



2024_CBS_11089 OMV_2024086531 - het bijstellen van de stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd in de vergunning OMV_2022034060 dd 17/08/2024 - met openbaar onderzoek - Nekkersputstraat, 9000 Gent - Beslissing

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 21 november 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, 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, artikels 82 en 83.

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 keurt de bijstelling goed en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Maarten Van der Linden - Janne Quintelier met als contactadres Nekkersputstraat 265, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024086531) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 juli 2024.

De aanvraag tot bijstelling van de milieuvorwaarden handelt over:

- Onderwerp: het bijstellen van de stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd in de vergunning OMV_2022034060 dd 17/08/2024
- Adres: Nekkersputstraat 265, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 880N

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 november 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en het voorwerp van de aanvraag

OMGEVING

Het perceel van aanvraag is gelegen langs de Nekkersputstraat in de wijk Brugse Poort – Rooigem. De omgeving bestaat uit een combinatie van gesloten, halfopen en open bebouwing (hoofdzakelijk woningen). Het perceel ligt in de nabijheid van het stedelijk Natuurreservaat Bourgoyen – Ossemeren.

Het perceel met een oppervlakte van 251,20 m² beschikt over een breedte van 9,20 m en een diepte van 28,32 m. Het linkeraanpalend perceel is nagenoeg volledig verhard en beschikt over een toegang tot enkele carports in het binnengebied. Op het rechteraantalend perceel bevindt zich een eengezinswoning.

MORFOLOGIE

Aan de straatzijde beschikt het perceel over een perceelsbreed hoofdvolume van drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. Palend langsheen de linkerperceelsgrens beschikt het perceel op een bouwdiepte van 14,12 m tot 24,27 m over een loods bestaande uit twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. Het perceel (251 m²) beschikt over 160 m² aan bebouwing bestaande uit de woning (84 m²), de loods (70 m²) en de scheidingsmuren (6 m²). Het perceel beschikt bijgevolg over een onbebouwde buitenruimte van 91 m². Van deze onbebouwde buitenruimte is 36,44 m² verhard aangelegd.

PROGRAMMA

In het hoofdvolume aan de straatzijde bevindt zich een eengezinswoning met een gelijkvloerse nevenfunctie (vrij beroep). In de loods bevindt zich een rechtmatig tot stand gekomen atelier.

VOORWERP

Op 15/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het pand (OMV_2022034060). In deze vergunning werd volgende bijzondere voorwaarde opgenomen met betrekking tot de linkerzijgevel van het hoofdvolume: *“Het isoleren en bekleden van de zijgevel van deze woning kan enkel aanvaard worden indien de totale afwerking (inclusief isolatie) beschikt over een uniforme dikte over het gehele zijgeveloppervlak. De totale dikte moet beperkt blijven tot 26cm conform Artikel 4.4.1, §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De afwerking moet worden voorzien in baksteenstrips in een gelijkaardige kleur als de voorgevel.”*

Voorliggende aanvraag betreft een vraag tot schrapping van de hierboven vermelde bijzondere voorwaarde uit de vergunning (OMV_2022034060) zodanig dat de initieel vergunde gevelafwerking behouden kan worden.

Op basis van de aangereikte plannen wordt de linkerzijgevel als volgt afgewerkt:

- Op het gelijkvloers wordt de zijgevel geïsoleerd (dikte 14cm) en afgewerkt met latwerk en een houtvezelcementplaat (totale dikte 4cm). De totale uitsprong t.o.v. de perceelsgrens bedraagt daarbij 18cm.
- Aan de onderzijde wordt een plint voorzien van isolatie (dikte 12cm) afgewerkt met een gelijkaardige materialisatie. De totale uitsprong bedraagt daarbij 14cm.
- Op de verdiepingen (vanaf een hoogte van 2,50m gemeten t.o.v. het maaiveld) wordt de gevel geïsoleerd (dikte 14cm) en afgewerkt met latwerk en een houten gevelbekleding (totale dikte 6,3cm). De totale uitsprong bedraagt daarbij 20,3cm.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen:

- Op 15/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning, omgevingsaanleg (deels regularisatie) en de regularisatie van de sloop van aanbouwen/bijgebouwen (OMV_2022034060).

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BOURGOYEN (deel A), goedgekeurd op 23 mei 2003, en is bestemd als zone voor hoofdgebouwen (half open en gesloten bebouwing), zone voor bijgebouwen en zone voor tuinen. De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften en wijkt af op volgende punten:

ARTIKEL 2.2.2. a.2. HALF OPEN EN GESLOTEN BEBOUWING

“De kopgevel van een gebouwenreeks moet met dezelfde zorg en materialen worden afgewerkt als de voorgevel”.

Afwijking:

De zijdelingse kopgevel wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met een houten gevelbekleding op de verdiepingen en een vezelcementbeplating aan de onderzijde. De voorgevel van het voorliggend pand bestaat uit metselwerk.

Toetsing:

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

In de voorgaande vergunning werd het volgende opgenomen:

“De isolatie en gevelafwerking komt over de perceelsgrens te liggen en bevindt zich bijgevolg op het perceel van linkeraanpalende. Het aanbrengen van isolatie en gevelafwerking over de perceelsgrens kan enkel:

- *Mits verenigbaar in de omgeving (1)*
- *Mits akkoord van de aanpalende (2)*

*(1): Het aanbrengen van gevelisolatie en afwerking moet voldoende verenigbaar zijn in de omgeving. De zijgevel wordt voorzien van twee verschillende afwerkingsmaterialen (hout, vezelcementbeplating) die elk op hun buurt afwijken op de materialiteit van de voorgevel (metselwerk). Bijkomend wordt aan de onderzijde een plint voorzien waarvan de materialisatie onduidelijk is. De gevelisolatie- en afwerking beschikt bovendien over een verschillende diktes (uitsprong t.o.v. de perceelsgrens). Zo bedraagt de uitsprong op het gelijkvloers slechts 0,19 m terwijl dit op de verdiepingen 0,21 m bedraagt. Dit vermindert de inpasbaarheid van de woning in de omgeving en wordt **ongunstig** beoordeeld*

*Bovendien wordt vastgesteld dat de isolatie en gevelafwerking wordt voorzien over de perceelsgrens waardoor deze bijgevolg komt te liggen in een zone die conform het BPA bestemd is als een bouwvrije zone. Conform Artikel 4.4.1, §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan het aan de buitenzijde isoleren van een woning enkel beschouwd worden als niet strijdig met de geldende stedenbouwkundige voorschriften als het isolatie betreft met een dikte van maximaal 26cm. In voorliggende aanvraag wordt de zijgevel echter afgewerkt met een houten bekleding en of beplating met een dikte tot 4 cm. Dit kan niet langer beschouwd worden in overeenstemming met bovenstaande en wordt **ongunstig** beoordeeld.*

Het isoleren en bekleden van de zijgevel van deze woning kan enkel aanvaard worden indien de totale afwerking (inclusief isolatie) beschikt over een uniforme dikte over het gehele zijgeveloppervlak. De totale dikte moet beperkt blijven tot 26 cm conform Artikel 4.4.1, §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De afwerking moet worden voorzien in baksteenstrips in een gelijkaardige kleur als de voorgevel. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

(2): Vanuit ruimtelijk stedenbouwkundig oogpunt wordt geoordeeld dat het aanbrengen van isolatie voorbij de rooilijn, bovenstaande in acht genomen, ruimtelijk aanvaardbaar is. Dit betreft echter een burgerrechtelijke aangelegenheid. Er wordt echter benadrukt dat een omgevingsvergunning een zakelijk karakter (artikel 78 §1 omgevingsvergunningsdecreet) heeft. De vergunning kan echter nooit afbreuk doen aan rechten van derden.”

Op basis van de nieuw aangereikte stukken in deze aanvraag worden bovenstaande punten als volgt besproken:

(1): In de initiële vergunning werd de gevelafwerking van de linkerzijgevel onvoldoende verduidelijkt. Zo was het niet duidelijk wat de materialisatie was van de plint. Het was bovendien niet duidelijk of het zijgevelvlak voorzien was van louter een afwerkingsmateriaal of isolatie met afwerking. De aangereikte plannen tonen duidelijk aan dat het isolatie en afwerking betreft waarvan de totale uitsprong de 26cm niet langer overschrijft. Bijgevolg moet de afwerking van de linkerzijgevel niet beschouwd worden als strijdig met de geldende stedenbouwkundige voorschriften (bouwvrije zone) conform artikel 4.4.1, §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

(2): Vanuit ruimtelijk stedenbouwkundig oogpunt wordt geoordeeld dat het aanbrengen van isolatie voorbij de rooilijn, bovenstaande in acht genomen, ruimtelijk aanvaardbaar is. Dit betreft echter een burgerrechtelijke aangelegenheid. Er wordt echter benadrukt dat een omgevingsvergunning een zakelijk karakter (artikel 78 §1 omgevingsvergunningsdecreet) heeft. De vergunning kan echter nooit afbreuk doen aan rechten van derden. In voorliggende aanvraag wordt het schriftelijk akkoord van aanpalende toegevoegd zodat hieraan voldaan wordt.

(1) Ongewijzigd ten aanzien van de initiële aanvraag blijft evenwel de afwerking in verschillende materialen en diktes van de linkerzijgevel. De materialisatie blijft ook in afwerking op de materialisatie van de voorgevel. In voorliggende aanvraag wordt evenwel voldoende verduidelijkt dat dergelijke afwerking wel voldoende inpasbaar is binnen de omgeving. In de directe omgeving worden gelijkaardige gevelafwerkingen gebruikt ook voor gelijkaardige zijgevelvlakken.

Bijgevolg kan een afwijking op het voorschrift van het BPA op basis van artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aanvaard worden.

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 26 september 2022, van kracht sinds 21 november 2022.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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

Er is geen waardevol groen aanwezig. Er wordt geen waardevol groen verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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 21 augustus 2024 tot en met 19 september 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de initiële vergunning werd de gevelafwerking van de linkerzijgevel onvoldoende verduidelijkt. Zo was het niet duidelijk wat de materialisatie was van de plint. Het was bovendien niet duidelijk of het zijgevelvlak voorzien was van louter een afwerkingsmateriaal of isolatie met afwerking. De aangereikte plannen tonen duidelijk aan dat het isolatie en afwerking betreft waarvan de totale uitsprong de 26cm niet langer overschrijft. Bijgevolg moet de afwerking van de linkerzijgevel niet beschouwd worden als strijdig met de geldende stedenbouwkundige voorschriften (bouwvrije zone) conform artikel 4.4.1, §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Ongewijzigd ten aanzien van de initiële aanvraag blijft evenwel de afwerking in verschillende materialen en diktes van de linkerzijgevel. De materialisatie blijft ook in afwerking op de materialisatie van de voorgevel. In voorliggende aanvraag wordt evenwel voldoende verduidelijkt dat dergelijke afwerking wel voldoende inpasbaar is binnen de omgeving. In de directe omgeving worden gelijkaardige gevelafwerkingen gebruikt ook voor gelijkaardige zijgevelvlakken.

Bijgevolg kan er akkoord gegaan worden met het schrappen van de bijzondere voorwaarde uit de initiële vergunning (OMV_2022034060). Volgende bijzondere voorwaarde wordt geschrapd: *“Het isoleren en bekleden van de zijgevel van deze woning kan enkel aanvaard worden indien de totale afwerking (inclusief isolatie) beschikt over een uniforme dikte over het gehele zijgeveloppervlak. De totale dikte moet beperkt blijven tot 26cm conform Artikel 4.4.1, §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De afwerking moet worden voorzien in baksteenstrips in een gelijkaardige kleur als de voorgevel.”*

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 bijstelling van de voorwaarden 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_2024086531 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bijstellen van de stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd in de vergunning OMV_2022034060 dd 17/08/2024 aan Maarten Van der Linden - Janne Quintelier gelegen te Nekkersputstraat 265, 9000 Gent.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Schrappen voorwaarde:

Volgende bijzondere voorwaarde wordt uit voorgaande vergunning (OMV_2022034060) geschrapt: *“Het isoleren en bekleden van de zijgevel van deze woning kan enkel aanvaard worden indien de totale afwerking (inclusief isolatie) beschikt over een uniforme dikte over het gehele zijgeveloppervlak. De totale dikte moet beperkt blijven tot 26cm conform Artikel 4.4.1, §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De afwerking moet worden voorzien in baksteenstrips in een gelijkaardige kleur als de voorgevel.”*

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 gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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 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_11089 - OMV_2024086531 - het bijstellen van de stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd in de vergunning OMV_2022034060 dd 17/08/2024 - met openbaar onderzoek - Nekkersputstraat, 9000 Gent - Beslissing

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024086531

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)
overeenkomst linkerbuur - Kurt Schmidt (eigenaar) - isoleren gemene muur.pdf	PigTc5AoAGh5kjQkHAymGA==