



---

**2024\_CBS\_09856 OMV\_2024086276 K - aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Tarbotstraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 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 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?**

CITYNEST NV met als contactadres Kortrijksesteenweg 1004, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024086276) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Tarbotstraat 39A en 39B, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 3607D8

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 juli 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 oktober 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 Tarbotstraat in de wijk Macharius Heirnis. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing (type rijwoningen) van twee tot drie bouwlagen overwegend afgewerkt met zadeldaken. Het perceel maakt deel uit van het bouwblok begrensd door de Tarbotstraat, de Lozevisserstraat, de Ferdinand Lousbergskaai, de Forelstraat en de Karperstraat. In het binnengebied van het bouwblok bevindt zich het Ferdinand Lousbergspark.

##### **PROGRAMMA EN MORFOLOGIE**

Op het perceel van aanvraag bevindt zich een eengezinswoning bestaande uit een hoofdvolume van drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. Het hoofdvolume beschikt daarbij over een kroonlijst- en nokhoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van respectievelijk 8,53 m en 12,11 m. Het hoofdvolume beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 9,26 m.

Het pand beschikt over verschillende aanbouvvolumes:

- Palend aan de rechter perceelsgrens beschikt het pand over een aanbouvvolume van twee bouwlagen afgewerkt met een plat dak. Het aanbouvvolume beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 5,87 m en over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 12,09 m. Het aanbouvvolume beschikt over een breedte van 1,89 m gemeten t.o.v. de rechter perceelsgrens en behoudt een afstand van 2,05 m t.o.v. de linker perceelsgrens.
- Palend aan de rechter perceelsgrens en in het verlengde van bovenstaand aanbouvvolume beschikt het pand over een gelijkvloers aanbouvvolume afgewerkt met een plat dak. Het aanbouvvolume beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 4,13 m en over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 15,29 m. Het aanbouvvolume beschikt over een breedte van 1,89 m gemeten t.o.v. de rechter perceelsgrens en behoudt een afstand van 2,05 m t.o.v. de linker perceelsgrens.
- Het platte dak van het bovenvermelde aanbouvvolume reikt slechts tot een hoogte van 3,28 m. Het achtergevelvlak van het aanbouvvolume een kroonlijsthoogte van 4,13 m. Het achtergevelvlak wordt doorgetrokken over de volledige perceelsbreedte.
- Palend het hoofdvolume, de linker perceelsgrens en bovenstaand aanbouvvolume beschikt het pand over een bijkomend gelijkvloers aanbouvvolume afgewerkt met een plat dak. Het aanbouvvolume beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 3,23 m en over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 11,83 m. Het aanbouvvolume beschikt over een breedte van 2,05 m gemeten t.o.v. de linker perceelsgrens en behoudt een afstand van 4,13 m t.o.v. de rechter perceelsgrens. Het platte dak

van het aanbouwwolume is aangelegd als dakterras van 4,53 m<sup>2</sup>. Het dakterras beschikt daarbij over een hoogte (inclusief balustrade) gemeten t.o.v. het trottoirpeil van 4,09 m en een bouwdiepte van 11,67 m.

In totaal beschikt het pand over een onbebouwde buitenruimte van 20,72 m<sup>2</sup>. Het betreft een verhard terras gelegen tussen de aanbouwwolumes en de linker perceelsgrens en een onverharde tuin van 13,75 m<sup>2</sup> aan de achterzijde. Het verharde terras wordt afgeschermd door het doorgetrokken achtergevelvlak van diepst gelegen aanbouwwolume langsheen de rechter perceelsgrens. Een doorbreking in het achtergevelvlak biedt evenwel een doorgang tot beide buitenruimtes.

#### INDELING

Het pand beschikt op het gelijkvloers over een inkom- en traphal aan de rechterzijde. Aan de linkervoorzijde (straat) van het hoofdvolume bevindt zich een eerste slaapkamer en aan de rechterachterzijde een leegruimte. In de gelijkvloerse aanbouwwolumes bevindt zich een afgescheiden toilet, keuken en een badkamer. Op het eerste verdiep bevindt zich aan de straatzijde een tweede slaapkamer en aan de achterzijde een tweede keuken. In het aanbouwwolume bevindt zich een tweede badkamer. De trap naar de bovenliggende verdieping bevindt zich centraal tussen beide ruimtes. Op het tweede verdiep bevinden zich een derde en vierde slaapkamer. Onder het hellende dak bevindt zich een zolderruimte (berging).

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

##### 1/ Wijzigingen aan het bouwvolume:

Aan het morfologie van de woning worden enkel volgende wijzigingen aangebracht:

- Het dakterras bovenop het gelijkvloerse aanbouwwolume wordt verwijderd (betegeling en balustrade). Het platte dak wordt heraangelegd als groendak. De kroonlijsthoogte, bouwdiepte en scheidingsmuren met aanpalenden blijven daarbij ongewijzigd.
- De kroonlijsthoogte van het perceelsbreed opgetrokken achtergevelvlak van het aanbouwwolume wordt met 78 cm verlaagd. Dit leidt over de beperkte dikte van deze gevel voor een beperkte verlaging van de scheidingsmuur met linker aanpalende van 78 cm.

##### 2/ Wijzigingen aan de gevelvlakken:

Het achtergevelvlak van het gelijkvloerse aanbouwwolume gelegen tussen de linker perceelsgrens en het aanbouwwolume palend aan de rechter perceelsgrens wordt voorzien van een dubbele glazen deur. De raam-en deuropening in het zijgevelvlak van het gelijkvloerse aanbouwwolume palend aan de rechter perceelsgrens wordt vervangen door een groot dubbel schuifraam. Beide gevelvlakken worden aan buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met een grijze cementering. De raam en deuropening van het aanbouwwolume palend aan de rechter perceelsgrens eerste verdiep worden gesupprimeerd.

Het perceelsbreed opgetrokken achtergevelvlak van het aanbouwwolume wordt gedeeltelijk verlaagd (zie boven). Het gevelvlak wordt tevens voorzien van een vast raamvlak. De doorbreking tussen het verharde terras en de onverharde tuin wordt vergroot tot een hoogte van 2,70 m.

Het raamvlak in het achtergevelvlak van het hoofdvolume eerste verdiep wordt vervangen door een dubbele glazen deur. De voorgevel wordt opgekuist en het aluminium buitenschrijnwerk wordt vervangen door buitenschrijnwerk in een houten kleur. De dakrand wordt eveneens vervangen door een houten exemplaar. In het voorste hellende dakvlak wordt een dakvlakvenster ingericht. De kroon-en nokhoogte van het hoofdvolume blijven ongewijzigd.

### 3/ Interne aanpassingswerken:

Op het gelijkvloers worden de binnenmuren grotendeels open gebroken. Het gelijkvloers wordt daarbij heringericht tot een ruimte leefruimte en eetplaats die doorloopt in het aanbouwgedeelte. In het aanbouwvolume langsheen de rechter perceelsgrens wordt een nieuwe keuken ingericht.

Op het eerste verdiep wordt de keuken aan de achterzijde heringericht tot een badkamer, een afgescheiden toilet en een dressing/berging toegankelijk vanuit de te behouden slaapkamer aan de straatzijde. Op het tweede verdiep worden de twee bijkomende slaapkamers behouden. De slaapkamer aan de achterzijde wordt voorzien van een vaste trap die toegang geeft tot de zolderruimte. Deze wordt ingericht als een bijkomende bergruimte.

## **2. HISTORIEK**

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

Volgende historiek inzake bouwovertredingen zijn gekend voor het betrokken goed:

- Op 02/02/2010 werd een proces-verbaal opgemaakt 66.97.10012/10 voor het omvormen van de woning naar een meergezinswoning met 2 woonentiteiten.

## **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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL HEERNIS, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als een klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern en een zone A voor

woningen en zone voor wegen.

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 deels bebouwd.

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

##### **Droogte**

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

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

er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **Overstromingen**

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

#### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

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

## **7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 juli 2024 tot en met 15 augustus 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

Het wordt positief bevonden dat het dakterras op het eerste verdiep wordt verwijderd. Het dakterras genereerde een onnodige negatieve impact door inkijk op het voornamelijk linker aanpalende perceel. Ook het verlagen van de achtergevel wordt positief bevonden. Dit leidt tot een groter lichtinval op het terras. Dit wordt bijkomend versterkt door het voorzien van nieuwe raamvlakken.

De nieuwe raamvlakken leiden tot een groter aandeel aan natuurlijke lichtinval binnen deze woning en versterken het contact met de buitenruimte. Bovendien worden storende zichten naar aanpalenden door de ramen in de zijgevelvlakken op de verdiepingen te suppresseren vermeden. Het bijkomend isoleren van de gevelvlakken zal een positief effect hebben op de energie-efficiëntie van deze woning en bijgevolg het wooncomfort. Bovendien worden de gevelvlakken op kwalitatieve wijze afgewerkt zodat deze ook een opwaardering betekenen in de omgeving.

De interne aanpassingswerken vergroten het wooncomfort. De belangrijke leefruimtes worden immers verbonden aan de gelijkvloerse buitenruimtes. Na aanpassingswerken beschikt het pand

over een doorzonleefruimte. Dit vergroot tevens de interactie met de straat. Het toevoegen van een vaste trap naar de zolderruimte vergroot het aandeel aan functionele woonoppervlakte.

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

## **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\_2024086276\_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor verbouwen van een eengezinswoning aan CITYNEST nv (O.N.:0887584543) gelegen te Tarbotstraat 39A en 39B, 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:**

##### **Riolering:**

De **aansluiting op het rioleringsnet** is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De **afvoer van het regen- en afvalwater** moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn **eigen terrein** uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een **bestaande aansluiting of een wachtaansluiting** dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van **het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen**. Dit reglement is terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op:

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een **stijging van het waterpeil** in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringsystemen : [www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen](http://www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen)). De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.
- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller **geurhinder** ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: [www.farys.be/richtlijngeurhinder](http://www.farys.be/richtlijngeurhinder).
- De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een **gescheiden rioleringsstelsel** mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het **Algemeen Waterverkoopreglement** bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuring-privewaterafvoer](http://www.farys.be/keuring-privewaterafvoer).

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

### Artikel 3:

#### Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

##### Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor **beschadigingen** aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen **op kosten van de bouwheer/vergunninghouder**.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken **een tegensprekelijke plaatsbeschrijving** opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken. Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een **vergunning Inname Publieke Ruimte** noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

## **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 slooping 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 stilzijgend 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\_09856 - OMV\_2024086276 K - aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Tarbotstraat, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024086276**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_Tarbotstraat 39_G_B_01_voorgevel.pdf	K7lGG6xQOgN9VVtc1aFU1A==
BA_Tarbotstraat 39_G_B_02_achtergevel.pdf	uO/H+iHrLLEaQS6RUVMDiA==
BA_Tarbotstraat 39_G_N_01_voorgevel.pdf	5cWVqeC4DYtkf9FAUOdqwQ==
BA_Tarbotstraat 39_G_N_02_achtergevel.pdf	QQfIRFOuGF0LurjtpKL5hA==
BA_Tarbotstraat 39_I_B_01_inplanting.pdf	AmQGZOQXpAKj15IMCgvuxw==
BA_Tarbotstraat 39_I_N_01_inplanting.pdf	R4iLO+dZD/N02dQ3i2JB3w==
BA_Tarbotstraat 39_L_B_01_legende.pdf	OfvqaxBzKqjxtnvaP8Sy3g==
BA_Tarbotstraat 39_L_N_01_legende.pdf	Gk+uCaqMZZHEY7D5TYUy/w==
BA_Tarbotstraat 39_P_B_01_rioleringsplan.pdf	GMrl/CKauEHkT303nFCImA==
BA_Tarbotstraat 39_P_B_02_gelijkvloers.pdf	LU5hxo40SCZls8BiUp3Qtg==
BA_Tarbotstraat 39_P_B_03_1ste verdieping.pdf	YwZH+NGRtM/e7kivww0+Hg==
BA_Tarbotstraat 39_P_B_04_2de verdieping.pdf	tww+iNAtVpqqKUjqU0op/Q==
BA_Tarbotstraat 39_P_B_05_3de verdieping.pdf	j/Kb4ViKrozsFVqJv1I5vw==
BA_Tarbotstraat 39_P_N_01_rioleringsplan.pdf	jVNqYgOfIWofz+GgUclArQ==

BA_Tarbotstraat 39_P_N_02_gelijkvloers.pdf	Pwc6XnHXBm5zVGEb1oW0nA==
BA_Tarbotstraat 39_P_N_03_1ste verdieping.pdf	iPaAPRrM3v1jT/C6+fFtHA==
BA_Tarbotstraat 39_P_N_04_2de verdieping.pdf	E6Ib+6RLHA2SSYjGddl1rQ==
BA_Tarbotstraat 39_P_N_05_3de verdieping.pdf	NGsuoNO6eeSE8XGGdToTPQ==
BA_Tarbotstraat 39_S_B_01_snedesAA.pdf	4d+HIRSVtRNxxae4AqX1ug==
BA_Tarbotstraat 39_S_B_02_snedesBB.pdf	xl6iUktrQgXuyzkCh03dJQ==
BA_Tarbotstraat 39_S_N_01_snedesAA.pdf	lZ0tK7UAml/u94DF3MugXg==
BA_Tarbotstraat 39_S_N_02_snedesBB.pdf	+MoDclF0J20WO7bPCSVBwg==
BA_Tarbotstraat 39_T_B_01_terreinprofiel.pdf	nA0tSk8jSbV94qQoVVmOZw==
BA_Tarbotstraat 39_T_N_01_terreinprofiel.pdf	YdNYV5nJu8q8rcV7HyNOHw==