



2025_CBS_00081 OMV_2024126924 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een meergezinswoning bestaande uit 5 appartementen en een handelsruimte met de exploitatie van 6 warmtepompen na het slopen van de bestaande bebouwing - zonder openbaar onderzoek - Sint-Markoenstraat, 9032 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 januari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen
Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Evita Willaert, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Tine Heyse

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?

D.C. Projects BV met als contactadres Waterlelielaan 1, 9032 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024126924) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een meergezinswoning bestaande uit 5 appartementen en een handelsruimte met de exploitatie van 6 warmtepompen na het slopen van de bestaande bebouwing
- Adres: Sint-Markoenstraat 6-8, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie C nrs. 27M en 30K

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 november 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 december 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De huidige site, bestaande uit twee percelen, is vandaag een leegstaande bakkerij met aanpalende loods en tuin, gelegen in het wijkknooppunt van deelgemeente Wondelgem.

De huidige bakkerij en bijgebouwen worden volledig gesloopt voor een nieuwbouw meergezinswoning met 5 wooneenheden en een handelspand op het gelijkvloers. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen, met een 4e bouwlaag die terugspringt tegenover de straatkant. De nieuwbouw heeft een gevelbreedte van +/- 17 meter en een bouwdiepte van respectievelijk van 12 meter en 13,5 meter. Het gelijkvloers bestaat uit twee bouwdelen: Het rechter volume bevindt zich respectievelijk op 1,80 m max. en 0,60 m min. van de rooilijn, hier bevindt zich het handelspand. In het linker bouwdeel bevindt zich de fietsenstalling met afval- en techniekenlokaal. De afstand tussen het gebouwde volume en de rooilijn wordt overbrugd door een houtenstructuur die dienstdoet als luifel op het gelijkvloers maar evenzeer als zuidgeoriënteerd terras op niveau +1, hetzelfde principe wordt herhaald op de bovenliggende niveaus.

De 1ste en 2e verdieping van de nieuwbouw zijn twee identiek dezelfde verdiepingen. Deze bestaat telkens uit een appartement van 68 m² met twee slaapkamers en een ruimer appartement van 95 m² met drie slaapkamers. De 3e verdieping bestaat uit een penthouse met bewoonbare oppervlakte van 112,5 m².

Het gebouw wordt in baksteen met een lichtbruine kleurtoon voorzien. Betonnen accenten worden toegevoegd om grote vlakken te doorbreken en subtiele details toe te voegen aan het volume. De houten structuur wordt in een lichtbruin gekleurde toon voorzien en behandeld zodat deze weerbestendig is. Het houten schrijnwerk wordt in een gelijkaardige kleur als het behandelde hout voorzien. Verder worden de ballustrades in getint glas voorzien. Aan de voorgevel plaatsen we steeds bakstenen volumes voor het gevelvlak die dienen als bloembakken enerzijds, anderzijds dragen zij toe aan de privacy zowel tussen de appartementen onderling, als naar de straat toe. Deze bloembakken zijn vervaardigd in dezelfde baksteen als de gevel.

Parkeren gebeurt centraal op de projectsite, meteen achter het hoofdvolume. Op het gelijkvloers is een doorgang van 3,5 meter vrijgehouden tussen de twee bouwdelen, zodat deze als inrit kan functioneren. Er zijn 6 autoparkeerplaatsen voorzien waarvan één voor andersvaliden. Achter de parkeerzone wordt de rest van het terrein ingezet als ruime collectieve

tuinzone.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag bevat het plaatsen van 6 warmtepompinstallaties.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 16.3.2°a) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) verwarming met warmtepomp volgens rubriek 16.3.2°a) 16. - Behandelen van gassen 16.3. - Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen - ontspannen): 16.3.2° - Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkraft van: 16.3.2°a) - 5 kW tot en met 200 k klasse 3 Nieuw | 27 kW |

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 27/11/1964 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen voorgevel. (1964 WO 125)

* Op 03/09/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van voorgevel. (1987/1241)

* Op 01/10/1991 werd een weigering afgeleverd voor slopen en heroprichten van een bakkerij-patisserie. (1991/40165)

* Op 05/11/1991 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een bakkerij-patisserie na afbraak van de bestaande bakkerij. (1991/40253)

* Op 18/02/1992 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van een bloemcontainer in prefabconstructie bij de bakkerij (regularisatie). (1991/40326)

* Op 10/09/1998 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van automaten. (1998/42156)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 6 december 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 10 december 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 november 2024 onder ref. 030713-003/PJ/2024:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen op het Omgevingsloket.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 21 november 2024 onder ref. 5000084839:

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het bouwperceel 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.

Het bouwperceel ligt in het gewestelijk RUP '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.

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 in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, met uitzondering van volgend punt:

- **Art. 4.18:** Een appartement moet een individuele functionele berging binnen de woning hebben van minimum 3 m².

De twee slaapkamerappartementen op de eerste en tweede verdieping hebben slechts een berging van 2,5 m², wat volgens het algemeen bouwreglement te klein is. Bijgevolg wordt in de bijzondere voorwaarden van deze vergunning opgenomen dat er nog minstens 0,5 m² aan bergruimte extra moet voorzien worden.

De aanvraag voldoet, mits het naleven van de bijzondere voorwaarden, aan de wettelijke bepalingen.

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 situeert zich in het afstroomgebied van <<waterloop>> (beheer: << >>). 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.

Het dak van de nieuwbouw meergezinswoning heeft een oppervlakte van 139,75 m², er moet een hemelwaterput met een inhoud van 13 975l geplaatst worden. De aanvraag voldoet hieraan. Er wordt een put van 10 000 l en 5000 l voorzien.

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

Er moeten minstens 3 woonegelegenheden aangesloten worden op de hemelwaterput.

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het

bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

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 of boom verwijderd.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

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 vervalttermijn 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:

De historische perceelsgrens komt niet overeen met het kadastraal plan. Deze historische grens en bestaande scheidingsmuur moet aangehouden worden. De bezwaarschrijvers vragen in eerste instantie dat de stad Gent partijen de mogelijkheid geeft om dit onderling af te stemmen, en een nieuw stuk aan de aanvraag toe te voegen met bevestiging van de werkelijke perceelsgrens, waarop de stad Gent de aanvraag kan beoordelen. Indien dit nieuw stuk niet (tijdig) wordt toegevoegd, vragen de bezwaarschrijvers het college van burgemeester en schepenen om rekening te houden met hogervermelde bezwaren en opmerkingen en de aanvraag in huidige vorm te weigeren gezien het niet respecteren van de historische grens.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

Er werd een nieuwe projectinhoudsversie ingediend waarbij de historische grens werd aangehouden als perceelsgrenzen, en de bestaande scheidingsmuur dus behouden blijft. Hiermee wordt voldaan aan de argumenten van de bezwaarschrijvers.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Met deze aanvraag worden de bestaande gebouwen gesloopt en vervangen door een nieuwbouw meergezinswoning met op het gelijkvloers plaats voor een handelsactiviteit.

Volume

Het voorziene bouwvolume (basisschaal van 3 bouwlagen met teruggetrokken 4^e bouwlaag) past zich in qua hoogte en bouwdiepte in de ruime omgeving, en is gezien de ligging in het wijkknooppunt van Wondelgem (zoals bepaald in het beleidskader 'Ruimtelijk Rendement in relatie tot Ruimte voor Gent') ruimtelijk gewenst. Door de teruggetrokken positie van de 4^e bouwlaag, zal de impact naar het onmiddellijke straatbeeld beperkt zijn.

Programma

De 5 woonunits voldoen aan de mix en de minimale oppervlaktenormen van het algemeen bouwreglement (met uitzondering van de bergingen bij de units met twee slaapkamers – zie bijzondere voorwaarden). Er worden voldoende ruime private terrassen voorzien, alsook een collectieve buitenruimte op het gelijkvloers. Dit wordt positief onthaald. De handelsruimte op het gelijkvloers is voor de verweving van functies een meerwaarde voor het verder uitbouwen van het wijkknooppunt van Wondelgem.

Mobiliteit

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, worden de voorgestelde parkeeroplossingen bekeken. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De

parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

1. Type functie: Wonen en detailhandel
2. Ligging: witte zone
3. Grootte: 2x 2 slaapkamerappartement, 3x 3 slaapkamerappartementen detailhandel van 75m² nvo.

Rekening houdend met bovenstaande, vragen de parkeerrichtlijnen 23 fietsparkeerplaatsen en tussen de 8 en 16 autoparkeerplaatsen voor dit project. Gezien de zeer gunstige ligging vanuit bereikbaarheid te voet, met de fiets en openbaar vervoer lijkt het minimum aantal autoparkeerplaatsen het beste aan te sluiten bij de functie en ligging van het project.

Van de 8 autoparkeerplaatsen zijn er 2 parkeerplaatsen voor bezoekers nodig. Van de 23 fietsparkeerplaatsen zijn er 3 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers nodig. Van het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers zijn slechts verplicht vanaf 5 te voorziene parkeerplaatsen. Dit voor zowel fiets- als autoparkeerplaatsen. De voorgestelde plannen voldoen want er zijn 6 autoparkeerplaatsen en 24 fietsparkeerplaatsen voorzien in het project.

Er zijn 20 gewone fietsparkeerplaatsen voorzien en 4 plaatsen voor buitenmaatse fietsen. De tussenafstand bij de gewone fietsparkeerplaatsen ligt ergens tussen 50 en 60cm. Dergelijke tussenafstand is comfortabel in geval van een hoog-laagsysteem. De plaatsen voor buitenmaatfietsen voldoen aan de richtlijnen.

De autoparkeerplaatsen zijn geclusterd en voldoende comfortabel ingericht. Het oprijden van de openbare weg is wel een aandachtspunt. Tussen hoek van het kruispunt en inrit van het perceel zit een afstand van ongeveer 20m. Dit zit onder de streefwaarde van oprijzicht volgens dienstorder AWW/MOW/AWV/2022/3. Het (beperkt) terugtrekken van de bouwlijn in het project is hierin wel al een positieve toevoeging. Het plaatsen van het constructie-element voor de houten luifel wist echter dit voordeel voor een stuk terug uit.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
 - Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
 - Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.
- Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag **voorwaardelijk gunstig**.

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 16.3.2°a) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) verwarming met warmtepomp volgens rubriek 16.3.2°a) 16. - Behandelen van gassen 16.3. - Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen - ontspannen): 16.3.2° - Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 16.3.2°a) - 5 kW tot en met 200 k Nieuw | 27 kW |

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_2024126924 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 bouwen van een meergezinswoning bestaande uit 5 appartementen en een handelsruimte met de exploitatie van 6 warmtepompen na het slopen van de bestaande bebouwing aan D.C. Projects bv (O.N.:0732961395) gelegen te Sint-Markoenstraat 6-8, 9032 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.

De rubriek voor de inrichting/activiteit De Vos met inrichtingsnummer 20240919-0044 beslist het college als volgt:

Vergunde rubriek:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 16.3.2°a) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) verwarming met warmtepomp volgens rubriek 16.3.2°a) 16. - Behandelen van gassen 16.3. - Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen - ontspannen): 16.3.2° - Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met UITZONDERING van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van: 16.3.2°a) - 5 kW tot en met 200 k Nieuw | 27 kW |

Artikel 2:**Legt volgende voorwaarden op:**Bergingen unit 1 en 3

Er moet in elke unit minstens een berging met een oppervlakte van 3 m² aanwezig zijn. In voorliggend ontwerp moet voor unit 1 en unit 3 minstens nog 0,5 m² extra bergruimte voorzien worden.

Riolering

Op de locatie waar de DWA naar buiten komt zit een bestaande aansluiting, deze is verplicht te gebruiken.

De overloop van de septische put is aan te sluiten op het interne afvalwater (DWA) systeem, hiervoor wordt geen aparte huisaansluiting voorzien.

Het regenwater (RWA) dient aan te sluiten op de bestaande RWA-aansluiting deze zit niet op de voorgestelde locatie.

Hier zit nog een DWA aansluiting, deze dient afgedicht te worden.

Het plan is in die zin aan te passen, zie ook onderstaande voorwaarden.

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied**: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting

- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De aanwezige aansluitingen dienen gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

Opzoeken riolering bij sloop:

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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

De regenwaterpijpen op de straatgevel moeten in de gevel worden ingewerkt. De regenwaterpijp dient binnenshuis op het interne rioleringsysteem aangesloten te worden.

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van balkons/(dak)terrassen/dakkapellen/daken moet aangesloten worden op het in pandig rioleringsstelsel.

De aanleg van privé-putten en privé-leidingen vóór de rooilijn wordt niet toegestaan.

Oprit

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. De oprit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd 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. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Na het verlagen komt de boordsteen nog 4cm boven de rand van de straatgoot uit. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir t.h.v. de perceelsgrens. Ter hoogte van de eigendomsgrens wordt dit niveau in geen geval aangepast.

Sloop

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Indien een bestaande rioolvertakking niet wordt hergebruikt, moet deze op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Keermuurtjes aan keldergaten moeten worden uitgebroken. De putten die daardoor ontstaan zijn te vullen met goede zandgrond die voldoende wordt verdicht.

Niveau openbaar domein

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.

De bouwheer moet bij het bepalen/uitzetten van de vloerpas en dorpelpeilen op het gelijkvloers rekening houden met de huidige peilen van het voetpad t.h.v de perceelgrens. Deze niveaus kunnen ter hoogte van de rooilijn sterk variëren. Het is bijgevolg niet evident het gebouw met één uniforme vloerpas uit te voeren, zo nodig zal er met verschillende vloerpassen gewerkt worden.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Nieuwe gevelmuren + funderingsdiepte

Nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

De gevelmuren die tegen de perceelsgrens worden opgetrokken, moeten onder het trottoirpeil een diepte hebben van ten minste 1,50 meter, zodat er zonder gevaar voor de stabiliteit van het gebouw uitgravingen op de openbare weg kunnen worden verricht tot op deze diepte.

Dit geldt eveneens voor de kolommen en hun funderingen, deze dienen volledig op eigen terrein voorzien te worden. Het plan is in die zin aan te passen.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

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 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).

Objecten openbaar domein

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

Voor het wegnemen van de hydrantaanduidingen moet contact worden opgenomen met Farys, e-mail: netexploitatie.gent@farys.be.

Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

Geluid

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt

opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener 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.

2025_CBS_00081 - OMV_2024126924 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een meergezinswoning bestaande uit 5 appartementen en een handelsruimte met de exploitatie van 6 warmtepompen na het slopen van de bestaande bebouwing - zonder openbaar onderzoek - Sint-Markoenstraat, 9032 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024126924

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_DE VOS_P_N_00_- GRONDPLAN_NIEUW_00.pdf | nn6gsoFC0zxoA+SX22MOLQ== |
| BA_DE VOS_G_N_01_-GEVEL NOORD_NIEUW.pdf | t/YY2u1GJtbf/SI9rLD57g== |
| BA_DE VOS_G_N_02_-GEVEL OOST_NIEUW.pdf | juvHZQyHkSOR60dxObTDVDQ== |
| BA_DE VOS_G_N_03_-GEVEL ZUID_NIEUW.pdf | zNTffRA5iq/+PGCwJ9yGIa== |
| BA_DE VOS_G_N_04_-GEVEL WEST_NIEUW.pdf | Q2uviXTJ4aKDta0CHTcweA== |
| BA_DE VOS_I_B_1_- INPLANTING_BESTAAND.pdf | vaisXqE9xMmNnQ8CJY6INA== |
| BA_DE VOS_I_N_1_- INPLANTING_NIEUW.pdf | Q/3Z1VkeZQXMz6Qoi1Htwg== |
| BA_DE VOS_L_B_- LEGENDE_BESTAAND.pdf | nEgAMNXpoCBeOuk+8qUmPg== |
| BA_DE VOS_L_N_-LEGENDE_NIEUW.pdf | k8J4tY3+OYV37hCTz/fHNg== |
| BA_DE VOS_P_N_01_- GRONDPLAN_NIEUW_01.pdf | F5uHXrIQa6d9IVhdnJnbnng== |
| BA_DE VOS_P_N_02_- GRONDPLAN_NIEUW_02.pdf | yTT30vOGkphsw9cVm5YtAQ== |
| BA_DE VOS_P_N_03_- GRONDPLAN_NIEUW_03.pdf | +X25sFfpQ1/NiTcA88wg3g== |
| BA_DE VOS_P_N_04_- DAKENPLAN_NIEUW.pdf | NH3/1PLUueoJMoPiwOafaw== |
| BA_DE VOS_R_N_00_- RIOLERINGSPLAN_NIEUW.pdf | Pb3uYoZEnAAkEOdUk+y+yQ== |

| | |
|---------------------------------------------------|--------------------------|
| BA_DE VOS_S_N_AA' -SNEDE NIEUW_AA'.pdf | Cj8E0gnp7WzcAkb7IA+NSQ== |
| BA_DE VOS_S_N_BB' -SNEDE NIEUW_BB'.pdf | g8qZ3FZntG39GCUWfN+CIQ== |
| BA_DE VOS_S_N_CC' -SNEDE NIEUW_CC'.pdf | 5Q96jozrkLgN8M6wQBDMuw== |
| BA_DE VOS_T_B_X- TERREINPROFIEL_BESTAAND_X.pdf | xPJKLD3mQByrUs4A6Q6uGg== |
| BA_DE VOS_T_B_Y- TERREINPROFIEL_BESTAAND_Y.pdf | i6nQBj4QTsFQc8v2/938vQ== |
| BA_DE VOS_T_N_X- TERREINPROFIEL_NIEUW_X.pdf | i9rSF8gpcFIPcFY7+Um3Tg== |
| BA_DE VOS_T_N_Y- TERREINPROFIEL_NIEUW_Y.pdf | W+ey/aUJugXeRtsZAX9DZA== |
| BA_DE VOS_V_N_00- VISUALISATIE_NIEUW.pdf | xM8ta8uvVbj+eB78HpGGJg== |
| BA_DE VOS_V_N_01- VISUALISATIE_NIEUW.pdf | KQr61tGYbko1mpl+1VAxRA== |
| BA_DE VOS_V_N_04- VISUALISATIE_NIEUW.pdf | pKQ7a2bdkF8+XCFIFYgJQ== |