



2024_CBS_09136 OMV_2024044539 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 terrassen bij een meergezinswoning - met openbaar onderzoek - Koning Boudewijnstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 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 Anthony Pozapalidis met als contactadres Koning Boudewijnstraat 29, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024044539) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van 2 terrassen bij een meergezinswoning
- Adres: Koning Boudewijnstraat 33-37, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 280W

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 juli 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
19 september 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving en de plaats van het project

OMGEVING

Het perceel van aanvraag is gelegen langs de Koning Boudewijnstraat in de wijk Stationsbuurt-Noord. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing (type rijwoningen en meergezinswoningen) met een variërende bouwhoogte en dakafwerking. Op het linkeraanpalende perceel bevindt zich een pand van drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een plat dak. Op het rechteraanpalende perceel bevindt zich een pand van vier volwaardige bouwlagen afgewerkt met een plat dak. Aan de overzijde van de straat bevindt zich een grote meergezinswoning van vier volwaardige bouwlagen afgewerkt met een plat dak alsook enkele eengezinswoningen van drie bouwlagen afgewerkt met zadeldaken.

MORFOLOGIE

Op het perceel van aanvraag bevindt zich een hoofdvolume van drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een plat dak. Het hoofdvolume beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 13,98m. Verder beschikt het pand over een gelijkvloers aanbouwwolume afgewerkt met een plat dak. Het gelijkvloerse aanbouwwolume beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van maximaal 25,96m.

PROGRAMMA

Het voorliggende pand betreft een meergezinswoning bestaande uit twee appartementen en één kantoorruimte met aanpalende woongelegenheid.

INDELING

Op het gelijkvloers bevindt zich aan de linkerzijde een gemeenschappelijke inkomhal en traphal. Aan de rechterzijde bevindt zich een kantoorruimte van waaruit men tevens toegang heeft tot een woongelegenheid aan de achterzijde van het pand. Op het eerste verdiep beschikt het pand over een 1-slaapkamerappartement met een leefruimte en keuken aan de straatzijde en een slaapkamer en bergruimte aan de achterzijde. Op het tweede verdiep bevindt zich een tweede 1-slaapkamerappartement die qua indeling identiek is.

De gelijkvloerse woonentiteit die onlosmakelijk verbonden is met het kantoor beschikt over een tuin. De appartementen op de verdiepingen beschikken niet over een buitenruimte. Op het eerste verdiep beschikt het pand aan de achterzijde evenwel over een wettelijk aangebrachte luifelconstructie/terras.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft de inrichting van twee terrassen aan het achtergevelvlak van het hoofdvolume voor de appartementen op de verdiepingen:

- Op het gelijkvloers, bovenop het platte dak van het gelijkvloerse aanbouwwolume, wordt een terras voorzien van 2,91m². Het terras wordt voorzien langsheen de linkerscheidingsmuur en beschikt over een diepte van 1,02m en een breedte van 2,86m.

Het terras behoudt een afstand van 1,91m t.o.v. de rechterperceelsgrens. Het terras beschikt over een totale bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 15,00m.

- Op het eerste verdiep, wordt een uitkragend terras voorzien van 2,55m². De wederechtelijk aangebrachte luifel wordt gesloopt. Het terras beschikt over een diepte van 1,02m en een breedte van 2,50m. Het terras wordt voorzien op 0,19m afstand van de linkerscheidingsmuur en behoudt een afstand van 2,09m t.o.v. de rechterperceelsgrens. Het terras beschikt over een totale bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 15,00m.

Beide terrassen worden voorzien van een balustrade met een hoogte van 1,10m. De balustrades worden voorzien van verticale spijlen.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen zijn gekend op het perceel:

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 22/12/1975 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met 3 appartementen en een winkelruimte op het gelijkvloers en 3 autobergplaatsen op binnengronden. (Litt. P-26-75)
- Op 13/09/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw (2 bovenverdiepingen-kapdak) met 2 appartementen en op het gelijkvloers een winkel met woongelegenheden. (Litt. P-10-76)
- Op 25/08/1978 werd een weigering afgeleverd voor het uitbreiden van appartementsgebouw met garages. (Litt. P-52-77)
- Op 10/03/1980 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van autobergplaats (regularisatie). (KW P-67-78)
- Op 27/07/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van drie autobergplaatsen. (KW P-36-80)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 juli 2024 onder ref. 073175-001/MLE/2024.

Gunstig advies van **NMBS** afgeleverd op 17 juli 2024 onder ref. 24.4755 Gent.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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 gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RIJSENBERG' (Besluit tot goedkeuring door de Gemeenteraad op 25 januari 2016). De locatie is volgens dit RUP gelegen in multifunctionele zone en zone voor tuinen 2. De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften en wijkt af op volgende punten:

- **BOUWDIEPTE:**

“De bouwdiepte op de verdiepingen kan variëren. Wanneer gebouwd wordt in rijbebouwing mag de bouwdiepte max. 2m verder reiken dan het minst diep aanpalende hoofdgebouw, met een maximum van 15m.

Indien er dieper dan de aanpalende hoofdgebouwen gebouwd wordt, moet de bouwdiepte steeds gemotiveerd worden vanuit de ruimtelijke kwaliteit voor het gebouw zelf en de directe omgeving. Maatgevende elementen zijn oriëntatie, optimale bezonning en minimale privacygaranties.”

Afwijking: Het minst diep aanpalende hoofdgebouw betreft binnen voorliggende aanvraag het hoofdgebouw van rechteraanpalend pand. De bouwdiepte van rechteraanpalend hoofdvolume op het eerste en tweede verdiep bedraagt 12,28m waardoor de nieuwe terrassen conform bovenstaand voorschrift uiterlijk 14,28m diep mogen reiken. De nieuwe terrassen beschikken over een bouwdiepte van 15,00m.

Toetsing: Afwijking toegestaan: Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. De afwijking op de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is aanvaardbaar om volgende redenen:

- Het linkeraanpalende pand beschikt op het eerste verdiep over een bouwdiepte van 18,55m en op het tweede verdiep over een bouwdiepte van 16,52m. Hierdoor bevindt zich een betrekkelijke hoge en diepe scheidingsmuur op de linkerperceelsgrens. Vanaf de nieuwe terrassen heeft mijn bijgevolg geen storende inkijk op het perceel van linkeraanpalende.
- De terrassen behouden voldoende afstand van de rechterperceelsgrens waardoor inkijk op het rechteraanpalende perceel beperkt wordt. Bovendien beschikt het rechteraanpalende perceel op het gelijkvloers over een aanbouwvolume dat betrekkelijk dieper reikt waardoor de afstand van de nieuwe terrassen tot de gelijkvloerse buitenruimte van rechteraanpalende bijkomend vergroot wordt. Rechteraanpalende beschikt bovendien eveneens over uitkragende terrassen die hoger reiken.
- De terrassen leiden omwille van hun teruggetrokken karakter ten aanzien van de rechterperceelsgrens niet tot een bijkomende schaduwinslag op het perceel van rechteraanpalende, noch in het achtergevelvlak van rechteraanpalende.
- De voorziene terrassen zijn bovendien beperkt in oppervlakte en in diepte waardoor gebruik door vele personen is uitgesloten. De terrassen zijn bovendien enkel toegankelijk vanuit de slaapkamer waardoor een minder dynamisch gebruik verwacht kan worden.

De bijkomende terrassen leiden evenwel tot een grotere woonkwaliteit voor de appartementen aangezien deze in bestaande toestand niet beschikken over een eigen buitenruimte. Er wordt geoordeeld dat de meerwaarde voor de woonkwaliteit ten gevolge van deze terrassen voor de appartementen in verhouding staat tot de eventuele negatieve impact op aanpalenden.

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.

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering tot klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1% kans is op overstroming).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel grotendeels 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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering tot klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming). Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende

garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. 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 16 juli 2024 tot en met 14 augustus 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werd **1 bezwaarschrift** ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1/ De nieuwe terrassen zouden gebouwd worden tegen een gemene muur. Er wordt daarbij geen toestemming verleend tot het aanpassen van deze gemene muur.

2/ Het voorzien van deze terrassen langsheen de gemene muur zou leiden tot schade en stabiliteitsproblemen. Zo zou de isolatie en crepi langs de gemene muur gedeeltelijk moeten worden afgebroken.

3/ De terrassen leiden tot waardevermindering van het aanpalende pand.

4/ Een gelijkaardig terras bij linkeraanpalende werd niet vergund waardoor voorliggende terrassen ook niet in aanmerking komen voor vergunning.

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

1/ Er wordt vastgesteld dat er voor de inrichting van de nieuwe terrassen geen wijzigingen moeten worden uitgevoerd aan de scheidingsmuur met linkeraanpalende. Het terras op het eerste verdiep wordt immers voorzien tot tegen de bestaande scheidingsmuur. Het terras op het tweede verdiep behoudt een afstand van 0,19m t.o.v. deze scheidingsmuur. Enkel bij het slopen van de bestaande wederechtelijk aangebrachte luifel/terras zijn er mogelijks beperkte aanpassingen aan de scheidingsmuur.

Vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt kan evenwel geen uitspraak gedaan worden over de eigendomssituatie van muren op de perceelsgrens. Eventuele betwistingen over het statuut van een scheidingsmuur (gemeen of niet) dienen via een uitspraak van een burgerlijke

rechtbank uitgeklaard te worden. Een omgevingsvergunning heeft echter een zakelijk karakter (artikel 78 §1 omgevingsvergunningsdecreet). De vergunning kan geen afbreuk doen aan rechten van derden. De toelating aanpassingen te maken aan een gemene muur betreft een burgerrechtelijke aangelegenheid en moet dus gebeuren met respect voor de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek.

2/ Zoals voorgaand aangehaald moeten er, op uitzondering van de sloop van de wederechtelijk aangebrachte luifel op het eerste verdiep, geen wijzigingen worden aangebracht aan de scheidingsmuur. Eventuele beperkte wijzigingen vallen evenwel onder de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer. Deze eventuele werken moeten volgens de regels van het goed vakmanschap uitgevoerd worden zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. De noodzakelijke voorzorgsmaatregelen kunnen echter niet via een omgevingsvergunning worden opgelegd en vallen onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect en aannemer. Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken.

3/ Er is **geen ruimtelijk argument** om aan te nemen dat de inrichting van de terrassen zou leiden tot waardevermindering van het linkeraanpalende pand. Vanop de terrassen heeft men immers geen storende zichten op het perceel van linkeraanpalende.

4/ Binnen voorliggende aanvraag kan geen uitspraak gedaan worden over de vergunbaarheid van eventuele terrassen op linkeraanpalend perceel. Er wordt evenwel opgemerkt dat eventuele terrassen op linkeraanpalend perceel zouden beschikken over een veel grotere bouwdiepte die bijgevolg in veel te grote mate zouden afwijken op de geldende voorschriften van her RUP. In voorliggende aanvraag is deze afwijking beperkt (zie toetsing aan reglementaire voorschriften).

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De bijkomende terrassen leiden tot een grotere woonkwaliteit voor de appartementen op de verdiepingen. Deze beschikken in bestaande toestand niet over een eigen buitenruimte. Er wordt geoordeeld dat de meerwaarde voor de woonkwaliteit ten gevolge van deze terrassen voor de appartementen in verhouding staat tot de eventuele negatieve impact op aanpalenden:

- Het linkeraanpalende pand beschikt op het eerste verdiep over een bouwdiepte van 18,55m en op het tweede verdiep over een bouwdiepte van 16,52m. Hierdoor bevindt zich een betrekkelijke hoge en diepe scheidingsmuur op de linkerperceelsgrens. Vanaf de nieuwe terrassen heeft mijn bijgevolg geen storende inkijk op het perceel van linkeraanpalende.
- De terrassen behouden voldoende afstand van de rechterperceelsgrens waardoor inkijk op het rechteraanpalende perceel beperkt wordt. Bovendien beschikt het rechteraanpalende perceel op het gelijkvloers over een aanbouwwolume dat betrekkelijk dieper reikt waardoor de afstand van de nieuwe terrassen tot de gelijkvloerse buitenruimte van rechteraanpalende bijkomend vergroot wordt. Rechteraanpalende beschikt bovendien eveneens over uitkragende terrassen die hoger reiken.
- De terrassen leiden omwille van hun teruggetrokken karakter ten aanzien van de rechterperceelsgrens niet tot een bijkomende schaduwinslag op het perceel van rechteraanpalende, noch in het achtergevelvlak van rechteraanpalende.

- De voorziene terrassen zijn bovendien beperkt in oppervlakte en in diepte waardoor gebruik door vele personen is uitgesloten. De terrassen zijn bovendien enkel toegankelijk vanuit de slaapkamer waardoor een minder dynamisch gebruik verwacht kan worden.

Voorliggende aanvraag komt in aanmerking voor vergunning.

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_2024044539_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 terrassen bij een meergezinswoning aan de heer Anthony Pozapalidis gelegen te Koning Boudewijnstraat 33-37, 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.

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 aantoonbaar 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 inkennisstelling 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_09136 - OMV_2024044539 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 terrassen bij een meergezinswoning - met openbaar onderzoek - Koning Boudewijnstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024044539

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.

Plannen	Hash code (base64)
BA_Terrassen_G_B_01.pdf	1NbF+Qgyvdj0S1sxHIZo/Q==
BA_Terrassen_G_B_02.pdf	WwsLjxgNOA/k4FvpchxK4w==
BA_Terrassen_G_N_01.pdf	5IR0SGGazfd87vV93ET0CQ==
BA_Terrassen_G_N_02.pdf	R7xTXZUDO1khPoKO05GOXQ==
BA_Terrassen_I_B_01.pdf	f/OqQY7YYYpA8bUmGK/q/w==
BA_Terrassen_I_N_01.pdf	iAKzEfNR/VwsRuikWIHeXw==
BA_Terrassen_L_N_01.pdf	m3AsyvSRBXOSk1weuRpsnw==
BA_Terrassen_P_B_-01.pdf	5M634pRYW0ZNbCRSombOIQ==
BA_Terrassen_P_B_00.pdf	rvMGarKhK5nwsDoYLc7LwQ==
BA_Terrassen_P_B_01.pdf	QnseY6dHe1r364FSYoaISg==
BA_Terrassen_P_B_02.pdf	MWfi84Gh3d0/7o/GEjdfSw==
BA_Terrassen_P_N_-01.pdf	S4mQTsxEYE+h6qDcbtAYcQ==
BA_Terrassen_P_N_00.pdf	yEniv3C0mSSdEkwRKox/4w==
BA_Terrassen_P_N_01.pdf	0MDZLNQHVgy+rrXOw7wHu/w==
BA_Terrassen_P_N_02.pdf	q7YP5MmftddJciDTLe2xaA==

BA_Terrassen_S_B_AA.pdf	5sQgeJnFHJxDGFT61e/Icg==
BA_Terrassen_S_N_AA.pdf	LgAR6oMF3wPBBLuqcHBmXA==
BA_Terrassen_T_B_01.pdf	Y6140r64khECCzIxB//YVg==
BA_Terrassen_T_N_01.pdf	G/uOxpNwHQIFvY+vsgmdjw==