



2025_CBS_01580 OMV_2024157140 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van de indeling op de 2e verdieping bij een vergunde meergezinswoning (OMV_2023064205) - zonder openbaar onderzoek - Floraliënlaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, 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 en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Cathy Naudts met als contactadres Oordegemsesteenweg 295, 9230 Wetteren heeft een aanvraag (OMV_2024157140) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanpassen van de indeling op de 2e verdieping bij een vergunde meergezinswoning (OMV_2023064205)
- Adres: Floraliënlaan zn, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nrs. 1K36 en 1S37

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel waarop voorliggende aanvraag betrekking heeft, is gelegen langs de Floraliënlaan, in de wijk 'Stationsbuurt-Noord'. De omgeving wordt gekenmerkt door enerzijds de binnenring (R40 – Charles de Kerckhovelaan) en het Citadelpark anderzijds, dat zich aan de overzijde van de Floraliënlaan bevindt. De Floraliënlaan is aan de westelijke zijde bebouwd met een afwisseling van hoofdzakelijk meergezinswoningen en in mindere mate ruime eengezinswoningen (vaak met nevenfuncties).

Erfgoed

Het pand met adres Charles de Kerckhovelaan 12-14 en Floraliënlaan 4-5 9000 Gent 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.

Morfologie perceel en bebouwing

* Afmetingen perceel: Oppervlakte +/-189 m², perceels-/voorgevelbreedte: 13,96 m.

* Bebouwing linker aanpalende: 7 bouwlagen (waarvan de 7de teruggetrokken is), rechter aanpalend perceel: 6 bouwlagen.

* Op 23/11/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een meergezinswoning met 12 appartementen en de exploitatie van warmtepompen. (OMV_2023064205). De vergunde werken zijn reeds gestart.

Inhoud van de vergunning:

Het geplande bouwvolume telt 6 bouwlagen en een teruggetrokken 7^{de} bouwlaag met plat dak. De bouwdiepte bedraagt op het gelijkvloerse bouwlaag maximaal 18 m (tegen de rechter perceelsgrens), aan de linker zijperceelsgrens is deze beperkt tot 17,05 m.

Op de 1^{ste} tot en met de 5^{de} verdieping meet de bouwdiepte maximaal 16 m.

De 6^{de} verdieping trekt zich zowel aan de voor- als aan de achterzijde terug ten opzichte van de voor- en achtergevel.

Op het gelijkvloers bevindt zich een onderdoornit naar de achterliggende parking (bij het complex van de Charles de Kerckhovelaan 14).

Er wordt 1 appartement met 1 slaapkamer, 7 appartementen met 2 slaapkamers en 4 appartementen met 3 slaapkamers voorzien. Elk appartement beschikt over een buitenruimte. In de kelder verdieping worden een fietsenstalling met 45 stalplaatsen voorzien (oppervlakte 78,9 m²) en de gemeenschappelijke ruimtes voorzien.

Er worden geen autoparkeerplaatsen op het perceel voorzien. Bij de aanvraag zijn aankoopaktes

toegevoegd van in totaal 7 autostaanplaatsen in de nabije omgeving: 6 op het linker aanpalende perceel en 1 op een perceel op ongeveer 300 m van het bouwperceel.

Voor de verwarming wordt met een warmtepomp gewerkt, deze werd in dezelfde vergunning verleend.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma / Binnen-indeling

Het verbouwen van een meergezinswoning met het behoud van de 12 appartementen.

Op de 2^{de} verdieping worden de 2 appartementen (netto-vloeroppervlakte 82 m² en 76,2 m²) met elk 2 slaapkamers omgevormd naar 1 appartement (netto-vloeroppervlakte 102,4 m²) met 3 slaapkamers en 1 appartement (netto-vloeroppervlakte 56,3 m²) met 1 slaapkamer.

De aanpassing betreft het verplaatsen van de dragende interne scheidingsmuur. De binnen indeling wordt identiek als deze op de 4^{de} en 5^{de} bouwlaag.

Volume, scheidingsmuren, buitenruimten.

Deze wijzigen niet.

Gevels

* Voorgevel hoofdgebouw: Ter hoogte van de 2^{de} verdieping zal een penant licht verplaatst worden (identiek aan de 4^{de} verdieping), omwille van de wijziging aan de dragende binnenmuur.

* Achtergevel: Het kleine raam in de badkamer rechts achteraan verdwijnt, dit om geen inkijk te hebben/nemen ten aanzien van het naastliggende appartement.

Mobiliteit

* Fietsenstalplaats: Er worden geen aanpassingen aan het aantal appartementen en het aantal slaapkamers voorzien, bijgevolg blijft de omvang van de vergunde fietsenstalplaats behouden.

* Autoparkeerplaatsen: Er zijn geen aanpassingen aan het aantal appartementen, bijgevolg worden geen aanpassing voorzien aan het aantal autostaanplaatsen voor dit project.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Geen aanpassingen.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 23/11/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een meergezinswoning en de exploitatie van warmtepompen (OMV_2023064205) - Met milieu-inrichting klasse 3 voor de warmtepomp.

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 11/12/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een appartementsgebouw met 12 woongelegenheden en 14 parkeerplaatsen na het slopen van 3 woningen (1990/2).
- Op 28/03/1996 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten veranda (regularisatie) (1996/132).

Stedenbouwkundige attesten

Op 13/12/2001 werd een negatief attest afgeleverd voor de oprichting van een appartementsgebouw (2001/80012).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

- **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 16 januari 2025 onder ref. 069896-002/PJ/2023:
Besluit: GUNSTIG.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, 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 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.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg en gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling 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 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

Ligging en biologische waarderingskaart

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

- Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.
- Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.
Er wordt niet geloosd op oppervlaktewater.
- 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.

9. OMGEVINGSTOETS

Erfgoed

De werken hebben betrekking op de zone met adres te Floraliënlaan 4-5 en de bouwvrije zone als uitrit voor de woning met adres Citadellaan 12-14 op de Floraliënlaan. Deze zone heeft op vandaag geen erfgoedwaarde.

-> *Vanuit het standpunt Erfgoed wordt bijgevolg geen advies gegeven.*

Programma / Binnen-indeling

De aanvraag voorziet het behoud van het aantal appartementen op 12. Ook het totale aantal slaapkamers wijzigt niet.

Het ontwerp voorziet nu een betere mix voor wat betreft het aantal slaapkamers en de oppervlakten van de appartementen.

De nieuwe indeling voldoet aan de bepalingen van het algemene bouwreglement.

-> *De nieuwe indeling heeft geen negatieve impact op de woonkwaliteit van de appartementen binnen dit project of op de aangrenzende woongebouwen.*

Bouvvolumes, scheidingsmuren, buitenruimtes

Geen aanpassingen, bijgevolg ook geen opmerkingen.

Gevels

Geen opmerkingen met betrekking tot de 2 kleine ingrepen aan de voor- en achtergevel van de meergezinswoning.

-> *Deze gevelaanpassingen hebben geen negatieve impact op de woonkwaliteit betreffende appartementen.*

De esthetische waarde van de gevels en/of het straatbeeld komen niet in het gedrang.

Mobiliteit

- Fietsen: Het aantal appartementen en het aantal slaapkamers blijft gelijk. Bijgevolg is er geen impact vereist op de omvang van de vergunde fietsenstalplaats.
 - Autoparkeerplaatsen: Het aantal appartementen blijft ongewijzigd. Bijgevolg dienen er geen aanpassing te gebeuren met betrekking tot het aantal autostaanplaatsen.
- > *Het behoud van de oppervlakte van de fietsenstalling en het aantal autostaanplaatsen wordt aanvaard.*

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024157140_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 aanpassen van de indeling op de 2de verdieping bij een vergunde meergezinswoning (OMV_2023064205) aan mevrouw Cathy Naudts gelegen te Floraliënlaan zn, 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:

Brandveiligheidsnormen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 16 januari 2025 met kenmerk 069896-002/PJ/2023).

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 aantoonde 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 inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de

Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_01580 - OMV_2024157140 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van de indeling op de 2e verdieping bij een vergunde meergezinswoning (OMV_2023064205) - zonder openbaar onderzoek - Floraliënlaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024157140

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_Floraliënlaan 4-5_G_N_02_zijgevel rechts.pdf	o0Dd+nZ7ux31cxTJfs7DwQ==
BA_Floraliënlaan 4-5_G_N_01_voorgevel.pdf	HP+WMXvaz2uxa0hl3U8gyQ==
BA_Floraliënlaan 4-5_G_N_03_achtergevel.pdf	w0+bxFO8a0pGky2Zqt2e/g==
BA_Floraliënlaan 4-5_G_V_01_voorgevel.pdf	w2EYMUSSo/YVxH5SORw38Q==
BA_Floraliënlaan 4-5_G_V_02_zijgevel rechts.pdf	kBd4PbYXXYVGpKp9CnwrwQ==
BA_Floraliënlaan 4-5_G_V_03_achtergevel.pdf	+1YdQI4kssWzoPxOsbEiRg==
BA_Floraliënlaan 4-5_I_N_01_inplanting.pdf	jQbVQaGdUi/aOrnQJmqSHQ==
BA_Floraliënlaan 4-5_I_V_01_inplanting.pdf	aOv8k6H2Nfd5/FfOuClkIQ==
BA_Floraliënlaan 4-5_L_N_01_Legende.pdf	vYr9UZ99KWnGW9+I6kMmhA==
BA_Floraliënlaan 4-5_L_V_01_Legende.pdf	3aEp3CekkNfVPjjMCM2J2w==
BA_Floraliënlaan 4-5_P_N_04_Verdieping +2.pdf	bx4uQH85rvJPhrQa0g7Zvw==
BA_Floraliënlaan 4-5_P_V_01_Fundering.pdf	5LtBWZPNbXes6V+1UP3eTg==
BA_Floraliënlaan 4-5_P_V_02_Verdieping +0.pdf	xM6Q48Z5trxioNHMecDnUw==
BA_Floraliënlaan 4-5_P_V_03_Verdieping +1.pdf	bFb6X8xq9mpvq6xhiF5UjQ==

BA_Floraliënlaan 4- 5_P_V_04_Verdieping +2.pdf	5IOiF962Z/1wRRqK/cM9BA==
BA_Floraliënlaan 4- 5_P_V_05_Verdieping +3.pdf	qMEhMXgzAfYP3/YIdnJl8g==
BA_Floraliënlaan 4- 5_P_V_06_Verdieping +4.pdf	B8Ob+pfzqC3mYVteFjjoCQ==
BA_Floraliënlaan 4- 5_P_V_07_Verdieping +5.pdf	QpnTDaxmq/2h/cC6GL+M6Q==
BA_Floraliënlaan 4- 5_P_V_08_Verdieping +6.pdf	GVgBP04gHovs0rGoWGDarg==
BA_Floraliënlaan 4- 5_P_V_09_Dakplan.pdf	UVZCl4ngEVuEpH/TF6ZQ2Q==
BA_Floraliënlaan 4-5_S_N_01_snode AA'.pdf	UjqeJZ3+eN5xKv5vJ/52pw==
BA_Floraliënlaan 4-5_S_N_02_snode BB'.pdf	vszKUtx/ICxUsZo7ZjWUNA==
BA_Floraliënlaan 4-5_S_V_01_snode AA'.pdf	8nln+1B94y193/ag1+QtqA==
BA_Floraliënlaan 4-5_S_V_02_snode BB'.pdf	Y+/vWFWtQ78uCY4bPGNJ3A==
BA_Floraliënlaan 4- 5_T_N_01_Terreinsnode AA'.pdf	Dwo+BrMhYqYtSMB19g0ZNA==
BA_Floraliënlaan 4- 5_T_N_02_Terreinsnode BB'.pdf	lOuGybQY41li/1vTdCxb9g==
BA_Floraliënlaan 4- 5_T_V_01_Terreinsnode AA'.pdf	A06B6ITi3LjyJ0CWzrDYCQ==
BA_Floraliënlaan 4- 5_T_V_02_Terreinsnode BB'.pdf	neCP7DyCEyc/Sx4GIIAKhA==