



2024_CBS_11098 OMV_2024110825 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestaande vergunning (OMV_2021154487) en het vernieuwen van het buitenschrijnwerk van de voorgevel - zonder openbaar onderzoek - Vaderlandstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

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, 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?

Mevrouw Ingrid Vanherpe met als contactadres Vaderlandstraat 7, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024110825) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 augustus 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van de bestaande vergunning (OMV_2021154487) en het vernieuwen van het buitenschrijnwerk van de voorgevel
- Adres: Vaderlandstraat 7 en 7A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 93R3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 oktober 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Vaderlandstraat in het Miljoenenkwartier. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen met een mix van een- en meergezinswoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (4 bouwlagen en een plat dak).

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht: 'Miljoenenkwartier', beschermd bij besluit van 18-04-1994 omwille van het algemeen belang gevormd door de artistieke waarde, historische waarde in casu architectuurhistorische waarde, historische waarde en de historische waarde in casu documentaire waarde.

Recent werd een gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het renoveren van een bestaande woning, het slopen van een bestaande aanbouw en het plaatsen van een nieuwe aanbouw en het doorvoeren van interne structurele wijzigingen (OMV_2021154857). Hierbij werd de oprit uit de vergunning gesloten.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft een wijziging van de bestaande vergunning (OMV_2021154487). Daarnaast vraagt men ook een regularisatie aan voor het vernieuwen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel.

Wijziging OMV 2021154487

Ter hoogte van het gelijkvloers wordt de indeling aangepast. De inpandige garage zal behouden blijven als autobergplaats. Wasmachine, droogkast ed. zullen verplaatst worden naar de kastenwand in de gang. Een deel van de voortuin zal worden onthard en er wordt een nieuwe boom aangeplant. De oprit naar de garage alsook een pad naar de voortuin zullen behouden worden.

Buitenschrijnwerk voorgevel

Het buitenschrijnwerk van de voorgevel wordt vervangen door houten buitenschrijnwerk in een zwart/grijze kleur. De indeling van de ramen is beperkt gewijzigd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 20/01/2022 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het renoveren van een bestaande woning, het slopen van een bestaande aanbouw en het plaatsen van een nieuwe aanbouw en het doorvoeren van interne structurele wijzigingen. (OMV_2021154857).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 7 oktober 2024. Op 6 november 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestplan

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Gewestelijk RUP

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.

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 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De voorliggende aanvraag vermindert de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een kleine overstromingskans onder klimaatverandering ter hoogte van de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen aanwezig.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag betreft een wijziging van de vergunning OMV_2021154487. Daarnaast vraagt men ook een regularisatie aan voor het vernieuwen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel.

Garage/ oprit

De inpandige garage blijft behouden. Deze zal niet worden ingericht als wasruimte cfr. OMV_2021154487. Er wordt opgemerkt dat de garage toegankelijk is via een poort die opendraait naar binnen. Hierdoor wordt de interne ruimte beperkt. De inpandige garage is voldoende ruim om een wagen te parkeren mits een aangepaste garagepoort wordt voorzien die naar buiten opendraait. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde. Nieuw buitenschrijnwerk moet steeds afgestemd worden met de dienst monumentenzorg.

Verder zal de voortuin gedeeltelijk onthard worden. De oprit in de voortuin blijft behouden alsook een pad tot de voordeur. Het is positief dat een deel verharding verdwijnt en de voortuin gedeeltelijk groen wordt aangelegd. Echter is er na de werken nog steeds teveel verharding aanwezig cfr. het oorspronkelijke verkavelingsplan van het Miljoenenkwartier (zie hieronder 'erfgoed'). Dit plan legt op dat minstens de helft van de voortuin voorzien moet worden van beplanting. Bijgevolg wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat de verharding in de voortuin zich moet beperken tot 50 %.

Erfgoed

Deze aanvraag betreft het vervangen van het bestaande aluminium buitenschrijnwerk van de voorgevel (voor deur, poort, ramen) door houten schrijnwerk, het schilderen van het hekwerk, het hernieuwen van de sokkels op de hoeken van het perceel en het ontharden van de voortuin.

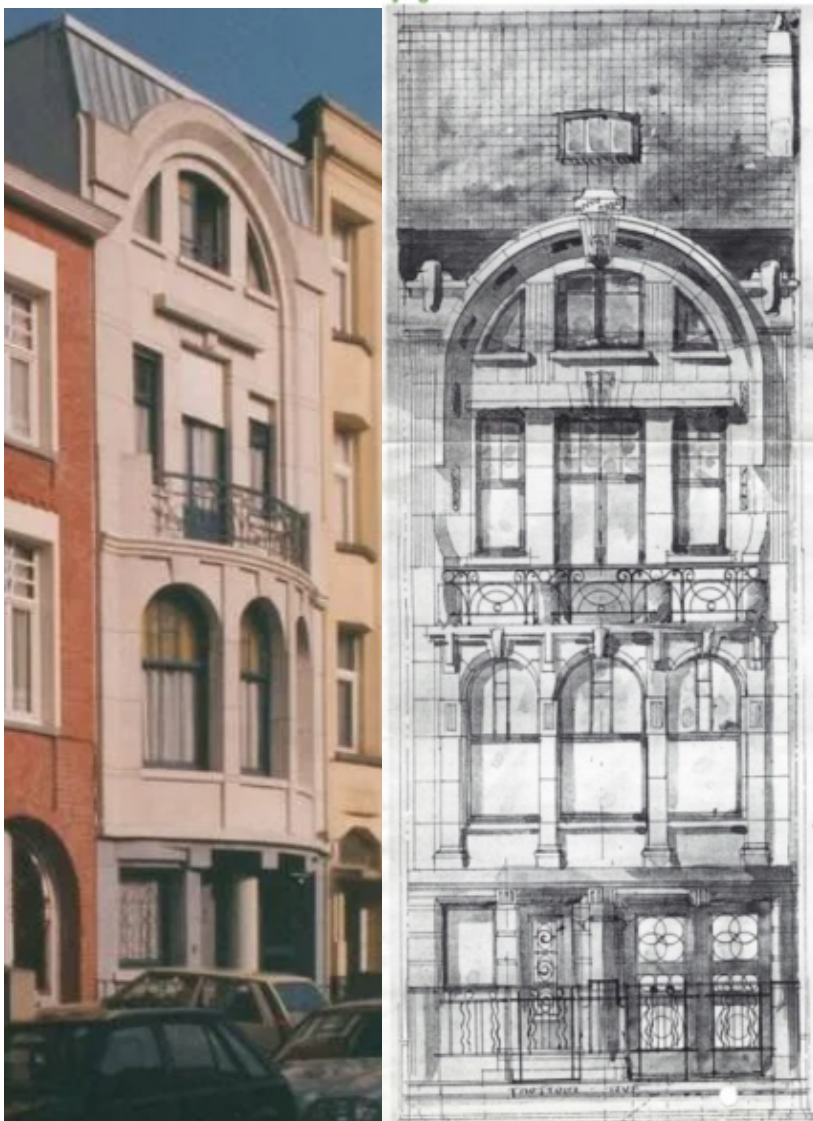
De groepering van monumenten en onroerende goederen gelegen in het 'Miljoenenkwartier', is beschermd omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- **artistieke, historische waarde - in casu architectuurhistorische -waarde** als het stadsgezicht en zijn beeldbepalende bestanddelen, nog integraal daterend uit de periode van het interbellum en waarbij verschillende, soms zeer contrasterende architectuurstrekkingen vertegenwoordigd zijn;
- **historische waarde** van een stadswijk uit het interbellum, door de stad in zijn geheel aangelegd volgens strikte stedenbouwkundige voorschriften, op de terreinen van de wereldtentoonstelling van 1913 met behoud van het aanlegplan en enkele monumentale sculpturen van de expo;
- **historische waarde in casu documentaire waarde.**

De woning heeft op vandaag zijn erfgoedwaarde(n) bewaard. Dit uit zich enerzijds in de beeldbepalende waarde in het straatbeeld maar ook in de architectuurstijl, de morfologie, de ruimtelijkheid, enz..

Omwille van de ligging van het pand binnen het beschermd stadsgesicht, zijn alle niet-vergunningsplichtig werken wel meldingsplichtig als werken aan een niet als monument beschermde constructie in een beschermd stadsgesicht. Dit werd zo wettelijk vastgesteld in het onroerend erfgoedbesluit voor werken zichtbaar vanaf de openbare weg.

Bij het vervangen van schrijnwerk, het heraanleggen van een voortuin, het hermeten van een tuinmuur of het schilderen van een hekwerk binnen beschermd stadsgesicht zijn allen meldingsplichtig. Bij de erfgoedafweging van dergelijke maatregelen worden een aantal principes gehanteerd. Deze principes beogen een versterking van de erfgoedwaarden vanuit het historisch herstel.



Met deze aanvraag beoogd de aanvrager een regularisatie van reeds uitgevoerde, meldingsplichtige werken.

- Wanneer ramen vervangen worden, dient dit te gebeuren naar historisch model. De schrijnwerken moeten gedetailleerd worden naar historisch model cfr. andere modellen uit dezelfde periode. Het glas wordt conform het origineel gekozen. Aan deze voorwaarde is niet voldaan. De raamverdeling van de 2^{de} en 3^{de} verdieping stemt niet overeen met het origineel.
- Wanneer poort en voordeur vervangen worden, dient dit te gebeuren naar historisch model. Het smeedwerk dient te worden uitgevoerd cfr. de bouwtekening indien geen origineel bewaard bleef. Aan deze voorwaarde werd niet voldaan, de poort is onderaan niet beglaasd waar ze beglaasd moest zijn en de verdeling van de poort en voordeur stemt niet overeen met de bouwtekening;

- De positie van het nieuwe schrijnwerk moet identiek zijn aan de oorspronkelijke positie. Het vast kader moet maximaal achter de slag geplaatst worden en mag hoogstens 1,5cm zichtbaar zijn aan de buitenzijde. Screens worden niet toegestaan binnen beschermd stadsgezicht. Aan deze voorwaarde werd niet voldaan;
- Dubbel glas of vacuümglas is aanvaardbaar maar mag maximum 18mm dik zijn (zodat de oorspronkelijke profileringen identiek kunnen hernomen worden) en het buitenste glasblad moet uit zogenaamd monumentenglas bestaan waardoor het uitzicht van het oorspronkelijke getrokken glas zo goed mogelijk kan hernomen worden. Aan deze voorwaarde werd niet voldaan: er wordt dubbel floatglas op standaard dikte gebruikt. Het glas lijkt gecoat.
- Bij de originele ramen werd geel gekleurd glas gebruikt voor de bovenlichten, dit moet hernomen worden in het nieuwe schrijnwerk. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan, er wordt kleurloos glas gebruikt;
- Het glas moet conform de oorspronkelijke plaatsing in het raamprofiel gemonteerd zijn. Dit betekent dat het glas opnieuw met een glaslat aan de buitenzijde moet vastgezet worden. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan: de te regulariseren ramen zijn hedendaagse profielen met een glaslat aan de binnenzijde;
- In het oorspronkelijke verkavelingsplan van het Miljoenenkwartier van 1926 werden concrete stedenbouwkundige voorschriften opgenomen om de voortuinen maximaal groen te voorzien. Per straat werd een non ædificandi-voortuinstrook afgelijnd. Deze voortuinstroken moesten worden ingericht als tuin, waarbij werd opgelegd dat tenminste de helft van de voortuin moest voorzien zijn van beplanting (bloem- of grasperk of struikgewas). Van deze beplanting werd opgelegd dat minstens 40 % altijd groen moest blijven. Aan deze voorwaarde is niet voldaan, er wordt meer dan 50 % verharding voorzien;
- Voorziene beplanting in de voortuin moet voldoende laag blijven, zodat de gevel van het pand voldoende visueel leesbaar blijft in de straat. Beplanting blijft best tot onder de hoogte van de vensterdorpel gelijkvloerse verdieping. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan, er werd een verdiepingshoge boom geplant.
- Er wordt geen info bezorgd over het verftype of de kleuranalyse van het hekwerk. Er wordt geen info bezorgd over het herstel van de tuinafsluiting op de hoeken van het perceel. Bij deze maatregelen kan de erfgoedafweging niet gemaakt worden.

Vanuit erfgoedstandpunt worden de uitgevoerde ingrepen betreurd. Gezien het schrijnwerk, het glas en de aanleg indruist tegen de principes van goede erfgoedzorg wordt het vernieuwen van het buitenschrijnwerk negatief geadviseerd.

Er wordt een gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning afgeleverd. Hierbij wordt het vernieuwen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel uit de vergunning gesloten.

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.

Ongunstig voor het vernieuwen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel.

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_2024110825_bijlage 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 wijzigen van de bestaande vergunning (OMV_2021154487) en het vernieuwen van het buitenschrijnwerk van de voorgevel aan mevrouw Ingrid Vanherpe gelegen te Vaderlandstraat 7 en 7A, 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:

De volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

Het vernieuwen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel.

Voortuin:

De verharding in de voortuin moet zich beperken tot 50 %.

Garagepoort:

De garagepoort moet vervangen worden door een poort die naar buiten opendraait. Dit moet voorafgaand aan de werken afgestemd worden met de dienst monumentenzorg.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan in functie van de inpandige garage (vrije ruimte 2 op 5 meter is aanwezig volgens de plannen), dit is de bestaande oprit. Er kan niet geparkeerd worden in de voortuin, er moet daarvoor een minimale diepte van 5 meter voor zijn.

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 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 (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 sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

Het bevoegde bestuur kan bij de 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_11098 - OMV_2024110825 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestaande vergunning (OMV_2021154487) en het vernieuwen van het buitenschrijnwerk van de voorgevel - zonder openbaar onderzoek - Vaderlandstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024110825

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_WONING_P_V_Niveau 0.pdf	4l8ouxszcc9VbNjsgsV+DA==
385_plan voortuin.pdf	BsX617NEMUn+mfHMPB4Z0Q==
BA_WONING_G_B_Voorgevel.pdf	s0381vug30g5kiSfptuaMQ==
BA_WONING_G_N_Voorgevel.pdf	TiH8mmCr0FuYOHt2ADV9rg==
BA_WONING_G_V_Achtergevel.pdf	V5u6Y0KwWJ0+MELqKdbccQ==
BA_WONING_I_V_Inplanting.pdf	AoO8UKvz2+YeWIDI/5eoRA==
BA_WONING_P_N_Niveau 0.pdf	J1l4bnRrS2aMllv+pylxWA==
BA_WONING_P_V_Dakenplan.pdf	+lSpTiumZftZqZBlhAJIQA==
BA_WONING_P_V_Funderings & rioleringsplan.pdf	yz/dkkpc9mW+FT3g7Gnpyg==
BA_WONING_P_V_Niveau 1.pdf	SfrQ3MxECpKgS/dWcCsr1Q==
BA_WONING_P_V_Niveau 2.pdf	yeJ+JKH68iQXFHgxN1VYLg==
BA_WONING_P_V_Niveau 3.pdf	ymmiOgJZt2GU9LpOCUyKcW==
BA_WONING_S_V_snedes AA'.pdf	zM7W63fXflgkiH198Mza4Q==
BA_WONING_S_V_snedes BB'.pdf	DzVkk7UIYxMcuWRz3F7Qqw==

BA_WONING_T_V_Terreindoorsnede.pdf	Vf/Er5nFEULBx61bZQSTHQ==
------------------------------------	--------------------------