottoir voor het zichtscherm en een hoogte van 26,20 m boven het trottoir voor de glazen omboording.*

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een gemeentelijk BPA, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

**Beoordeling van de afwijkingen op de voorschriften van het BPA:**

De bouwhoogte van het hoofdgebouw (art. 3.3 BPA)

\* De bouwhoogte van de constructies gaat niet gepaard met het toevoegen van een extra bouwlaag.

\* De lage omboording van 1,0m hoog wordt volledig in doorzichtig glas en is bijna onzichtbaar. Bovendien wordt deze constructie ingeplant op 1,50 m achter de geveluitbouw en 0,90 m achter de rooilijn. Bijgevolg is deze glazen omboording visueel en ruimtelijk niet storend.

\* Het zichtscherm naar het linker aanpalende appartement, 1,90 m hoog en 1,90 m breed is uitgevoerd in een ondoorzichtige witte plaat, die reikt tot 3,05 m achter de rooilijn. Dit is in principe voldoende voor een achteruitspringende bouwlaag (onder een hoek van 45°) en is vanaf de openbare weg niet zichtbaar.

**-> De afwijking op de bouwhoogte van de 2 constructies kunnen juridisch en ruimtelijk aanvaard worden.**

(Bijkomende beoordeling onder punt '8. Openbaar onderzoek' en punt '9. Omgevingstoets'.

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

#### **4.3. Verordeningen**

##### **Algemeen Bouwreglement**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

*Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.*

##### **Gewestelijke verordening hemelwater**

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

*Zie waterparagraaf.*

##### **Gewestelijke verordening voetgangersverkeer**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

*Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.*

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd 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 bebouwd.

#### **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

##### **Droogte**

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

*De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd.*

*-> Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent*

*geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.*

#### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **Overstromingen**

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. NATUURTOETS**

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

## **7. 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.

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 7 juni 2024 tot en met 6 juli 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden **24 bezwaarschriften** ingediend.

#### ***De bezwaren worden als volgt samengevat:***

1. Alle bezwaarschrijvers melden dat het deel van het platte dak geen private eigendom is van de bouwheer of zijn erfgenamen, maar dat deze dakoppervlakte deel uitmaakt van de gemeenschappelijke eigendom van de vereniging van mede-eigendom 'Residentie Chambord-Escorial VME'.

De betreffende mede-eigenaars geven geen toestemming voor het privaat gebruik naar 1 eigenaar en zij verzetten zich tegen de regularisatie voor het plaatsen van een privaat terras met omboording in functie van de eigenaar van het appartement met huisnummer 511.

2. De syndicus heeft in 2021 aan de bouwheer en ook later aan zijn erfgenamen van de oorspronkelijke bouwheer verwittigd dat het aanleggen van het dakterras een bouwmisdrif is en dat het strijdig aan de basisakte met betrekking tot het gebouw.

Verder werd in een algemene vergaderingen met de syndicus nooit toestemming gegeven voor het plaatsen van het terras.

De oorspronkelijke akte van het gebouw werd als bijlage toegevoegd. Hierin staat dat de daken gemeenschappelijk zijn, met verbod op toegang voor bewoners. Er zouden nooit wijzigingen zijn toegestaan op deze tekst.

3. Het plaatsen van het terras vormt een beperking voor het appartementsgebouw, onder meer voor het onderhoud (bijvoorbeeld voor schoorsteenvegers, onderhoud van de dakbedekking en eventuele bijkomende plaatsing van gemeenschappelijke warmtepompen, extra zonnepanelen en andere.)

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

De bezwaren 1., 2. en 3. betreffen burgerlijke bezwaren. De betreffende argumenten kunnen op zich geen argument vormen om de omgevingsvergunning te weigeren. De aanleg van het terras en de omboording ervan kan ruimtelijk en op juridisch vlak van stedenbouw, gunstig beoordeeld worden.

Het is niet aan de vergunningverlenende overheid om uitspraak te doen over burgerlijke rechten tussen partijen, zeker niet als deze burgerlijke rechten tussen partijen betwist worden.

*“Geschillen over burgerlijke rechten behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van de vergunningverlenende overheid om te oordelen over het bestaan en de omvang van enige subjectieve burgerlijke rechten.” ... “Indien appellanten menen dat hun contractuele rechten geschonden zijn, moeten zij zich daarvoor wenden tot een burgerlijke rechtbank.”*

Wij melden ter informatie wel aan de eigenaar(s) dat – naast de omgevingsvergunning – de uitvoering van de aangevraagde aanleg van het dakterras ook dient te voldoen aan de basisakte van het gebouw en dat de burgerrechtelijke aspecten ten aanzien van de andere mede-eigenaars van het gebouw gerespecteerd dienen te worden.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

#### *Erfgoed*

Het voorstel betreft de regularisatie van een dakterras op het platte dak aan de voorzijde.

-> De aangevraagde werken hebben geen negatieve impact op de beeldwaarde. Er is vanuit erfgoedogpunt geen bezwaar tegen de aanvraag.

#### *Ruimtelijke beoordeling*

Het dakterras en de omranding zijn ruimtelijk verantwoord ten aanzien van hun omgeving: de constructies hebben beperkte afmetingen die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Het zichtscherp heeft een beperkte diepte en hoogte die de uitzichten, de belichting, de bezonning en de privacy van de bewoners van de naastliggende appartement niet onaanvaardbaar in het gedrang brengen.

De afwijking ten opzichte van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg kunnen eveneens positief beoordeeld worden (zie punt ' 4. Toetsing aan wettelijke en reglementaire voorschriften'.

-> Het aangevraagde terras, de omboording en het zichtscherp worden gunstig beoordeeld.

#### *Bijkomende informatie*

Naast de omgevingsvergunning, dient de uitvoering van de aangevraagde aanleg van het dakterras en de omboording ook te voldoen aan de basisakte van het gebouw. De burgerrechtelijke aspecten van de mede-eigenaars van het gebouw en de gemeenschappelijke delen ervan dienen hierbij gerespecteerd te blijven.

## **CONCLUSIE**

---

Gunstig, de aanvraag is 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\_2024054585 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor de regularisatie van een dakterras op de 8ste verdieping bij een duplex appartement aan de heer Pierre Huyghebaert gelegen te Hubert Frère-Orbanlaan 511, 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.

### **Artikel 2:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### **Openbaar domein**

De bouwheer 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.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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 beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

#### **Mededeling**

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

2024\_CBS\_08500 - OMV\_2024054585 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van een dakterras op de 8ste verdieping bij een duplex appartement - met openbaar onderzoek - Hubert Frère-Orbanlaan, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024054585**

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.

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_Orban511_S_B_AA.pdf	lf901CJ9yr/uHtbZav1jjw==
BA_Orban511_T_V_TP.pdf	njuUEys7RLHeootvAFX0Xw==
BA_Orban511_T_N_TP.pdf	r8zbtWkkU5s05sYeZgLfW==
BA_Orban511_T_B_TP.pdf	x3TaqW1oG66pEmIKYAUu1A==
BA_Orban511_S_V_AA.pdf	NQ o8iPaVEGwA4x6vOKr0A==
BA_Orban511_S_N_AA.pdf	87spjj6TTpl3tSXjiRWbwg==
BA_Orban511_P_V_8.pdf	bQwytk04OFZOkTsI7GN3LA==
BA_Orban511_P_V_7.pdf	NFltTrEJG1bl6yHvPjwFOw==
BA_Orban511_P_V_1-6.pdf	5sNphCA99PRkxdNmqqEzksA==
BA_Orban511_P_V_0.pdf	O5XB7w5pBM6R0AAj0dgU9A==
BA_Orban511_P_V_-1.pdf	ksMm+GJlliWfwF3DdNhznng==
BA_Orban511_P_N_8.pdf	qP8Blm+PD59yW2bJ4g8Vuw==
BA_Orban511_P_N_7.pdf	xDxRCXXGyg2FbmtJGxZfTw==
BA_Orban511_P_N_1-6.pdf	shOx9c+oLljZykUSuitJoA==
BA_Orban511_P_N_0.pdf	1AgCTYew+fOXbZ+7j1LFkw==
BA_Orban511_P_N_-1.pdf	R/YBL5Uoqh3fFQSSighoZg==
BA_Orban511_P_B_8.pdf	o+87+lodJGhcJ16QTK3miQ==
BA_Orban511_P_B_7.pdf	vSY8b0NsyUyqP0EwxAGiPg==
BA_Orban511_P_B_1-6.pdf	BluHkR2GaH24bjGWp6KXxw==
BA_Orban511_P_B_0.pdf	/vvKqWIFvq5z03JljAwqGQ==
BA_Orban511_P_B_-1.pdf	74CFT5BO7ltgZDIsu/mQfw==
BA_Orban511_L_V_legende.pdf	6lpxWCuaXS9pTvyZUQJp1g==

BA_Orban511_L_N_legende.pdf	x00UDhdGmYCnE/xhkDCMow==
BA_Orban511_L_B_legende.pdf	dgOm6pkExAcNXWS8qr5jAQ==
BA_Orban511_I_V_IN.pdf	eyKtDYiACEPJvfclmoqOLQ==
BA_Orban511_I_N_IN.pdf	Rz4OCVcSGOI+ulTTEFrddg==
BA_Orban511_I_B_IN.pdf	sHgds/bEte1QWK0pXoAN2A==
BA_Orban511_G_V_VG.pdf	k1ykNkijJmC3GyWF6djfkW==
BA_Orban511_G_V_AG.pdf	nn+g3Qyl3dMD4+9UTgpYUA==
BA_Orban511_G_N_VG.pdf	So5npgq/iZ13PW3szppa6Q==
BA_Orban511_G_N_AG.pdf	6rLff667weGnEXFHsastnA==
BA_Orban511_G_B_VG.pdf	Ct+gG+g0YYVbnz6KbzafaA==
BA_Orban511_G_B_AG.pdf	LLoJdBN8PSLIceh8iu+y7A==