



2025_CBS_01834 OMV_2024127065 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en isoleren van de gevels, het renoveren van de bestaande terrassen en vervangen van de balustrades en het renoveren van de bestaande brandtrappen bij een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Broederlijke-Weversplein en Einde Were, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 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 Braeckeveldt, 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?

RESIDENTIE GR. VALLEI VME VME met als contactadres Broederlijke-Weversplein 2-253, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024127065) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren en isoleren van de gevels, het renoveren van de bestaande terrassen en vervangen van de balustrades en het renoveren van de bestaande brandtrappen bij een meergezinswoning
- Adres: Broederlijke-Weversplein 1-253 en Einde Were 314, 9000 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nr. 210L3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich ter hoogte van het Broederlijke Weversplein in de wijk Watersportbaan- Ekkergem – Brugse Poort – Rooigem. De omgeving wordt gekenmerkt door de R40 enerzijds en de Carrefour anderzijds. De aanvraag heeft betrekking op de grote meergezinswoning 'De Groene Valleï', loodrecht gepositioneerd op de R40, gelegen tussen het tankstation en de Carrefour.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het renoveren en isoleren van de gevels, het renoveren van de bestaande terrassen en vervangen van de balustrades en het renoveren van de bestaande brandtrappen bij een meergezinswoning.

Renoveren en isoleren van de gevels

De gevel aan de noordzijde wordt gerenoveerd. De gevelpanelen worden verwijderd. Hierna wordt de gevel geïsoleerd met rotswol (dikte 22 cm). Bovenop de isolatie komt een gevelpaneel met een dikte van 9cm. De gevel wordt in hoofdzaak geïsoleerd vanaf de tweede verdieping. Op het gelijkvloers en eerste verdieping wordt er enkel geïsoleerd ter hoogte van de toegangen en kolommen. Hierdoor zal de gevel 21cm verder komen dan de bestaande gevel. Voor het isoleren en nieuwe afwerking wordt de perceelsgrens niet overschreden.

Renoveren van terrassen en vervangen van balustrades

De bestaande terrassen aan de oost-, west- en zuidgevel worden gerenoveerd. Er wordt een nieuwe toplaag voorzien. De bestaande stalen balustrades worden vervangen door nieuwe aluminium balustrades met een hoogte van 1,20m en ze worden voorzien van glas. Hierdoor zullen de balustrades 10cm hoger komen dan de bestaande balustrades. Ook de zichtschermen tussen de verschillende terrassen worden vernieuwd.

Renoveren bestaande brandtrappen

De bestaande brandtrappen worden verwijderd en er worden nieuwe brandtrappen geplaatst. Aan de westgevel worden ze gewisseld van richting.

De gevelopeningen blijven ongewijzigd.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 01/10/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de vervanging van de reclamepanelen. (OMV_2020085743)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 09/11/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van fabrieksgebouwen en zes woonhuizen. (KW L-21-64)
- * Op 12/10/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met 9 winkels, burelen, 221 appartementen evenals een supermarkt met ondergrondse parking. (Litt. N-9-69)
- * Op 12/06/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een ondergrondse parking voor 114 wagens, een bovengrondse voor 74 auto's en het bouwen van een pompstation. (Litt. B-3-71)
- * Op 18/12/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het ombouwen van een appartement tot 2 appartementen dit van de 1° tot en met de 11° verdieping van een in opbouw zijnde appartementsgebouw blok a (verg. litt. n-9-1969 van 12/10/1970). (Litt. N-12-72)
- * Op 10/12/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een tussenverdieping tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping, met 10 appartementen (wijziging van de bouwvergunning litt. n-9-69). (Litt. B-26-73)
- * Op 07/11/1985 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een reclamepaneel. (1985/1393)
- * Op 28/01/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een lichtreclame op palen. (1987/1766)
- * Op 21/11/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van een enkelzijdig verlicht uithangbord. (2002/707)
- * Op 27/11/2003 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een lichtreclame. (2003/668)
- * Op 26/02/2004 werd een weigering afgeleverd voor het vervangen van bestaande uithangborden door nieuwe. (2003/852)
- * Op 18/11/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de vervanging van uithangborden. (2004/555)
- * Op 31/08/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het aanpassen van bestaande uithangborden. (2006/544)
- * Op 21/02/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van nieuwe reclameborden, het vervangen van panelen in bestaande d/z reclame op paal. (2007/917)
- * Op 09/09/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van twee enkelzijdige reclameborden. (2010/654)
- * Op 05/02/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van lichtreclames. (2014/811)
- * Op 10/12/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de gevelbekleding en het bouwen van een inkomsas. (2015/06215)
- * Op 04/05/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van uithangborden en een totem. (2016/06037)

Handhaving

Het dichtmaken van het terras (17e verdieping) van huisnummer 249 betreft een verjaarde bouwinoek. Niet opgenomen in bouwvergunning Litt. N-9-69 (oprichten van een gebouw). De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar in de huidige stand van de wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund.

Er kunnen aldus geen rechten worden geput uit de wederrechtelijke toestand ter plaatse bij het indienen van een eventueel nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning. Enkel de laatst vergunde toestand zal in aanmerking genomen worden bij de beoordeling van de nieuwe aanvraag.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 8 januari 2025 onder ref. 020723-015/PV/2025:

Besluit: GUNSTIG.

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 20 januari 2025 onder ref. AV/411/2025/00002:

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten.

Advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 10 februari 2025:

Gunstig gezien de aard van de aanvraag geen effect op waterhuishouding en patrimonium.

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.

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 – Afd. Regio West. 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 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 perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afd. Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

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 wordt geen waardevol groen of boom verwijderd bij de renovatiewerken. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen enkel tijdens de verbouwingsfase.

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 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.

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

Isoleren noordgevel

Voorliggende aanvraag betreft het isoleren van de noordgevel. De gevel wordt voornamelijk vanaf de tweede verdieping geïsoleerd. De perceelsgrens wordt niet overschreden. Bijgevolg kan hiervoor gunstig advies afgeleverd worden.

Balustrades

Het is positief dat betonrot wordt aangepakt en de terrassen worden vernieuwd en met nieuwe balustrades en zichtschermen worden voorzien. De nieuwe balustrades zullen 10cm hoger zijn, dit komt de veiligheid ten goede. De kroonlijsthoogte blijft ongewijzigd.

Vernieuwing brandtrappen

De brandtrappen worden vernieuwd en op dezelfde plaats terug voorzien. Er werd hiervoor gunstig advies bekomen van de Brandweer. Bijgevolg kunnen deze werken ook gunstig geadviseerd worden.

Handhaving

Op de 17^e verdieping is er een terras dichtgemaakt, echter betreft dit een verjaarde bouwinbreuk. Op de plannen van de nieuwe toestand wordt ook dit terras met balustrade vernieuwd. Op de nieuwe plannen is het niet meer zichtbaar dat het terras wordt dichtgemaakt. De plannen van de nieuwe toestand worden vergund en dus zal hiermee ook de verjaarde bouwinbreuk verdwijnen.

Hinder tijdens de werken.

De afdeling milieutoezicht van de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu ontvangt regelmatig klachten tijdens renovatie- en isolatiewerken. Vaak gaat het hierbij over de verspreiding van afval (zoals isolatiemateriaal) door en tijdens de werken, maar ook over de behandeling van asbesthoudende of asbestverdachte toepassingen.

Er moeten tijdens de werken maatregelen worden genomen om te beletten dat afval zich kan verspreiden en voorbijgangers of omwonenden worden gehinderd of bevuild. Werken die stof of afval kunnen verspreiden mogen slechts worden aangevat na het aanbrengen van ondoordringbare schermen. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Voorafgaand aan de werken dienen alle asbestverdachte toepassingen te worden geanalyseerd (of dienen ze als asbesthoudend te worden behandeld en afgevoerd).

Bij de werken dient de nodige aandacht te worden besteed aan de omgang met asbesthoudende toepassingen.

We verwijzen naar bepalingen van hoofdstuk 6.4 van Vlarem II, artikel 12 §4 van het Materialendecreet en naar de bepalingen van titel 3 van boek VI van de Codex over het welzijn op het werk.

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_2024127065 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 renoveren en isoleren van de gevels, het renoveren van de bestaande terrassen en vervangen van de balustrades en het renoveren van de bestaande brandtrappen bij een meergezinswoning aan RESIDENTIE GR. VALLEI VME vme (O.N.:0850428494) gelegen te Broederlijke-Weversplein 1-253 en Einde Were 314, 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:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 8 januari 2025 met kenmerk 020723-015/PV/2025).

Agentschap Wegen en Verkeer

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 20 januari 2025, met kenmerk AV/411/2025/00002) moeten strikt nageleefd worden.

Beperken hinder

Er moeten tijdens de werken maatregelen worden genomen om te beletten dat afval zich kan verspreiden en voorbijgangers of omwonenden worden gehinderd of bevuild. Werken die stof of afval kunnen verspreiden mogen slechts worden aangevat na het aanbrengen van ondoordringbare schermen.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Asbestverwijdering

De verwijdering van eventuele asbesthoudende toepassingen dient te gebeuren volgens de van toepassing zijnde wetgeving. Hierbij kan ondermeer worden verwezen naar bepalingen van hoofdstuk 6.4 van Vlarem II, artikel 12 §4 van het Materialendecreet en naar de bepalingen van titel 3 van boek VI van de Codex over het welzijn op het werk.

Een aantal belangrijke aandachtspunten hierbij zijn (niet limitatieve opsomming, zie de specifieke wetgeving voor een volledig overzicht van de bepalingen):

- maatregelen moeten worden getroffen om ervoor te zorgen dat emissies van asbest in het milieu en afvalstoffen van asbest aan de bron worden verminderd en voorkomen;
- toepassing moeten worden bevochtigd of gefixeerd voor verwijdering en mogen niet worden gegooid of gebroken. Materialen worden (afzonderlijk) opgeslagen in gesloten verpakkingen;
- asbestverdachte toepassingen die niet werden geanalyseerd dienen als asbesthoudend te worden behandeld;

- de werkgever die de sloopwerkzaamheden uitvoert doet (15 kalenderdagen) voor de aanvang van de werken een melding aan de plaatselijke directie Toezicht op het Welzijn op het Werk (alsook aan zijn preventieadviseur-arbeidsarts).

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 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 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_01834 - OMV_2024127065 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en isoleren van de gevels, het renoveren van de bestaande terrassen en vervangen van de balustrades en het renoveren van de bestaande brandtrappen bij een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Broederlijke-Weversplein en Einde Were, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024127065

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)
AB_GW_D_10_N_Detail D1.pdf	GGCHSGhXLOOBkK+CSHvQQ==
AB_GW_D_11_B_Details D2 _ D3.pdf	dnDJynC8Z1dmFHSi5xXcgQ==
AB_GW_D_12_N_Details D2 _ D3.pdf	KO/Y3FXIJYPm8TwsFVvv4Q==
AB_GW_D_13_B_Details D4_D5.pdf	tODs0hRJzIOEIXBnkfWDQw==
AB_GW_D_14_N_Details D4_D5.pdf	5G154C7iEJPNKUum6cm3IA==
AB_GW_D_15_B_Details D6.pdf	YcnQ2uVAmpHll1/sIEqRWw==
AB_GW_D_16_N_Details D6.pdf	4oYB2FYhA+RKthHBVfgWjw==
AB_GW_D_9_B_Detail D1.pdf	0CKu44qFKeK7zn6UI4Gyag==
AB_GW_G_4_B_Gevels.pdf	wT1bLZXBerlOK6CjjYXiiw==
AB_GW_G_7_N_Gevels.pdf	b9nFd2sSs89hUitsujoWWA==
AB_GW_I_1_B_Inplantingsplan.pdf	5ExH94dQCcwi4kIdra0QOQ==
AB_GW_I_2_N_Inplantingsplan.pdf	v4cNqAooZ7u+Vlwg3KqIWw==
AB_GW_P_3_B_Grondplannen.pdf	IOd1yNMGfmPyY3FfAlyM6g==
AB_GW_P_6_N_Grondplannen.pdf	1qEIXOhM0adMgyTwgVru5A==

AB_GW_S_5_B_Doorsnede AA.pdf	ms9D85wxikaFGQnuf5+t1g==
AB_GW_S_8_N_Doorsnede AA.pdf	AS61hSGDzYa23LEJwcAHdQ==