



2025_CBS_00739 OMV_2024153639 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen van een tuinmuur en het regulariseren van de sloop van een aanbouw - zonder openbaar onderzoek - Duifhuisstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 januari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

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.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Elisabeth Brusselle - Helena Brusselle - Marie Brusselle met als contactadres Duifhuisstraat 48, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024153639) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het gedeeltelijk slopen van een tuinmuur en het regulariseren van de sloop van een aanbouw
- Adres: Duifhuisstraat 48, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 214Y3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 januari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand van de aanvraag bevindt zich langsheen de Duifhuisstraat in de wijk Stationsbuurt-Noord. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning in gesloten bouworde bestaande uit 3 bouwlagen afgewerkt met gedeeltelijk een plat dak en een hellend dak.

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

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr. 96646: Burgerhuis ontworpen door Th. Desmet) en wordt hierin als volgt omschreven: *“Het deels onderkelderde rijhuis van drie bouwlagen en twee traveeën onder een plat dak, is gebouwd volgens een bouwaanvraag van 1937, in opdracht van H. De Schuyter en naar ontwerp van architect Theofiel Desmet. Het huis is opgetrokken in een typische baksteenarchitectuur, aansluitend bij het modernisme”.*

Opname in het CHE-gebied en op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed bevestigen de cultuur-historische waarde van het pand.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het gedeeltelijk slopen van een tuinmuur en het regulariseren van de sloop van een aanbouw.

In de vergunning verleend op 30/05/2024 (OMV_2024009691) werd de aanbouw op de verdieping uit de vergunning gesloten. Zowel de sloop als het aanbouwwolume ter hoogte van de eerste verdieping werd uitgesloten uit de vergunning.

In voorliggende aanvraag wenst men alsnog dit aanbouwwolume op de eerste verdieping te slopen. Het gaat om het aanbouwwolume tegen de rechter perceelsgrens op de eerste verdieping met een hoogte van 2,88m, een lengte van 3,72m en een breedte van 2,96m. De aanbouw wordt niet meer herbouwd. De vrijgekomen achtergevel wordt geïsoleerd en afgewerkt met crepi (wit) evenals de rest van de achtergevel.

Daarnaast wenst men ook de gemeenschappelijke tuinmuur op de eerste verdieping te slopen. Het gaat om de tuinmuur met de rechteraanpalende. Deze is 3,62m lang en 2,90m hoog.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 29/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het renoveren van een woning. (OMV_2022143610)

* Op 30/05/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van het verbouwen van een woning. (OMV_2024009691)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 08/07/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een slaapkamer als annexe op de eerste verdieping van een woonhuis. (KW D-10-74)

* Op 11/08/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het optrekken van de voorgevel van een woonhuis door het aanpassen van een slaapkamer op de zolderverdieping. (KW D-18-75)

Handhaving

Proces-Verbaal

Er is een proces-verbaal met nummer D202446.003 opgemaakt op 22/01/2024 voor het slopen van de achterbouw. Hierdoor is het bouwvolume gewijzigd.

De stenen tuinmuur van de voortuin is verwijderd.

Krachtens artikel 6.4.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd tevens de staking van de werken bevolen.

Op 19/01/2024 bekrachtigde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het stakingsbevel.

Proces-verbaal met staking dd. 22/01/2024 voor het wijzigen van het bouwvolume van de achterbouw (sloop met geplande wijziging van de footprint).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RIJSENBERG' (Besluit tot goedkeuring door de Gemeenteraad op 25 januari 2016). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied, zone voor tuinen 2 en zone voor voortuin 2.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

Het pand is bovendien aangeduid als onderdeel van 'waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige ensembles' volgens het RUP Rijsenberg.

Deze aanduiding beschermt zowel de individuele waardevolle panden alsook kwaliteitsvolle ensembles, die als totaliteit een stedenbouwkundige/architecturale meerwaarde inhouden voor de wijk.

Deze beschermende bepalingen behelzen onder meer de gevelopbouw, architectuur en bouwstijl, het kleurengebruik, de aard, kwaliteit en het materiaalgebruik van de kroonlijst en het schrijnwerk alsook eventueel aanwezige tuinornamenten en afsluitingen.

Nieuwe ingrepen moeten evenwel de beeldwaarde van het ensemble of het gebouw minstens in stand houden. Indien behoud niet vereist is, moet het nieuwe minstens de kwaliteit van de beeldwaarde in de straat ondersteunen en waar mogelijk verbeteren. Het nieuwe ontwerp houdt rekening met de architectuur van de omgeving zonder deze te imiteren noch hiermee te contrasteren.

Aanvragen tot ruimtelijke ingrepen in waardevolle ensembles en gebouwen worden beoordeeld op basis van de verenigbaarheid met de cultuurhistorische identiteit van het gebied, de stedenbouwkundige inpassing van het voorgestelde project en het omgaan met de ruimtelijke draagkracht.

Ruimtelijke afwegingskaders zijn:

- de relatie tussen oude en nieuwe architectuur
- de relatie met het bestaande weefsel (straat, straatdeel)
- de wijze waarop de ingreep wordt uitgevoerd (kopiërend of vernieuwend, losstaand of anticiperend.)
- de functie en historiek van het gebouw.

De aanduiding als 'waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige ensembles' wijst bovendien op de architecturale en stedenbouwkundige waarde ervan. De erfgoedwaarde schuilt voornamelijk in de typologie, volumetrie en de verfijnde baksteenarchitectuur van de voorgevel.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel gedeeltelijk bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen 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 sloopfase 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.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag 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.

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 werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Vanuit een erfgoedafweging is de sloop van de aanbouw op de verdiepingen, inclusief een deel van de bestaande gemeenschappelijke muur, het meest relevant. In de initiële vergunning (OMV_2022143610) werd de bestaande achterbouw gerenoveerd. Wel werd gevelisolatie en een afwerking in crepi voorzien. Tijdens de werken is een deel van deze aanbouw ingestort. Daarop wordt een nieuwe aanvraag ingediend voor gedeeltelijke sloop en herbouw van dit aanbouwwolume (OMV_2024009691). Die ingreep werd door Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg gunstig geadviseerd met volgende motivatie: *“De achterbouw is deels herbouwd. In de oorspronkelijke vergunning was hier enkel gevelisolatie voorzien en enkele wijzigingen aan de gevelopeningen. Op basis van de planvorming kunnen we vermoeden dat de keuken met erker tot de oorspronkelijke bouwfase behoorde. Dergelijke bijgebouwen zijn doorgaans minder rijk afgewerkt en hebben daarom ook minder erfgoedwaarde dan het hoofdgebouw. Hoewel dit volume wellicht oorspronkelijk was, kan de sloop en herbouw ervan door een hedendaags volume vanuit erfgoedpunt toegestaan worden”*.

Deze motivatie blijft behouden: de sloop kan vanuit erfgoedafweging worden toegestaan. Dit standpunt wordt ook bijgetreden vanuit stedenbouwkundig oogpunt. De sloop van het aanbouwwolume op de verdieping alsook de sloop van de tuinmuur op verdieping zorgt voor meer verluchting in het bouwblok. De sloop ervan zal ook een positieve ruimtelijke impact hebben op de aanpalenden. Het bouwvolume op het gelijkvloers blijft ongewijzigd. De aanvraag wordt gunstig beoordeeld.

CONCLUSIE

Gunstig, de aanvraag is 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_2024153639_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen van een tuinmuur en het regulariseren van de sloop van een aanbouw aan Elisabeth Brusselle - Helena Brusselle - Marie Brusselle gelegen te Duifhuisstraat 48, 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.

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 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 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_00739 - OMV_2024153639 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen van een tuinmuur en het regulariseren van de sloop van een aanbouw - zonder openbaar onderzoek - Duifhuisstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024153639

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.

Plannen	Hash code (base64)
BA_woning_G_B_1_voorgevel.pdf	GQP5UNkNjHYtenQErkamqw==
BA_woning_G_B_2_achtergevel.pdf	voygn9rSpP/VueTgbT6ScA==
BA_woning_G_N_1_voorgevel.pdf	PhkhfaNjiqQT/gYOMXONw==
BA_woning_G_N_2_achtergevel.pdf	nKP+7HAok9wlmQW6kooqQA==
BA_woning_G_V_1_voorgevel.pdf	uvNkZmWasAq9Yp5hs8Gjag==
BA_woning_G_V_2_achtergevel.pdf	4NY+xfNAqL7OeH+K2mNhJg==
BA_woning_I_B_1_inplantingsplan.pdf	0lJDDNXLbMscNRVDWLxXBA==
BA_woning_I_N_1_inplantingsplan.pdf	YU5h0oam/67V2J0Y5WgfcQ==
BA_woning_I_V_1_inplantingsplan.pdf	o84J6pKCmPKrrtagv9oEQ==
BA_woning_L_B_1_legende.pdf	EdhwmgCTyVXhhDiIV0OvjQ==
BA_woning_L_N_1_legende.pdf	YW1ZYGebwJIK3MubrUndmw==
BA_woning_L_V_1_legende.pdf	N9NaRf1HPF8rR+EuHuhMpg==
BA_woning_P_B_1_riolerings- en funderingsplan.pdf	ua74KJcBI8IG6QSZme4+Ow==
BA_woning_P_B_2_gelijkvloers.pdf	pzpWx0SG324ySAEZNWnv3w==
BA_woning_P_B_3_verdieping +1.pdf	uEUMuDaQs0f0ubaqqi1vXQ==

BA_woning_P_B_4_verdieping +2.pdf	SplIP61co9Al/FvkQ0YS/w==
BA_woning_P_N_1_funderings- en rioleringsplan.pdf	NSEWM4FeRXDJjRy/WaRkbQ==
BA_woning_P_N_2_gelijkvloers.pdf	v1r8kZ8zaxxaix6rVPspQA==
BA_woning_P_N_3_verdieping +1.pdf	WKvAX/2kSZ3zg5RK3GgP4A==
BA_woning_P_N_4_verdieping +2.pdf	wyrLsLIMGkgL5jaUuGDAkQ==
BA_woning_P_V_1_funderings- en rioleringsplan.pdf	5iyi6lVTstchM62uOEyZiQ==
BA_woning_P_V_2_gelijkvloers.pdf	jF3pgRGZMlqhQ0ABzZS0A==
BA_woning_P_V_3_verdieping +1.pdf	EYP9MZ+mdLAzUZmftcBD6w==
BA_woning_P_V_4_verdieping +2.pdf	mEJEfFHJe9F73CaLH2GEVQ==
BA_woning_S_B_1_snedes a-a'.pdf	WKvYdmHyW7jwqE5+nIImUg==
BA_woning_S_B_2_snedes b-b'.pdf	sKQ0BPQMM9+wd3M7sEbiuQ==
BA_woning_S_B_3_snedes c-c'.pdf	sFQWiZS5KTDjsuWTBfFQrA==
BA_woning_S_N_1_snedes a-a'.pdf	5W4QmVeTOa7ci7puVt4IIQ==
BA_woning_S_N_2_snedes b-b'.pdf	ntEmHB3Smxc0daDFssbHzA==
BA_woning_S_N_3_snedes c-c'.pdf	eTdQr37jXuwAD6duI9m37A==
BA_woning_S_V_1_snedes a-a'.pdf	xlkajFtVFtNptnnyy0ihhg==
BA_woning_S_V_2_snedes b-b'.pdf	lNQxdOj4ssEW9JeUF9BffQ==
BA_woning_S_V_3_snedes c-c'.pdf	2wIreiPXBfZbZ6hJtOKJ5A==

BA_woning_T_B_1_terreinprofiel.pdf	hVP4IXYnzTrsQcLB33AuSg==
BA_woning_T_N_1_terreinprofiel.pdf	odsKivdEYj1zKkB+HypgxQ==
BA_woning_T_V_1_terreinprofiel.pdf	8GUFj8lQeoHoEvimafbotA==