



2025_CBS_02293 OMV_2024160340 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Schuttershof, 9051 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Kim Vanderdonck - Saul Mombaerts met als contactadres Oudeheerweg 36, 9051 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024160340) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Schuttershof 6, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie C nr. 61Z

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 maart 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De te verbouwen woning bevindt zich langs het Schuttershof, in Sint-Denijs-Westrem. Het ligt in een residentiële buurt, gekenmerkt door open en halfopen woningen. Het pand in kwestie betreft een halfopen eengezinswoning opgebouwd uit twee bouwlagen met het hellend dak.

Voorliggende aanvraag strekt tot het verbouwen van de woning. De grootste wijziging is voorzien op de eerste verdieping, waar zich de leef- en zitruimte met keuken bevindt. In de bestaande toestand is de diepte van het hoofdgebouw plaatselijk beperkt tot 8,70 meter (gemeten van de voorgevel). Het terras erachter heeft een L-vorm. Voorliggende aanvraag voorziet op de achtergevel volledig te voorzien tot een diepte van 11 meter. Hierdoor kan de keuken vergroot worden. De uitbreiding wordt afgewerkt met een plat dak met een dakrandhoogte van 6,07 meter (gemeten ten opzichte van de nulpas). Daarmee komt de dakrand van de uitbreiding gelijk met de bestaande kroonlijsthoogte aan de achtergevel. Het terras aansluitend op de leefruimte en keuken wordt beperkt in oppervlakte en de buitentrapp wordt verplaatst tot gelijk met de zijgevel.

Op de tweede verdieping, onderdaks, wordt de 'badkamer 2' en 'slaapkamer 3' omgevormd naar een polyvalente ruimte met 'slaapnis' en apart toilet. De slaapnis heeft een oppervlakte van 3,90 meter en een vrije hoogte tussen 1,75 en 2,50 meter. Ze wordt verlicht door een bestaand dakvlakraam.

Voor het overige zijn er nog beperkte interne aanpassingen.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 31/12/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een woning. (1973 SD 1641)

* Op 14/11/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbouwen van een bureau en een terras. (KW S-90-77)

* Op 26/10/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning tot een eengezinswoning. (1995/70123)

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 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 'SINT-DENIJS-WESTREM DORP' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 16 mei 2007). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor bouwvrije tuinstroken, zone voor lokale wegen, zone voor tuinen en zone voor wonen: open en gekoppelde bebouwing.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften, maar wijkt af op volgend punt:

Inplanting en bebouwing: De maximaal toegelaten bouwdiepte vanaf de tweede bouwlaag bedraagt maximaal 12 meter voor gekoppelde bebouwing, tenzij de bouwdiepte van de zone minder diep is.

Toetsing: De uitbreiding ter hoogte van de keuken valt binnen de vooropgestelde maximale bouwdiepte. Echter, terrassen en buitentrappen moeten ook beschouwd als een uitbreiding van de bouwdiepte. Het bestaande terras overschrijdt de maximale bouwdiepte maar blijft behouden. De buitentrap wordt echter verplaatst en dus opnieuw voorzien.

Voorliggende aanvraag doorliep de vereenvoudigde procedure, vermits er geen afwijkingen ten opzichte van het RUP werden aangevraagd. Er kan bijgevolg niet op geldige wijze afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften. Om voorliggende aanvraag in overeenstemming te brengen met de voorschriften van het RUP en bijgevolg in aanmerking te laten komen voor vergunning dient de buitentrap **uitgesloten te worden uit de vergunning.**

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 **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 4.18 stelt dat elke eengezinswoning ten minste moet bestaan uit een woonkamer, een keuken, een slaapkamer, een sanitaire ruimte en een bergruimte. Er moet minstens één slaapkamer met een oppervlakte van minimum 11 m² voorzien worden. Voor overige slaapkamers bedraagt de minimale vloeroppervlakte 7 m². Voor slaapkamers onder een hellend dak geldt ook dat die oppervlakte wordt gemeten tussen een vrije hoogte van 1,80 en 2,20 meter. Minstens 4 m² per slaapkamer moet een vrije hoogte hebben van 2,20 meter bij verbouwing.

Toetsing: Na omvorming van 'slaapkamer 3' en 'badkamer 2' naar een polyvalente ruimte met slaapnis, voldoet het slaapgedeelte niet meer aan bovenvermeld artikel. De

opening tussen de polyvalente ruimte en de slaapnis is te klein om beschouwd te worden als één grote kamer. De opening kan ook maar maximaal vergroot worden tot ca. 1 meter, wat nog steeds onvoldoende zou zijn om beide ruimtes als één kamer te beschouwen.

De woning beschikt op het gelijkvloers over een grote slaapkamer van 14 m² en een kleine slaapkamer van 5,30 m². Deze kleine slaapkamer is dus (ook) niet in overeenstemming met bovenvermeld artikel.

Het voorzien van de polyvalente ruimte met slaapnis zou betekenen dat de woning nog maar beschikt over één slaapkamer in overeenstemming met de huidige voorschriften, hoewel de oppervlakte en inrichting van de woning wijzen op een comfortabele woning voor een gezin. Vanuit die overwegingen wordt de herinrichting van de tweede verdieping **uitgesloten uit de vergunning**.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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. 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. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. Door de gewijzigde indeling en beperkte volume-uitbreiding wordt de woning aangepast aan hedendaagse normen. Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en -hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Echter, werd onder de rubriek "TOETSING AAN REGLEMENTAIRE EN WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN" opgemerkt dat het ontwerp niet in overeenstemming is met de voorschriften van het RUP voor wat betreft de bouwdiepte en het algemeen bouwreglement voor wat betreft de oppervlakte van de slaapkamer/slaapnis. Om tegemoet te komen aan deze strijdigheden wordt zowel de buitentrapp als de herinrichting van de tweede verdieping (wijzigingen aan 'slaapkamer 3' en 'badkamer 2') uitgesloten uit de vergunning.

CONCLUSIE

Gunstig voor het verbouwen van de eengezinswoning, met uitzondering van de nieuwe buitentrap en de herinrichting van de tweede verdieping (wijzigingen aan 'slaapkamer 3' en 'badkamer 2').

Ongunstig voor het herinrichten van de tweede verdieping (wijzigingen aan 'slaapkamer 3' en 'badkamer 2') en de nieuwe buitentrap.

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_2024160340_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan Kim Vanderdonck - Saul Mombaerts gelegen te Schuttershof 6, 9051 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:

Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning:

Het herinrichten van de tweede verdieping (wijzigingen aan 'slaapkamer 3' en 'badkamer 2') en het voorzien van een nieuwe buitentrap wordt uitgesloten uit de vergunning.

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_02293 - OMV_2024160340 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Schuttershof, 9051 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024160340

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_SCHUTTERSNOF_G_N_017_VOORGEVEL NIEUW.pdf	TcWNVlmfk+nNZIZZ8J/kSQ==
BA_SCHUTTERSNOF_G_B_007_VOORGEVEL BESTAAND.pdf	dUn9ZnSckfVC4vMjP5Y82Q==
BA_SCHUTTERSNOF_G_B_008_ACHTERGEVEL BESTAAND.pdf	yrtxfyUvwiDYxThR7J0YIA==
BA_SCHUTTERSNOF_G_B_009_ZIJGEVEL BESTAAND.pdf	kIGwEl63ltzM9suY0nCGWw==
BA_SCHUTTERSNOF_G_N_018_ACHTERGEVEL NIEUW.pdf	dJnhc4u/J+q/8GSg+M9Hzg==
BA_SCHUTTERSNOF_G_N_019_ZIJGEVEL NIEUW.pdf	/ZvcPrA/RfJOT4IPNvdriA==
BA_SCHUTTERSNOF_I_B_001_INPLANTING BESTAAND AANGEPAST.pdf	NNNeve9R889+bei5H0HfiQ==
BA_SCHUTTERSNOF_I_N_011_INPLANTING NIEUW AANGEPAST.pdf	0iOCZn9haeMGazpd3IXhzw==
BA_SCHUTTERSNOF_P_B_003_FUNDERINGSPAN BESTAAND.pdf	aEs2cqmfyyb4g949rbRLhA==
BA_SCHUTTERSNOF_P_B_004_GELIJKVELOERS BESTAAND.pdf	P+Lx0TCzE2waKMjzlv2ASQ==
BA_SCHUTTERSNOF_P_B_005_EERSTE VERDIEPING BESTAAND.pdf	o491Vs52g8t1C8dl6jnVvg==
BA_SCHUTTERSNOF_P_B_006_TWEEDEVERDIEPING BESTAAND.pdf	L244ILGHldtsVHyOxcb69g==
BA_SCHUTTERSNOF_P_N_013_FUNDERINGSPAN NIEUW.pdf	8+rkelkMc0JSwMSH588I9g==
BA_SCHUTTERSNOF_P_N_014_GELIJKVELOERS NIEUW.pdf	AxvskzZHjRBYPYKvMznlgA==

BA_SCHUTTERSHOF_P_N_015_EERSTE VERDIEPING NIEUW.pdf	lfz2Rtec6xSfg53cjtp7g==
BA_SCHUTTERSHOF_P_N_016_TWEEDE VERDIEPING NIEUW.pdf	eQUCEiLzPWFaHH3YheBw4Q==
BA_SCHUTTERSHOF_S_B_010_SNEDE 1 BESTAAND.pdf	wG6qciav2cytmOzUL5gfrA==
BA_SCHUTTERSHOF_S_N_020_SNEDE 1 NIEUW.pdf	kGxli26sTKfp08XsDQ+Xjw==
BA_SCHUTTERSHOF_S_N_021_SNEDE 2 NIEUW.pdf	tYlx2Z9vk8cd5uoaRs0NiQ==
BA_SCHUTTERSHOF_T_B_002_TERREINP ROFIEL 1 BESTAAND AANGEPAST.pdf	G2v2ZlcArVhH9kjoo7176g==
BA_SCHUTTERSHOF_T_B_028_TERREINP ROFIEL 2 BESTAAND AANGEPAST.pdf	Htqe8ASBgc2oW7XJF6XG5Q==
BA_SCHUTTERSHOF_T_N_012_TERREINP ROFIEL 1 NIEUW AANGEPAST.pdf	roonUOxwXilvgnhNNul/+g==
BA_SCHUTTERSHOF_T_N_029_TERREINP ROFIEL 2 NIEUW AANGEPAST.pdf	XLdpUiNo0Ju+eGnhAVA7KQ==