



2024_CBS_09634 OMV_2024057271 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Klinkkouterstraat, 9040 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 oktober 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

An Nijs - Tiemen Schotsaert met als contactadres Klinkkouterstraat 56, 9040 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024057271) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 12 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Klinkkouterstraat 56, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1147H10

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 augustus 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
2 oktober 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving en de plaats van het project

Het perceel van aanvraag is gelegen langs de Klinkkouterstraat in de wijk Dampoort. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing (type rijwoningen) van overwegend drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een zadeldak.

Op het perceel van aanvraag bevindt zich een eengezinswoning bestaande uit een hoofdvolume van drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. Het hoofdvolume beschikt over een kroonlijst- en nokhoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van respectievelijk 10,12m en 13,08m. De kroonlijsthoogte van de achtergevel bedraagt 9,88m. Het hoofdvolume beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 8,84m. Verder beschikt het pand voer een gelijkvloers perceelsbreed opgetrokken aanbouwwolume afgewerkt met een zadeldak met nok loodrecht op het achtergevelvlak. Het aanbouwwolume beschikt over een nokhoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 5,17m en een bouwdiepte (gemeten t.o.v.) de rooilijn van 17,16m.

De woning beschikt op het gelijkvloers in het hoofdvolume over een inkomhal en traphal aan de rechterzijde en een leefruimte aan de linkerzijde. In het aanbouwwolume bevindt zich een ruime keuken van waaruit men toegang heeft tot een ruime tuin. Op het eerste verdiep bevindt zich een eerste slaapkamer aan de straatzijde en een badkamer aan de achterzijde. Op het tweede verdiep bevinden zich twee bijkomende slaapkamers. Onder het hellende dak bevindt zich een zolderruimte die in gebruik genomen wordt als bergruimte.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

1/ Wijziging van het dakvolume:

In voorliggende aanvraag wordt het dakvolume op het hoofdvolume vervangen. Het nieuwe zadeldak sluit qua nokhoogte aan op de nokhoogte van rechteraanpalende woning. Na deze aanpassingswerken beschikt het pand bijgevolg over een zadeldak met een nokhoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 13,80m. De kroonlijst van de voor-en achtergevel wordt beperkt opgehoogd. Na verbouwingswerken beschikt de voorgevel en de achtergevel over een kroonlijsthoogte van respectievelijk 10,29m en 9,97m. Ten gevolge van het nieuwe dakvolume wordt de scheidingsmuur met linkeraanpalende beperkt opgehoogd. Het hellende dakvlak wordt afgewerkt in rode dakpannen.

In het voorste hellende dakvlak worden twee dakvlakvensters voorzien in grijs aluminium buitenschrijnwerk. Tevens wordt een warmtepomp geplaatst in het voorgevelvlak. De warmtepomp beschikt over een hoogte van 1,80m en reikt in totaal tot een hoogte van 12,27m gemeten t.o.v. het trottoirpeil. De warmtepomp beschikt over een breedte van 0,80m en bevindt zich op 0,10m afstand van de linkerperceelsgrens.

In het achterste dakvlak wordt een dakkapel voorzien afgewerkt met een lessenaarsdak waarvan de nok samenvalt met de nok van het nieuwe zadeldak. Het lessenaarsdak wordt voorzien van zonnecollectoren. De dakkapel beschikt over een totale hoogte (gemeten t.o.v. het

trottoirpeil) van 11,81m en wordt voorzien van een groot openklappend raamvlak. De dakkapel beschikt over een breedte van 2,90m en behoudt een afstand van 0,46m t.o.v. de linkerperceelsgrens en 1,63m t.o.v. de rechterperceelsgrens. De dakkapel wordt voorzien in het verlengde van het achtergevelvlak. De dakkapel wordt aan de bovenzijde evenwel voorzien van een zonneluifel (met een lengte van 1m). Deze zonneluifel wordt voorzien op 0,46m afstand van de linkerperceelsgrens.

2/ Achtergevelrenovatie:

De achtergevel wordt aan de buitenzijde geïsoleerd (dikte 14cm) en afgewerkt met een pleister. Het buitenschrijnwerk blijft daarbij ongewijzigd.

3/ Interne aanpassingswerken:

De ruimte onder het hellende dak wordt omgevormd tot een hobbyruimte.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 05/06/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (2014/60068)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel gedeeltelijk bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

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. BEKENDMAKING

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

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het isoleren van de achtergevel en het vervangen van het zadeldak hebben een positief effect op de energie-efficiëntie van deze woning en bijgevolg op het wooncomfort. Principieel zijn deze ingrepen wenselijk en aanvaardbaar. Er kan tevens akkoord gegaan worden met de vervanging van het zadeldak waarbij het nieuwe dak aansluit op het gabariet van de rechteraanpalende woning. Dit leidt evenwel tot een beperkte ophoging van de scheidingsmuur met linkeraanpalende woning. Deze beperkte ophoging is principieel aanvaardbaar. Linkeraanpalende panden kunnen op termijn immers op gelijkaardige wijze aansluiten. De inpasbaarheid van het nieuwe zadeldak wordt voldoende gewaarborgd. De vervanging van het zadeldak waarbij de nokhoogte en kroonlijsthoogte van de voor-en achtergevel worden opgehoogd, alsook het bijkomend isoleren van de achtergevel wordt **gunstig** beoordeeld.

In voorliggende aanvraag wordt de beperkte ophoging van het zadeldak evenwel gecombineerd met de inrichting van een betrekkelijk brede en hoge dakkapel aan de achterzijde. Het pand beschikt in bestaande toestand reeds over een hoofdvolume van drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een zadeldak hetgeen als maximaal toelaatbare morfologie wordt beschouwd binnen deze omgeving. Eventuele uitbreidingen aan het dakvolume moeten daarbij voldoende beperkt blijven ten opzichte van het eigenlijke zadeldak. In voorliggende aanvraag beschikt de dakkapel evenwel over een breedte van 2,90m t.o.v. een totale gevelbreedte van 4,98m. De dakkapel bevindt zich bovendien op een zeer beperkte afstand van 0,46m t.o.v.

linkeraanpalende woning. In combinatie met de betrekkelijke hoogte van de dakkapel, de doorlopende zonneluifel en de afwerking ervan met een lessenaarsdak dat doorloopt tot de nok van het zadeldak verkrijgt de dakkapel een zeer dominante uitstraling binnen de omgeving. De inpasbaarheid binnen de omgeving wordt bijgevolg onvoldoende gegarandeerd. Dit wordt **ongunstig** beoordeeld. De dakkapel wordt uit deze vergunning gesloten. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

De linkeraanpalende woning beschikt als enige pand (binnen de ruimere omgeving) over een dakkapel in het achterste dakvlak. Deze dakkapel is evenwel beperkt in breedte en hoogte, behoudt voldoende afstand van de linker-en rechterperceelsgrens en wordt afgewerkt met een plat dak. Hierdoor is het zadeldak nog voldoende afleesbaar. Er kan akkoord gegaan worden met een gelijkaardige dakkapel.

Het plaatsen van de voorziene warmtepomp (met een capaciteit van 5kW) bovenop het bestaande hellende dak is in principe vrijgesteld van vergunningsplicht. Het wordt evenwel betreurd dat deze voorzien wordt in het voorste hellende dakvlak aangezien dit zichtbaar zal zijn vanaf het openbaar domein (zeker gezien de ligging nabij een kruispunt). De warmtepomp wordt bovendien voorzien op een zeer korte afstand van de perceelsgrens. Dit geeft mogelijks risico op hinder bij aanpalenden is leidt visueel tot een minder goede inpasbaarheid. Bij voorkeur wordt de warmtepomp in eerste instantie in pandig voorzien (onder het hellende dak of binnen een nieuwe dakkapel) en in tweede instantie in het achterste dakvlak. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden gedeeltelijk in aanmerking voor vergunning.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, voor de achtergevelrenovatie en de vervanging van het zadeldak, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig, voor de dakkapel, is de aanvraag niet 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_2024057271_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan An Nijs - Tiemen Schotsaert gelegen te Klinkkouterstraat 56, 9040 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:

Volgende elementen worden uit deze vergunning gesloten:

De dakkapel wordt uit deze vergunning gesloten.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Warmtepomp:

Bij voorkeur wordt de warmtepomp in eerste instantie in pandig voorzien (onder het hellende dak of binnen een nieuwe dakkapel) en in tweede instantie in het achterste dakvlak. Dit wordt opgenomen als opmerking. Bij voorkeur wordt de warmtepomp in eerste instantie in pandig voorzien (onder het hellende dak of binnen een nieuwe dakkapel) en in tweede instantie in het achterste dakvlak.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2024_CBS_09634 - OMV_2024057271 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Klinkkouterstraat, 9040 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024057271

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_G2403_T_N-.pdf	cnpIRQ+j0R4RwKy/hPIFqw==
BA_G2403_T_B-.pdf	eRKdy4LZ1wREdGkHZInZRA==
BA_G2403_S_N_BB-.pdf	MoNMltnu8hKitUWY54I6Jw==
BA_G2403_S_N_AA-.pdf	FrsRJWI3KEsVLx7rSNbvXQ==
BA_G2403_S_B_BB-.pdf	NND9bi6MUwu2ItOZc16QmQ==
BA_G2403_S_B_AA-.pdf	yd5YyKzFaUh1TxjS1KA62g==
BA_G2403_P_N_dak-.pdf	LBcqswLI6w1aVuvqPi7kSg==
BA_G2403_P_N_+3-.pdf	NDkuCLEtgq0yj2TuEZmMgQ==
BA_G2403_P_N_+2-.pdf	3GvHDW+i80vS7NkrFHVjTg==
BA_G2403_P_N_+1-.pdf	CqBVnJOvmm4OYOtjuNU/KQ==
BA_G2403_P_N_+0-.pdf	tDb2mrvyWMyWK9JxuhCcUQ==
BA_G2403_P_N_-1-.pdf	GPovHEgD3uSB6tC+w5cKvQ==
BA_G2403_P_B_dak-.pdf	oVYoiTHcbkTiidiXr1TEwQ==
BA_G2403_P_B_0-.pdf	5e1+e3HADJV04GtaEfYkcA==

BA_G2403_P_B_+3-.pdf	g5hVgF8GCIXzRIAX0kZM3A==
BA_G2403_P_B_+2-.pdf	73aEilOPZCnlZ3JRUFkpQ==
BA_G2403_P_B_+1-.pdf	/akEpwiYyXETNd6sbqsfDg==
BA_G2403_P_B_-1-.pdf	fxvyN9VShGjXZnkLIH1fHA==
BA_G2403_L_N-.pdf	Kwx+CRXd0j87IAhl+MuFYQ==
BA_G2403_L_B-.pdf	fQVxkTwsoXo71SLpUXj/A==
BA_G2403_I_N-.pdf	b863L5hXZ2KlvkJn0lgGdg==
BA_G2403_I_B-.pdf	47gfYmjb5zYe5xffPiH5Aw==
BA_G2403_G_N_voor-.pdf	hMV02G1z3ELUMZyqDZDDGw==
BA_G2403_G_N_achter 1.2-.pdf	MuwT7puGltJ1X3PG48Z1bQ==
BA_G2403_G_B_voor-.pdf	aqCA3hNw+2Zlipo2tnGTtA==
BA_G2403_G_B_achter-.pdf	aLE2vGLzoMTAV0AvgPqtKg==