



2024_CBS_08529 OMV_2024063405 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de vergunde omgevingsvergunning OMV_2021083670 voor het oprichten en verbouwen van een groep woningen en appartementen inclusief de reconversie van een voormalige bedrijfsite gelegen in de binnenkernzone - zonder openbaar onderzoek - Simon de Mirabellostraat, 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 en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

DE MOTTE BVBA met als contactadres Kortrijksesteenweg 62, 9830 Sint-Martens-Latem heeft een aanvraag (OMV_2024063405) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 12 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van de vergunde omgevingsvergunning OMV_2021083670 voor het oprichten en verbouwen van een groep woningen en appartementen inclusief de reconversie van een voormalige bedrijfsite gelegen in de binnenkernzone

- Adres: Simon de Mirabellostraat 19-35B, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 3745A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 juli 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 29 augustus 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

OMGEVING

De bouwplaats is gelegen in de Simon De Mirabellostraat in de wijk Prinsenhof. De omgeving kenmerkt zich door aaneengesloten bebouwing van twee tot drie bouwlagen met hellende daken en met in hoofdzaak bewoning. De bouwplaats omvat meerdere percelen waaronder enkele rijwoningen aan de straatzijde en achterliggend een voormalige bedrijfssite met verschillende gebouwen.

ERFGOEDWAARDE

De site 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.

De aanvraag heeft betrekking op een pand dat opgenomen is in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed nl. het achterliggende magazijn van Simon de Mirabellostraat 25 (loods en atelier genoemd in de aanvraag) (ID: 136440: Herenhuis met achterliggend magazijn). Dit pand heeft een industrieel-archeologische, architecturale en historische waarde.

Het magazijn valt op door zijn architecturale uitwerking met het decoratief metselwerk, gevelankers, tandlijst enz... Deze verfijnde uitwerking van bedrijfsgebouwen, past volledig in de tijdsgeest van begin 20 eeuw, en zal later volledig verdwijnen naar louter functionele gebouwen. De naastliggende loodsen (ten oosten) zijn minder decoratief uitgewerkt, maar bezitten nog wel een typische draagstructuur van gietijzeren kolommen met troggewelven gecombineerd met een houten dak- en draagstructuur. De combinatie van deze verschillende constructietechnieken werd volop toegepast en geëxperimenteerd begin 20e eeuw. Deze bedrijfsgebouwen samen met het burgerhuis, vormen een historisch ensemble dat verwijst naar de verwevenheid van wonen en industriële activiteit binnen 20e eeuwse stad.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft beperkte interne aanpassing van de reeds vergunde toestand (OMV_2021083670). Het projectgebied wordt onverdeeld in 4 verschillende delen: De straatwand langsheen de Simon De Mirabellostraat (1), De berging in het binnengebied (2), De loods en het atelier in het binnengebied (3) en het paviljoen in het binnengebied (4). Huidige aanvraag heeft betrekking op wijzigingen aan de loods en het atelier in het binnengebied (3) t.o.v. de laatst vergunde toestand:

Oorspronkelijk bestaande toestand: in de binnenkern en delen van de tuinzone bevindt zich de vrij grootschalige loods en atelier. Deze is gebouwd aansluitend op de perceelsgrenzen met de omliggende percelen (ten opzichte van de straat, zijperceelsgrens en achterste perceelsgrens). Het volume telt 3 bouwlagen en 3 evenwijdige daken. Het is opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Sloop: Er worden verschillende delen van dit gebouw gesloopt, zodat het niet meer tegen de achterste perceelsgrens komt en ook afstand neemt van de tuinmuur van de aanpalende panden aan de straatzijde. Het komt ook vrij te staan van het paviljoen. Het gebouw paalt wel nog tegen de linker zijperceelsgrens.

Vergunde toestand: de delen van de loods en het atelier die behouden blijven, worden omgevormd naar een meergezinswoning. De bestaande hoogtes blijven aangehouden. Er worden per bouwlaag 3 appartementen ingericht, die allen beschikken over een buitenruimte (terras en tuin of enkel terras). De slaapvertrekken worden maximaal gericht naar het centrale deel en de gemeenschappelijke zones, en dus ook naar de achtergevels van de bestaande woningen die geen deel uitmaken van het project. Leefruimtes en terrassen bevinden zich zoveel mogelijk aan de achterzijde van het gebouw, waar het perceel paalt aan de ruime tuin van het klooster van de Karmelieten.

Nieuwe toestand:

Op de tweede verdieping zijn er 3 appartementen vergund, kijkend naar de voorgevel van het gebouw, bestaande uit links een 2-slaapkamerappartement van 109m² NVO en een inpandig terras aan de achterzijde van het gebouw van 12m², rechts-achteraan een 2-slaapkamerappartement van 117m² NVO en een inpandig terras van 12m² en rechts-vooraan een 3-slaapkamerappartement van 91m² NVO en een inpandig terras van 5,5m² aan de voorzijde van het gebouw.

In huidige aanvraag wordt de interne opdeling van deze verdieping aangepast. Hierbij worden de 2 appartementen rechts op deze verdieping samengevoegd tot een 4-slaapkamerappartement van 186m² NVO en een inpandig terras van 17m². Hierbij wordt het inpandig terras aan de voorgevel verwijderd en als binnenruimte ingericht. Het linker appartement wordt deels vergroot tot een oppervlakte van 122m² NVO. Verder worden de inpandige terrassen ter hoogte van de achtergevel dieper voorzien van een diepte van 1m70 naar ca. 2m66. Hierdoor neemt de oppervlakte van beide inpandige terrassen toe van 12m² naar 17m². Er is hiervoor geen volume-wijziging nodig.

De overige vergunde gebouwen blijven behouden en worden conform de laatst verkregen vergunning uitgevoerd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 13/08/2020 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten en het verbouwen van een groep woningen inclusief de reconversie van een voormalige bedrijfsite gelegen in de binnenkernzone (OMV_2019159049).

- Op 21/10/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten en verbouwen van een groep woningen en appartementen inclusief de reconversie van een voormalige bedrijfsite gelegen in de binnenkernzone (OMV_2021083670).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 05/11/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met 3 appartementen, na het slopen van een woonhuis. (Litt. D-13-62)
- Op 23/05/2019 werd een weigering afgeleverd voor de nieuwbouw en het verbouwen van een groep woningen en de reconversie van het binnengebied, van bedrijfssite naar woongebied. (2011/1021)

Verkavelingsvergunningen

- Op 25/01/2018 werd een weigering afgeleverd voor het verdelen van een grond in 2 loten voor bestaande, te vernieuwen eengezinswoningen (lot 1 en 2) en een lot 3 voor een groepswooningbouwproject. (2017 GE 163/00/W)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 5 augustus 2024 onder ref. 019949-020/PV/2024.

Gunstig, mits naleving van de voorwaarden. (zie advies op het Omgevingsloket)

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 25 juli 2024 onder ref. 4.002/44021/32.12:

Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2).

Motivering

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

Het programma van maatregelen uit de archeologienota met idnr. 16743 dient strikt nageleefd te worden.

(<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/16743>).

Hoewel deze aanvraag een aanpassing aan de bestaande vergunning vraagt zonder ingreep in de bodem (aanpassing uitpandig terras en verminderen van 1 appartement) blijven de voorwaarden inzake archeologie voor het dossier van kracht.

Het projectgebied is gelegen binnen de archeologische bescherming van het Prinsenhof, meer bepaald op de zone van de voormalige motte met gracht.

De aangevraagde handelingen worden onder voorwaarden gunstig geadviseerd omdat zij anders afbreuk doen aan de bescherming en/of

- in strijd zijn met het actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1)

- in strijd zijn met het passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3)

In de archeologienota zijn maatregelen voorzien om de erfgoedwaarden in kaart te brengen in de vorm van een archeologische opgraving. Hierbij worden de archeologische waarden ex situ bewaard. Wanneer dit onderzoek ten uitvoer wordt gebracht kunnen de handelingen worden aanvaard.

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.

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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'BINNENSTAD - DEEL BEGIJNHOF/PRINSENHOF', goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als Klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern en zone A voor woningen.

Het inrichten van een 'woonfunctie' binnen het gebouw is strijdig met de gelende voorschriften van dit BPA. Echter werd deze afwijking met toepassing van Artikel 4.4.9/1 VCRO reeds in de voorgaande vergunning (OMV_2021083670) vergund. Er kan dus geconcludeerd dat huidige aanvraag **in overeenstemming** is 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.

Artikel 4.20 Natuurlijke verlichting; *In een appartement, een eengezinswoning, een schakelwoning en een hospitawoning moeten de woonkamer, de keuken en de slaapkamer daglicht ontvangen. voor een slaapkamer in een appartement of een eengezinswoning moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/12 van de netto vloeroppervlakte van de slaapkamer bedragen, met een minimum van 1 m². Woonkamers en slaapkamers mogen niet uitsluitend verlicht worden door dakkoepels.*

Toetsing: voorwaarde: Voor het nieuwe appartement aan de rechter kant (kijkende naar de voorgevel) wordt er een ruimte aangeduid als 'slaapkamer 2/ polyvalent'. Echter wordt er opgemerkt dat deze slaapkamer niet voorzien is van een raam in de zijgevel, waardoor deze niet voldoet aan bovenstaand artikel. De naastliggende badkamer beschikt hierbij wel over een voldoende ruim raam. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat de 'badkamer' en 'slaapkamer 2' van ruimte verwisseld moeten worden.

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 situeert zich in het afstroomgebied van de Lieve (beheer : Stad Gent).

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. 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.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag wijzigt de nieuwe interne indeling op de tweede verdieping van de loods in functie van de nieuwe bestemming als woningen. Deze nieuwe interne herindeling heeft geen impact op de structuur van het pand. Door deze nieuwe indeling kan de noordgevel van het magazijn (atelier genoemd in de aanvraag) meer behouden blijven op de tweede verdieping, aangezien er een inpandig terras gesupprimeerd wordt. De oorspronkelijke getoogde raamopening kan hierdoor behouden blijven. Dit heeft een positief effect op de erfgoedwaarde van het pand en het geheel. Door het samenvoegen en heropdelen van de entiteiten op deze verdieping wordt het aantal entiteiten met 1 verlaagd en komt dit de algehele mix van het project ten goede. De inpasbaarheid, zowel op ruimtelijk als vanuit erfgoedpunt werden in de voorgaande vergunning reeds grondig beoordeeld en de interne aanpassingswerken kunnen positief beoordeeld worden.

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_2024063405 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van de vergunde omgevingsvergunning OMV_2021083670 voor het oprichten en verbouwen van een groep woningen en appartementen inclusief de reconversie van een voormalige bedrijfsite gelegen in de binnenkernzone aan DE MOTTE bvba (O.N.:0427900058) gelegen te Simon de Mirabellostraat 19-3, 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:

Natuurlijke verlichting

De ruimte aangeduid als 'badkamer' en 'slaapkamer 2' in het rechter appartement (kijkend naar de voorgevel) dienen van ruimte verwisseld te worden om te voldoen aan artikel 4.20 van het Algemeen Bouwreglement.

Laatste vergunning

De bijzondere voorwaarden vanuit OMV_2021083670 zijn blijvend van toepassing.

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 5 augustus 2024 met kenmerk 019949-020/PV/2024):

- De brandweer heeft geen bezwaar tegen het oprichten en het verbouwen van een groep woningen, mits de voorwaarden van brandpreventieverslag 019949-018/PV/2021 dd 9 augustus 2021 gerespecteerd worden.

Agentschap Onroerend Erfgoed

De voorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden:

Het programma van maatregelen uit de archeologienota met idnr. 16743 dient strikt nageleefd te worden. (<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/16743>).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

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

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar

gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2024_CBS_08529 - OMV_2024063405 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de vergunde omgevingsvergunning OMV_2021083670 voor het oprichten en verbouwen van een groep woningen en appartementen inclusief de reconversie van een voormalige bedrijfsite gelegen in de binnenkernzone - zonder openbaar onderzoek - Simon de Mirabellostraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024063405

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

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_MOTTE_G_VT_L NW.pdf	EOfK7fQtjlxUrhJ/T95U2A==
BA_MOTTE_G_N_L NW.pdf	Z6SSR/lQ19xbV/fKAjFaLQ==
BA_MOTTE_G_VT_L ZW.pdf	jfg80bF8ealhw4OUvsBNNA==
BA_MOTTE_G_N_L ZW.pdf	TAa5CRtSbNgz4ECLU02phA==
BA_MOTTE_L.pdf	1VSBkWw1OorTXJHfA2kgMw==
BA_MOTTE_P_VT_L dak.pdf	60IkJaDYsYq+FQoX8iua6A==
BA_MOTTE_P_VT_L 2.pdf	0Bl6LVMnxD+/sdL3hfEQw==
BA_MOTTE_P_N_L dak.pdf	fCaoV63LuBUqEzhQnuyNTg==
BA_MOTTE_P_N_L 2.pdf	TXO3rZBbgtX4eecz6+McTg==
BA_MOTTE_S_N_L BB.pdf	kU44sqh2FXzQu6tzBF8MeQ==
BA_MOTTE_S_V_L BB.pdf	MZhQysYvNoUBTwI/RAXblw==
BA_MOTTE_I_N_0.pdf	ixwatNGu/in0zaLx4DAiqw==