



---

**2024\_CBS\_11515 OMV\_2024132459 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren en verbouwen van een eengezinswoning met nevenfunctie - zonder openbaar onderzoek - Brugsesteenweg, 9030 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 december 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

De heer Ilhan Malgir met als contactadres Brugsesteenweg 380, 9030 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024132459) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren en verbouwen van een eengezinswoning met nevenfunctie
- Adres: Brugsesteenweg 380, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nr. 638C42

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 oktober 2024.

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

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

De aanvraag situeert zich in de Brugsesteenweg in Mariakerke. De omgeving wordt gekenmerkt door een diversiteit aan functies zoals wonen, handel, horeca en diensten. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning bestaande uit twee bouwlagen en een hellend dak. Op de gelijkvloerse verdieping bevindt zich een nevenfunctie (kapperszaak).

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

Deze aanvraag betreft het regulariseren, verbouwen en uitbreiden van de eengezinswoning met handelsfunctie. Voorliggende aanvraag betreft een hernieuwde aanvraag in navolging van de geweigerde dossiers OMV\_2021145743 dd. 13/01/2022, OMV\_2022037046 dd. 09/06/2022 en OMV\_2022112330 dd. 17/11/2022,. Zie hieronder "2. Historiek" voor de specifieke weigeringsargumenten. De wijzigingen ten opzichte van het voorgaande dossier worden in de beschrijving hieronder onderlijnd.

#### *Gelijkvloers*

Op het gelijkvloers wordt de aanbouw vernieuwd; de nieuwe dakrand ligt op 3,50m (gemeten boven het maaiveld in de tuin). De huidige bouwdiepte van 19,55m blijft behouden. Achteraan de gelijkvloerse aanbouw wordt evenwijdig met de zijdelingse perceelsgrens een metalen noodtrap voorzien ter evacuatie van de woonentiteit. Deze trap houdt een afstand van 90cm ten opzichte van de rechter perceelsgrens over.

De tuinzone achteraan wordt in twee verdeeld, waarbij voor de woonentiteit op de verdiepingen een private tuinzone wordt voorzien van ca. 102,65m<sup>2</sup>. Deze tuinzone wordt bereikt via een gang aan de rechterzijde van de gelijkvloerse verdieping. In deze tuinzone wordt een terras met een waterdoorlatend terras van 25,3m<sup>2</sup> voorzien.

Er wordt een nevenfunctie voorzien (schoonheidssalon en kapper) met een totale oppervlakte van ca. 120m<sup>2</sup>. De handelszaak wordt voorzien van een aparte inkom en een tuinzone van 20m<sup>2</sup>, voorzien in waterdoorlatende verharding. Deze tuinzone wordt afgesloten van de privétuin middels een houten afsluiting met een hoogte van 1,90m.

#### *Eerste verdieping*

Op de eerste verdieping wordt eveneens een aanbouw (veranda) voorzien. Deze wordt centraal gepositioneerd en behoudt ten opzichte van zowel de linker als de rechter perceelsgrens een afstand van 2m. De maximale bouwdiepte op de verdieping komt op 12m (inclusief veranda). De scheidingsmuur dient hiervoor niet te worden opgehoogd, aangezien de rechter aanpalende een diepere aanbouw heeft. Links van de aanbouw wordt een terras voorzien tot op de linker perceelsgrens. Aldaar wordt een houten afsluiting geplaatst met een hoogte van 1,90m en een diepte van 2,00m.

Er wordt geen noodtrap voorzien tussen de eerste, tweede en derde verdieping.

#### *Tweede verdieping – derde verdieping (onderdaks)*

Het dak wordt opgehoogd, waardoor de tweede verdieping een volwaardige bouwlaag wordt met een maximale bouwdiepte van 12m (inclusief terras). Aan de voorzijde en achterzijde liggen de nieuwe kroonlijsthoogte op 9,18m. De nokhoogte komt op 14,21m te liggen.

De tweede verdieping wordt aan de achtergevel voorzien van een terras (deels inpandig en deels op het dak van de aanbouw op de eerste verdieping) met een diepte van 3,40m en een breedte van 3,77m (opp.: ca. 13,2m<sup>2</sup>). Dit terras behoudt 2,0m van zowel de linker als rechter perceelsgrens.

Er worden in de dakverdieping 4 slaapkamers voorzien. Aan de voor- en aan de achterzijde van het hellend dak wordt een dakuitbouw voorzien. De dakuitbouw aan de voorzijde is 4,0m breed, bevindt zich 2,09m van de linker perceelsgrens en 1,93m van de rechter perceelsgrens. De dakuitbouw aan de achterzijde is 3,94m breed, bevindt zich 2,75m van de linker perceelsgrens en 1,32m van de rechter perceelsgrens.

Voor het overige worden alle gevels geïsoleerd (14cm) en afgewerkt met een beige crepi.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 18/01/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1966 MA 004)
- Op 22/06/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het afbreken en herbouwen van de voorgevel. (2000/40168)

### Omgevingsvergunningen

- Op 14/09/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning naar studio en appartement. (OMV\_2018058292)
- Op 01/08/2019 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie van een siervijver. (OMV\_2019066007)
- Op 13/01/2022 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning met handel naar een eengezinswoning met handel (OMV\_2021145743). *Dit dossier werd geweigerd omwille van strijdigheid met artikel 29bis van het algemeen bouwreglement, met name onvoldoende private buitenruimte voor de woonentiteit.*
- Op 09/06/2022 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning met handel (OMV\_2022037046). *Dit dossier werd geweigerd omwille van strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening door het voorzien van te grote bouwdieptes zowel op het gelijkvloers als op de verdieping.*
- Op 17/11/2022 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning met handel. (OMV\_2022112330) *Dit dossier werd geweigerd omwille van strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening omwille van een negatieve impact op de lichtinval van de noodtrappen zowel voor de nevenfunctie op het gelijkvloers, als voor de woning op de verdiepingen. Tevens wordt de woning van onvoldoende woonkwaliteit voorzien doordat een noodtrap de buitenruimtes aan de achterzijde doorboort.*

### Stedenbouwkundig misdrijf

- Op 20/06/2022 werd het volgende vastgesteld:
  - o Boven het raam en de deuren op de gelijkvloerse verdieping en onder de vensterbanken van de ramen op de eerste verdieping, is een lichtgevende

zaak gebonden publiciteit voorzien in een zwart paneel met verlichte blokletters en logo over de volledige breedte van de voorgevel. Het geheel van paneel en de verlichte elementen steekt ca. 10cm uit voorbij de rooilijn. De onderzijde van het paneel hangt op ca. 2,90 meter gemeten vanop het voetpad en is ca.1,20 meter hoog.

- Rechts naast het publiciteitspaneel, tot op ca. 5cm van de rechter perceelsgrens, is haaks op de voorgevel een inwendig verlicht reclamepaneel geplaatst. De onderzijde van het paneel hangt op ca. 2,95 meter gemeten vanop het voetpad en komt ca. 50cm voorbij de rooilijn.
- Op 08/08/2022 werd een aanmaning verstuurd voor het indienen van een regularisatiedossier.
- Op 23 april 2023 werd een melding gemaakt van voorbereidende werken om later een tuinhuis te plaatsen op meer dan 18 meter van de voorgevel, wat in dit gebied verboden zou zijn.

### **3. WIJZIGINGSAANVRAAG**

Op 19 november 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend door de aanvrager na een ongunstig advies van de brandweer. In het kader van de lopende omgevingsvergunningaanvraag werden de plannen aangepast en aangevuld.

De wijzigingen komen tegemoet aan het advies van de brandweer en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een openbaar onderzoek is niet vereist. Het wijzigingsverzoek is bijgevolg aanvaard op 19 november 2024. Dit brengt geen termijnsverlenging met zich mee.

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **4. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

#### **4.1. Brandweer - eerste advies**

**Ongunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 18 oktober 2024 onder ref. 056702-009/PV/2024:

*Besluit: ONGUNSTIG, het project voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid.*

#### **4.2. Brandweer - tweede advies**

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 21 november 2024 onder ref. 056702-010/PV/2024:

*Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.*

#### Bijzondere aandachtspunten:

*- In de triplex-woning dient een automatische branddetectie van het type totale bewaking voorzien te worden.*

- *In overeenstemming met het Advies van de Commissie voor Afwijking (met ref. C240049979 – N 3740 d.d. 27-03-2024) dient de woonentiteit voorzien te worden van een automatische residentiële sprinklerinstallatie.*
- *De traphal van gelijkvloers tot aan de inkom van de woonentiteit op +1 dient te voldoen aan de eisen van een evacuatieweg. Deze evacuatieweg mag niet geprivatiseerd worden en dient vrij te blijven van brandlast.*

Het integrale advies kan geraadpleegd worden op het Omgevingsloket.

## **5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

### **5.1. 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 aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

### **5.2. Vergunde verkavelingen**

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

### **5.3. 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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

#### **- Artikel 4.20 Natuurlijke verlichting**

*In een appartement, een eengezinswoning, een schakelwoning en een hospitaalwoning moeten de woonkamer, de keuken en de slaapkamer daglicht ontvangen. Deze daglichten moeten cumulatief aan volgende voorwaarden voldoen:*

- *uitmonden in de openlucht;*
- *voor een slaapkamer in een appartement of een eengezinswoning moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/12 van de netto vloeroppervlakte van de slaapkamer bedragen, met een minimum van 1m<sup>2</sup>.*

Toetsing: Uit het grondplan van de derde verdieping (onderdaks) blijkt dat bij de slaapkamer van 11m<sup>2</sup> een dakvenster wordt voorzien. Het dakvenster heeft een lichtdoorlatend oppervlak van slechts 0,43m<sup>2</sup>, daar waar deze minimaal een lichtdoorlatend oppervlak van 1m<sup>2</sup> dient te hebben. Bovendien is dit dakvenster niet opgetekend op het plan van de achtergevel. Als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning wordt daarom opgelegd om een dakvenster met een lichtdoorlatende oppervlakte van minimaal 1m<sup>2</sup> te voorzien.

#### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

#### ***5.4. Uitgeruste weg***

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **6. WATERPARAGRAAF**

#### ***6.1. 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 bebouwd.

#### ***6.2. 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.

##### Hemelwaterput

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de aanleg van een hemelwaterput verplicht is. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 153,5m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 10 000l. In de aanvraag wordt slechts een hemelwaterput van 5 000l voorzien. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat een hemelwaterput van 10 000l dient voorzien te worden.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

##### Groendak

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht.

#### Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De infiltratievoorziening dient een minimale oppervlakte van 9,88m<sup>2</sup> te hebben en een minimaal volume van 4 075,5 liter. De aanvrager voorziet een wadi met een oppervlakte van 15,0m<sup>2</sup> en een volume van 4 500 liter.

Het perceel is groter dan 120m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte bedraagt 123,5m<sup>2</sup>. De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **9,88m<sup>2</sup>**. Het buffervolume bedraagt 33l per m<sup>2</sup> afwaterende oppervlakte en is in dit geval **4.075l**. Het voorstel voldoet hier **wel** aan.

#### **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.

### **6.3. . Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

## **7. NATUURTOETS**

Er wordt geen waardevol groen verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

Het project zal bijgevolg 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 aanvraagde natuurtoets doorstaat.

## **8. 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.

## 9. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

### ***De bezwaren worden als volgt samengevat en besproken:***

#### 1/ Lawaaihinder

De veranda dit wordt voorzien op het platform zal voor lawaaihinder zorgen. Dit omdat het platform net als het platform van de aanpalende buur door dezelfde draagmuur gedragen wordt. De aanpaler ondervindt reeds op vandaag lawaai wanneer er iemand op het platform loopt.

Bespreking van het bezwaar: *er moeten steeds voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om geluidshinder bij de burens te voorkomen. Aangezien de gelijkvloerse aanbouw vernieuwd wordt, zal ook het dak worden vervangen. Hierbij kan rekening worden gehouden met geluidsoverdracht naar de burens.*

#### 2/ Zichtscherms

Het is niet duidelijk wat er met 'kijkscherms' bedoeld wordt.

Bespreking van het bezwaar: *ter hoogte van de eerste verdieping zal een zichtscherms geplaatst worden langs de linker perceelsgrens. Dit om inkijk van het terras bij de burens te vermijden. Dit zichtscherms betreft een ondoorzichtig paneel met een hoogte van 1,90m.*

#### 3/ Gevelisolatie

De achtergevel van de woning wordt voorzien van een isolatielaag. Omdat de achtergevel van deze woning verder uitsteekt dan die van de aanpalende buur, zal de isolatie ter hoogte van de zijgevel gedeeltelijk over de perceelsgrens worden aangebracht.

Bespreking van het bezwaar: *Het overschrijden van een perceelsgrens door bouw- of renovatiewerkzaamheden valt onder de toepasselijke bepalingen van het Burgerlijk Wetboek (art. 3.133) en de Vlaamse regelgeving inzake ruimtelijke ordening (energiebesparende maatregelen). In het bijzonder geldt het volgende: De isolatie en afwerking ter hoogte van de zijgevel wordt voorbij de eigen perceelsgrens geplaatst, op eigendom van de (linker)buur. Dit kan mits er een akkoord is met de betrokken buur. Deze omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter en kan geen afbreuk doen aan burgerlijke rechten.*

## 10. OMGEVINGSTOETS

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

Voorliggende aanvraag heeft tot doel het verbouwen en uitbreiden van de bestaande eengezinswoning met nevenfunctie. De werken betreffen een gedeeltelijk regularisatie.

Ter hoogte van het gelijkvloers wordt de aanbouw vernieuwd en uitgebreid waardoor een nevenfunctie van 100m<sup>2</sup> gecreëerd kan worden. De nevenfunctie wordt van een eigen buitenruimte (20m<sup>2</sup>) voorzien, afgescheiden van de private tuin van de bovenliggende woonentiteit.

Op de verdiepingen bevindt zich het woongedeelte van het pand. De woonruimtes in de eengezinswoning zijn voldoende ruim en worden van genoeg daglicht voorzien. De eerste verdieping wordt grotendeels ingericht als leefkeuken en grotendeels als een aaneengesloten ruimte vormgegeven, wat een gunstig effect heeft op de woonkwaliteit. De nieuwe woonuitbreiding achteraan maakt een grotere woonoppervlakte mogelijk en zorgt ervoor dat er voldoende licht naar binnen wordt getrokken door de glaspartij in de achtergevel. Het kleine terras palend aan de keuken heeft geen negatieve impact op de privacy van de omwonenden door het plaatsen van een zichtschermbord langs de linker perceelsgrens. Een dergelijk terras betekent ondanks de kleine oppervlakte ervan een belangrijke meerwaarde voor de woonkwaliteit van de woning gezien de koppeling met de keuken. De tweede verdieping wordt voor de helft ingericht als woonkamer, verder bevindt er zich een hobbykamer en badkamer. Ter hoogte van de woonkamer wordt een gedeeltelijk inpandig terras voorzien. Dit terras wordt bovenop de woonuitbreiding van de eerste verdieping voorzien. Het terras behoudt 2m afstand tot beide zijdelingse perceelsgrenzen waardoor de impact op de aanpalenden voldoende beperkt zal zijn.

De geplande bouwdiepte van 19,55m wijzigt niet ten opzichte van de bestaande toestand, ook de bouwdiepte van 12m op de verdiepingen is ruimtelijk aanvaardbaar. Een dergelijke bouwdiepte valt binnen de gangbare normen. De kroonlijsthoogte van de handelwoning wordt 1m opgetrokken langs de voorgevel en 2,8m langs de achtergevel zodat drie volwaardige bouwlagen onder deze kroonlijsthoogte kunnen worden ingericht. Deze werken hebben ruimtelijk een beperkte impact maar zorgen ervoor dat de woning intern meer vrije hoogte krijgt. Deze ingreep kan positief worden beoordeeld.

De slaapkamers die in de dakverdieping worden ingericht, zijn voldoende kwalitatief. De ontworpen dakuitbouwen maken het mogelijk de bruikbare oppervlakte in deze dakverdieping te vergroten. De slaapkamers worden door het aanbrengen van glaspartijen in de dakuitbouwen van voldoende daglicht voorzien. Enkel de slaapkamer van 11m<sup>2</sup> zal daglicht ontvangen via een dakvenster. Dit dakvenster heeft een lichtdoorlatend oppervlak van slechts 0,43m<sup>2</sup>, daar waar deze minimaal een lichtdoorlatend oppervlak van 1m<sup>2</sup> dient te hebben cfr. artikel 20 van het algemeen bouwreglement. Als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning wordt daarom opgelegd om een dakvenster met een lichtdoorlatende oppervlakte van minimaal 1m<sup>2</sup> te voorzien. De dakuitbouwen worden in breedte beperkt, wat de impact op de onmiddellijke omgeving en de inpasbaarheid in het dakvlak ten goede komt. Door de breedte te beperken blijft voldoende oppervlakte van de dakvlakken behouden, zodat het karakter van het zadeldak niet wordt gehypothekeerd.

Tot slot worden de gevels van de woning geïsoleerd. Het plaatsen van uitspringende gevelisolatie ten opzichte van de rooilijn met een dikte van 14cm (isolatie inclusief afwerking) kan stedenbouwkundig worden aanvaard.

Het isoleren van de voorgevel zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de woning. De gevel wordt op een kwalitatieve manier afgewerkt en zal

daardoor ook een opwaardering van het straatbeeld betekenen. Na het plaatsen van de isolatie en de afwerking blijft het voetpad voldoende breed (ten minste 1,20m). Voor het overige zullen, gelet op de overschrijding van de rooilijn, bijzondere voorwaarden opgenomen worden mbt de uitvoering van de werken.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

## **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\_2024132459\_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 het regulariseren en verbouwen van een eengezinswoning met nevenfunctie aan de heer Ilhan Malgir gelegen te Brugsesteenweg 380, 9030 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:**

### Extern advies

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 21 november 2024 met kenmerk 056702-010/PV/2024).

### Hemelwaterput

Er dient een hemelwaterput van 10 000l dient geplaatst te worden. De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

### Dakvenster

Het dakvenster horende bij de slaapkamer van 11m<sup>2</sup> moet een lichtdoorlatende oppervlakte van minimaal 1m<sup>2</sup> hebben.

### 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/richtlijnegeurhinder](http://www.farys.be/richtlijnegeurhinder).

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 60cm. 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.

De regenwaterpijp op de straatgevel mag maximaal 10cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging.

Indien de regenwaterpijp verder dan 1,5m van de rioolvertakking verwijderd is, moet de bouwheer deze binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aansluiten.

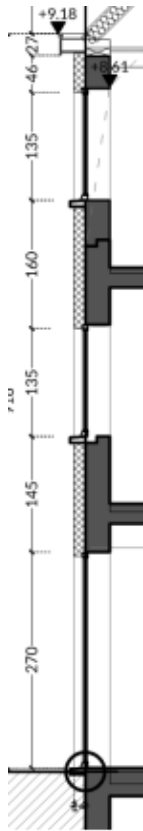
#### Openbaar domein:

##### *Gevelisolatie:*

Volgens het huidige toetsingskader kan er gunstig geadviseerd worden voor het plaatsen van uitspringende gevelisolatie ten opzichte van de rooilijn met een dikte van 14cm (isolatie inclusief afwerking). Het voetpad moet na het aanbrengen van de gevelisolatie ten minste 1,2 meter breed blijven.

Constructieve elementen (ramen en deuren) mogen niet voorbij de huidige rooilijn geplaatst worden, dit geldt enkel voor de isolatie met afwerking, dus niet zoals op de plannen.





Om schade aan de nieuwe gevelafwerking te vermijden, bijvoorbeeld bij werken aan het voetpad, moet de gevelisolatie voorzien worden van een slagvast materiaal dat minstens 10 centimeter doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40 centimeter boven het maaiveld. Hiervoor moet het trottoir plaatselijk aangepast worden. Het is niet toegestaan om de afwerking te laten steunen op het trottoir, zwevende of overhangende isolatie is pas toegestaan vanop een hoogte van 25 centimeter boven het trottoirpeil. De plaatselijke aanpassing van het voetpad mag gebeuren door de bouwheer zelf maar dient – voor uitbraak en na herstel - gemeld te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Daarbij dient de timing van de aanpassingswerken duidelijk vermeld te worden

Ter info: het plaatsen van gevelisolatie buiten de perceelsgrens wordt als een tijdelijke gedoogzaamheid aanzien. Gevelisolatie mag niet steunen op het trottoir, gebeurt dit toch zal de aanvrager de gevolgen moeten dragen bij later herstel of vernieuwing van het trottoir.

*Opbouw:*

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

### **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 Stadskantoor 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).

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de distributiekabel die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Telenet, tel. 015 66 66 66.

##### Rookmelders:

De woning / elke woonentiteit moet op elke verdieping uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

### **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.**

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

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

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

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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\_11515 - OMV\_2024132459 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren en verbouwen van een eengezinswoning met nevenfunctie - zonder openbaar onderzoek - Brugsesteenweg, 9030 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024132459**

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_MALHIR_P_N_1_v3.pdf	MNsoVywb8utvbktzKLU7lg==
BA_MALHIR_T_V_1.pdf	iGOsqKi2sjnsSpyeTM33qQ==
BA_MALHIR_T_N_1.pdf	0PvgTXFUvreMVy26ztEH0g==
BA_MALHIR_T_B_1.pdf	yx4KzH3FitFDmkG8AdDefA==
BA_MALHIR_S_V_1.pdf	dEfwF0t8ci5JuGNBeFP9pQ==
BA_MALHIR_S_N_1.pdf	0qtlmyxt2q mz+Al98MxQAQ==
BA_MALHIR_S_B_1.pdf	jTPQeMb0gK6lh/8aUkYIHQ==
BA_MALHIR_P_V_4.pdf	X5TCcVHy1RxtfU78o7AwHg==
BA_MALHIR_P_V_3.pdf	bGJ9PQgCmaY5AoxPle+TtA==
BA_MALHIR_P_V_2.pdf	y4MgnUOCzf06n/EraJRZpQ==
BA_MALHIR_P_V_1.pdf	9mlBRx9YzBzMIAnN1SwYHA==
BA_MALHIR_P_N_5_v3.pdf	+pXcfk/FGCFE6y5yJLsyvw==
BA_MALHIR_P_N_4_v3.pdf	idauqY+6Mxr1kUEBRAd48g==
BA_MALHIR_P_N_3_v3.pdf	OERsHHjX2CFTI7sBKa/a+Q==

BA_MALHIR_P_N_2_v3.pdf	X5WZOVAoesoet/HspHB4Wg==
BA_MALHIR_P_B_4.pdf	ilvSQdfhPlsOUCMTgJE9sA==
BA_MALHIR_P_B_3.pdf	T84VNwZfLe7QkBl8Bzkpng==
BA_MALHIR_P_B_2.pdf	lwtdfloI9mi8/OckbYU3GA==
BA_MALHIR_P_B_1.pdf	xDC7xHJLowykCFvzPI9PMA==
BA_MALHIR_L_N_1.pdf	ubmE3rMRx7xckykh/uc3bA==
BA_MALHIR_I_V_1.pdf	ZCbax5AN573gEkupr9AlkQ==
BA_MALHIR_I_N_1_v3.pdf	loPSqukiyIZMST3oXsVvSrg==
BA_MALHIR_I_B_1.pdf	uQdcSPFHmVg4s8IOpMbAmw==
BA_MALHIR_G_V_2.pdf	iw7edG4uJbgsa2oWHGXxRw==
BA_MALHIR_G_V_1.pdf	S+QM4LOEKGbXhzRey/064w==
BA_MALHIR_G_N_2.pdf	wudwQe2U+le+K+KV37w4pg==
BA_MALHIR_G_N_1.pdf	z1xtgQbFaYWvLhzW28OAmQ==
BA_MALHIR_G_B_2.pdf	Bx7ildS12zHvIPxJ93kF0g==
BA_MALHIR_G_B_1.pdf	yEFB+2MhxuSInwcDQxWP6g==