



2025_CBS_00110 OMV_2024142022 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel van een goedgekeurde bouwvergunning - zonder openbaar onderzoek - Noordstraat, 9000 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

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?

EXCELSIOR PROJECTS BVBA met als contactadres Plezierstraat 8 A, 9810 Nazareth heeft een aanvraag (OMV_2024142022) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van de voorgevel van een goedgekeurde bouwvergunning
- Adres: Noordstraat 18-20, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nrs. 3624L3 en 3633T2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 november 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 december 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het perceel van aanvraag is gelegen langs de Noordstraat in de wijk Rabot-Blaisantvest. De directe omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door gesloten bebouwing van overwegend drie bouwlagen afgewerkt met hellende dakvlakken. De aanvraag bevindt zich tevens nabij een waterweg (De Coupure).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het wijzigen van de voorgevel ten opzichte van de voorgevel zoals laatst vergund in de omgevingsvergunning (OMV_2024015103).

Naar aanleiding van de bijzondere voorwaarde opgenomen in (OMV_2024015103) moest de uitsprong van het terras (links) op de eerste verdieping beperkt worden tot 20cm i.p.v. de oorspronkelijke 60cm. In voorliggende aanvraag wordt hieraan tegemoet gekomen. In de voorliggende aanvraag wordt zowel het linker- als rechterterras aangepast. De overschrijding bij beiden wordt beperkt tot 20cm en de balustrade worden bij beide terrassen voorzien in glas.

Verder worden nog niet-vergunningsplichtige handelingen uitgevoerd om tegemoet te komen aan de voorwaarden opgenomen in

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 21/09/2023 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning, fietsenstalplaats, garages en parkeerplaatsen na het slopen van de bestaande bebouwing. (OMV_2023066726)

* Op 20/06/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning en handelsruimte met fietsenstalplaats, 4 carports, 2 parkeerplaatsen en distributiecabine en de exploitatie van warmtepompen, na afbraak van bestaande toestand. (OMV_2024015103)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 28 november 2024 onder ref. 036324-006/PJ/2024:

Besluit: GUNSTIG mits: Er dient integraal te worden voldaan aan brandpreventieverslag 036324-005//2024, dd 08/04/2024, met de volgende aandachtspunten:

- De afsluitbare toegangspoort dient een open rasterwerk te zijn. Zo niet dient de onderdoorgang als binnenruimte beschouwd te worden en dient die te voldoen aan de eisen van een evacuatieweg. Sowieso mag er niet geparkeerd worden.

- De houten daken dienen aan de onderzijde beschermd te worden door een beplating met EI60.
- De brandhaspels mogen niet in het omsloten trappenhuis worden geplaatst. Deze moeten opgehangen worden in de liftsassen.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg WALDAM, goedgekeurd op 17 januari 1983, en is bestemd als maximum hoogte tot kroonlijst met hellend dak, strook voor gesloten bebouwing, strook voor koeren en autobergplaatsen en strook voor lichte nijverheid en private parking.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

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.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het projectgebied stroomt af naar de Lieve, beheerd door Stad Gent. Het projectgebied ligt conform de watertoetskaart bovendien niet in overstromingsgevoelig gebied vanuit de waterweg.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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 <<mits voorwaarden>> de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In voorliggende aanvraag wordt tegemoet gekomen aan de eerdere geformuleerde bijzondere voorwaarden (OMV_2024015103). Bijkomend worden beide terrassen op de eerste verdieping op elkaar afgestemd. Beide zullen ze nog 20cm uitkragen en zal de balustrade in glas afgewerkt worden. Dit is inpasbaar in het straatbeeld.

Door de uitkraging van het terras te beperken tot 20cm in plaats van de oorspronkelijke 60cm, wordt het terras bij appartement A1.1 kleiner. Echter is zal het terras in de nieuwe toestand nog steeds voldoende groot zijn. Het is ongeveer 10% van de netto vloeroppervlakte van het appartement en de diepte is gemiddeld nog 1,62m. De aanpassingen zullen nog steeds voldoende woonkwaliteit bieden.

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd.

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_2024142022_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 wijzigen van de voorgevel van een goedgekeurde bouwvergunning aan EXCELSIOR PROJECTS bvba (O.N.:0835841872) gelegen te Noordstraat 18-20, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

De voorwaarden uit de vorige vergunning voor het bouwen van een meergezinswoning en handelsruimte met fietsenstalplaats, 4 carports, 2 parkeerplaatsen en distributiecabine en de exploitatie van warmtepompen, na afbraak van bestaande toestand (OMV 2024015103), blijven integraal van toepassing.

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 28 november 2024 met kenmerk 036324-006/PJ/2024).

Er dient integraal te worden voldaan aan brandpreventieverslag 036324-005//2024, dd 08/04/2024, met de volgende aandachtspunten:

- De afsluitbare toegangspoort dient een open rasterwerk te zijn. Zo niet dient de onderdoorgang als binnenruimte beschouwd te worden en dient die te voldoen aan de eisen van een evacuatiweg. Sowieso mag er niet geparkeerd worden.
- De houten daken dienen aan de onderzijde beschermd te worden door een beplating met EI60.
- De brandhaspels mogen niet in het omsloten trappenhuis worden geplaatst. Deze moeten opgehangen worden in de liftsassen.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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 aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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_00110 - OMV_2024142022 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de voorgevel van een goedgekeurde bouwvergunning - zonder openbaar onderzoek - Noordstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024142022

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_0_I_B_inplantingsplan.pdf	nvWo+DUEIITueLuVAEJrGg==
BA_0_I_N_inplantingsplan.pdf	pEoLX3sDatJF0WP5eZFPBQ==
BA_0_I_V_inplantingsplan.pdf	8/T0jwVWJMSFVirubSjM9w==
BA_0_L_N_legende.pdf	z2dNozjCIAh0kdOPra7qrA==
BA_0_P_N_funderingen & rioleringen.pdf	Jv2pEhcS+CnnGNuV79eoNQ==
BA_0_P_N_gelijkvloers.pdf	0lBrTy5Pcq7/VFVaH9mdeQ==
BA_0_P_V_funderingen & rioleringen.pdf	wyedRIBprmyQF/wpegLm4A==
BA_0_P_V_gelijkvloers.pdf	HI7X4th8FdeqMjS+Hx/Hsg==
BA_0_T_B_terreinprofiel 1.pdf	uClrYaXSIK4CV2tG69U1LQ==
BA_0_T_N_terreinprofiel 1.pdf	5gR6x2C5DyhWWe29M4hUiA==
BA_0_T_V_terreinprofiel 1.pdf	dFarA7sdf2zO3W6JwBkNCQ==
BA_fietsenstalplaats_G_N_achtergevel.pdf	PcWtw3u7LIFhV5Ay+lgCOQ==
BA_fietsenstalplaats_G_N_linker zijgevel.pdf	STAdWVr6SEnp1j/GDi2GnQ==
BA_fietsenstalplaats_G_N_rechter zijgevel.pdf	CuN3LH6BWGqRr3tgllpGhw==

BA_fietsenstalplaats_G_N_voorgevel.pdf	hqwA/YX5Bfe9eP04f2KkHg==
BA_fietsenstalplaats_G_V_achtergevel.pdf	fm8/C6v2fyYtGAvtTkWoFQ==
BA_fietsenstalplaats_G_V_linker zijgevel.pdf	XcnK2r+QW+iNIFNZ+YfrEA==
BA_fietsenstalplaats_G_V_rechter zijgevel.pdf	0elEaq8l+Yni2LivVNQxEA==
BA_fietsenstalplaats_G_V_voorgevel.pdf	pUpRxx5Z0UXCz8V7oHisnQ==
BA_fietsenstalplaats_S_N_doorsnede GH.pdf	qXO4QPE3SlaJDAzegGih6A==
BA_fietsenstalplaats_S_V_doorsnede GH.pdf	aYCXWVcELQYUaECDIJa6sQ==
BA_meergezinswoning_G_N_achtergevel .pdf	sNIQ8QBcUnySd0mdVNmbwQ==
BA_meergezinswoning_G_N_voorgevel.pdf	w/FZzERGY1cpPmZBcr2Dfw==
BA_meergezinswoning_G_V_achtergevel .pdf	tPZHRYLRuRcGNG4KD2JYgA==
BA_meergezinswoning_G_V_voorgevel.pdf	uh6G4hTBNNYnPfmO2XIT9Q==
BA_meergezinswoning_P_N_1e verdieping.pdf	sCFWObV/pKJ83xRRuq0IHw==
BA_meergezinswoning_P_N_2e verdieping.pdf	P2RP615PFDhpkc/Jk7pJIA==
BA_meergezinswoning_P_N_3e verdieping.pdf	YJOJuC5w85JsvscxIsK3Aw==
BA_meergezinswoning_P_N_4e verdieping.pdf	yajyxqdqrK1dDfkpSE9uHA==
BA_meergezinswoning_P_N_dakplan.pdf	fflerEjRpa1yv7RNP76NPA==
BA_meergezinswoning_P_V_1e verdieping.pdf	cmW2xjy3uiELws3q0x5EkA==
BA_meergezinswoning_P_V_2e verdieping.pdf	YU4kUqS2bQvT8cYTfkgQ6g==

BA_meergezinswoning_P_V_3e verdieping.pdf	yT7w4AmQ7v+M3keJ+5SfbA==
BA_meergezinswoning_P_V_4e verdieping.pdf	Z+F0hR8uPJOLSJJ7bYgiwA==
BA_meergezinswoning_P_V_dakplan.pdf	Bdg+HYdW3N+vXBppUPUTHw==
BA_meergezinswoning_S_N_doorsnede AB.pdf	Jsl272il65i8SBwt7dxyrA==
BA_meergezinswoning_S_N_doorsnede CD.pdf	X5gHI5tuqb72IIDo4K8ldg==
BA_meergezinswoning_S_V_doorsnede AB.pdf	8I0p+wzr/A1af5C8OMuf7g==
BA_meergezinswoning_S_V_doorsnede CD.pdf	W9Z7QlxbjghtXG6VfvKAcQ==