



2025_CBS_02314 OMV_2024162476 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen (en deels regulariseren) van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Marathonstraat, 9000 Gent - 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Piet Van Moorhem - Nika Schurmans met als contactadres Marathonstraat 104, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024162476) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen (en deels regulariseren) van een eengezinswoning
- Adres: Marathonstraat 104, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 142B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 januari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 maart 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand in kwestie is gelegen langs de Marathonstraat in de wijk Stationsbuurt-Noord. De omgeving wordt gekenmerkt door halfopen bebouwing bestaande uit overwegend 1 of 2 bouwlagen onder een hellend dak. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning bestaande uit 1 bouwlaag onder een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het regulariseren van het verbouwen van een eengezinswoning.

De laatst vergunde toestand betreft een eengezinswoning met een breedte van 8,99 m en een diepte van 11,99 m. Deze woning heeft een voorbouwlijn op 5,82 m achter de rooilijn. De kroonlijst ligt op een hoogte van 4,05 m ten opzichte van het straatpeil. In de voorgevel is centraal een uitbouw voorzien met licht gebogen kroonlijst. Het centrale gedeelte van de uitbouw steekt 30 cm voorbij de gevel uit. De breedte van deze uitbouw is 5,41 m en houdt 1,79 m afstand ten opzichte van de rechter perceelsgrens. In de achtergevel zijn twee dakuitbouwen voorzien van telkens 2 m. Ten opzichte van de rechter perceelsgrens wordt een afstand van 1,39 m gehouden. Tussen de twee uitbouwen is een afstand van 2,39 m voorzien. De maximale hoogte van de uitbouw ligt op circa 6,20 m.

De bestaande toestand betreft een wijziging aan de achtergevel waarbij een glazen uitbouw voorzien werd met hoogte van 2,70 m ten opzichte van het maaiveld. De nieuwe bouwdiepte ligt op 12,59 m ten opzichte van de voorbouwlijn. De uitbouw houdt 1,09 m afstand ten opzichte van de linker zijgevel en heeft een breedte van 3,61 m. Ten opzichte van de rechter perceelsgrens wordt een afstand gehouden van 4,36 m.

De aanvraag bevat een nieuwe toestand waarbij de glazen gelijkvloerse uitbouw wordt gesloopt en vervangen met een nieuwe uitbouw. De dakuitbouw in de voorgevel wordt vernieuwd, alsook de uitbouwen van de achtergevel.

De nieuwe bouwdiepte bedraagt 12,89 m ten opzichte van de voorbouwlijn. De nieuwe breedte bedraagt 3,61 m van de nieuwe uitbouw en houdt 4,26 m afstand ten opzichte van de rechter perceelsgrens. De dakrand van de vernieuwde uitbouw komt te liggen op 2,75 m ten opzichte van het maaiveld. Het dak wordt voorzien als plat dak, de gevels worden voorzien in glas. Het nieuwe plat dak wordt aangesloten op een bestaande regenwaterafvoer welke afwatert in de riolering. Er wordt geen natuurlijke infiltratie, groendak of hemelwaterput voorzien.

De dakuitbouw langs de voorgevel wordt vernieuwd met isolatie en nieuw schrijnwerk. De gebogen vorm wordt recht getrokken. De nieuwe breedte van de uitbouw bedraagt 5,80 m. De nieuwe hoogte komt te liggen op 6,40 m hoogte. Er wordt een afstand bewaard van 1,58 m ten opzichte van de rechter perceelsgrens en 1,58 m ten opzichte van de zijgevel links. Het centrale gedeelte van de uitbouw komt niet verder uit dan tegenover de vergunde toestand, hetzij 30 cm. De uitbouw wordt afgewerkt in plaatmateriaal met grijze kleurstelling. De achterste dakuitbouwen hebben een nieuwe breedte van 2,37 m. De dakrand komt te liggen op 6,40 m hoogte ten opzichte van het maaiveld. De nieuwe afwerking wordt uitgevoerd in plaatmateriaal met grijze kleurstelling.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 20/08/1991 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een woning met ingebouwde garage (1991/310).

Verkavelingsvergunningen

- Op 13/04/1989 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling 1989 GE 097/00 (opgeheven).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg RIJSENBERG, goedgekeurd op 20 juni 1994, en is bestemd als zone voor bouwvrije tuinstroken, zone voor gekoppelde bebouwing en zone voor koeren en tuinen.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften.

Kolom 27 – uitbouwen: Balkons, logia's, standvensters:

Dit artikel stelt onder meer dat standvensters (*dakuitbouwen*) in het dak dienen opgericht te worden op minimum 60 cm achter de gevel; de hoogte is beperkt tot 1,5 m, kroonlijst inbegrepen, op 0,6 m achter het gevelvlak.

Beoordeling: De standvensters in bestaande toestand zijn 27 cm **vóór** het bestaande gevelvlak voorzien hoewel het BPA stelt dat deze 60 cm achter het gevelvlak moesten voorzien worden.

De plannen en snedes tonen aan dat de standvensters/dakuitbouwen dermate grondig verbouwd worden waardoor deze quasi nieuw worden en bijgevolg het technisch mogelijk is om de uitbouwen in regel te stellen met het BPA (60 cm achter de gevel positioneren).

De aanvraag bevat een verzoek tot afwijking conform artikel 4.4.1. VCRO.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking op de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg is aanvaardbaar om volgende redenen:

De aanvrager beoogt de bestaande constructies maximaal te hergebruiken waar technisch mogelijk. Langs de voorzijde bestaat de centrale uitbouw ook uit één architecturaal geheel met de voordeur.

Om te voldoen aan hedendaagse EPB-eisen wordt de vormelijkheid en de afmetingen gewijzigd van de dakuitbouwen. Omdat de dakconstructie verder niet wijzigt, wordt de positie van de uitbouwen niet gewijzigd.

De impact op de omgeving is beperkt waardoor er geen afbreuk is aan de omgeving, noch wordt de ruimtelijke draagkracht overschreden met deze ingrepen. Een afwijking kan bijgevolg **positief beoordeeld worden**.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1989 GE 097/00 van 13 april 1989). De aanvraag heeft betrekking op lot 10. De zonering volgens deze verkaveling is zone voor open of gekoppelde bebouwing.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Hoofdstuk 8: Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit **een positieve evaluatie**.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid wordt geoordeeld dat het schadelijk effect op de waterhuishouding van dit gebied beperkt is. Het nieuwe plat dak is te beschouwen als nieuw plat dak waardoor de verordening wel degelijk van toepassing is. Door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. **De afvoer van het hemelwater dat terecht komt op de nieuwe uitbouw moet vertraagd gebeuren. Dit kan door het opvangen hemelwater dat op het nieuw plat dak terecht komt in de tuin te laten infiltreren, door de aanleg van een groendak of door het afvoeren van dit hemelwater naar een hemelwaterput.** Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

In het geval dat er een hemelwaterput voorzien wordt, bedraagt de horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden $3,5 \text{ m}^2 + 2 \cdot 3,5 \text{ m}^2 = 10,50 \text{ m}^2$. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5000 liter. De hemelwaterput moet in dit geval uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opvangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Het hergebruik van het hemelwater heeft een zekere bufferende werking door de vertraagde afvoer van het perceel van dit herbruikt hemelwater. **Het opvangen hemelwater mag dus niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering.** Indien hieraan wordt voldaan kan er in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de bouwwerken geen schadelijk effect veroorzaken op de waterhuishouding van dit gebied.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke

permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, 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 **mits toepassing van bovenstaande maatregelen** de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. De uitbouw maakt de gelijkvloerse leefruimte groter. Het groot raam in de achtergevel zorgt voor extra lichtinval en versterkt het contact met de tuin. 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. De nieuwe gelijkvloerse uitbouw is wel onderworpen aan de verordening met betrekking tot hemelwater, hiervoor zijn **bijzondere voorwaarden** opgenomen zoals besproken onder de waterparagraaf.

De wijzigingen aan de uitbouwen zijn beperkte uitbreidingen ten opzichte van de bestaande toestand. De impact op het straatbeeld, de aanpalende eigendommen en de omgeving is heel beperkt.

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_2024162476_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 verbouwen (en deels regulariseren) van een eengezinswoning aan Piet Van Moorhem - Nika Schurmans gelegen te Marathonstraat 104, 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:

Hemelwater

De afvoer van het hemelwater dat terecht komt op de nieuwe uitbouw moet vertraagd gebeuren. Het opgevangen hemelwater mag dus niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. Dit kan door het opgevangen hemelwater dat op het nieuw plat dak terecht komt in de tuin te laten infiltreren, door de aanleg van een groendak of door het afvoeren van dit hemelwater naar een hemelwaterput.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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_02314 - OMV_2024162476 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen (en deels regulariseren) van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Marathonstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024162476

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_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_T_V_01_terreinprofiel.pdf	V3/XbmEjR7+EzmunGHqKAA==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_T_B_01_terreinprofiel.pdf	6M9QdfWqGRqJLVXREnd9tw==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_T_N_01_terreinprofiel.pdf	+EjoAlzwB49LgcQhNUXduQ==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_S_B_01_snedesAB.pdf	PAIt81cH1wcDKjEHgbdPEQ==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_S_B_02_snedesCD.pdf	Uar/vWxrdUiSizd3sYgZPA==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_S_N_01_snedesAB.pdf	mEqZ9M4PUirAGK+ij9T0hA==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_S_N_02_snedesCD.pdf	3XPBi9PYRjw0DUxJ8UCiog==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_S_V_01_snedesAB.pdf	p5ZWGesCt+QgtWyRQMiz9Q==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_S_V_02_snedesCD.pdf	OdUckIR7rUUbhThXgSSrUA==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_B_01_fundering- riolering.pdf	97XKtzxayZk6sMdn141PfA==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_B_02_gelijkvloerse verdieping.pdf	mkCY2xeOXOKY7dwD5I9Efw==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_B_03_eerste verdieping.pdf	PzvvMSh3KeRBkTI6eCLD9A==

BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_B_04_zolderverdieping.pdf	+mm4GV17e4aX4FE0v3To7Q==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_B_05_overzichtsplan 3-6.pdf	ePyqJT4S2FlxHFqodvw03g==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_B_06_overzichtsplan 4-6.pdf	nEsPREcnRHYpFqBzBBYB7w==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_N_01_fundering- riolering.pdf	YEFunmgquhmgsgodA6ofJA==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_N_02_gelijkvloerse verdieping.pdf	m3UYeMBKgbCFr79jABMLGQ==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_N_03_eerste verdieping.pdf	v8/dkkKzZMhHVd+un9p9Bg==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_N_04_zolderverdieping.pdf	JyWXDodDXHq8CZCxlZSptw==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_N_05_overzichtsplan 5-6.pdf	VlrTHQ/jQTmvr63VXsPcew==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_N_06_overzichtsplan 6-6.pdf	ejXEx9mAGCafSG4nKlZu6w==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_V_01_fundering- riolering.pdf	Qyix9HeB8JEFZRLhPdeK8w==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_V_02_gelijkvloerse verdieping.pdf	gWvDr+0o0Z/boof1uapzqQ==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_V_03_eerste verdieping.pdf	kP5yW+naLr8SPGCeBUZSkG==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_V_04_zolderverdieping.pdf	+vBf39kucrNL9/h67jcDoA==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_V_05_overzichtsplan 1-6.pdf	6NCuZvL16B0Qf6XZK53Y1A==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_P_V_06_overzichtsplan 2-6.pdf	Vdr6QV2wMRkJGKgKbNgIIA==

BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_L_B_01_legende.pdf	/JHMkBR7tDGktBY2DCvHYw==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_L_B_02_legende verharding.pdf	r2F4teBkv9NYe5y+3XhdCw==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_L_N_01_legende.pdf	F5iLluZAgR2pXC6Ubr7w8w==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_L_N_02_legende verharding.pdf	neDuyBmf4yCp1TzAVYz7yw==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_L_V_01_legende.pdf	vQDma889pvCboPd7vs2WHw==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_I_B_01_inplanting.pdf	rRLMTwadNIOYcoLZ/dwt2A==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_I_B_02_inplanting verharding.pdf	3ZaEaP5qsae2DGZPA+yKyA==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_I_N_01_inplanting.pdf	l3cZ1iMhyMq1ztflo3mj5g==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_I_N_02_inplanting verharding.pdf	VMt1RPc/zL5QrTHo+jjqdQ==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_I_V_01_inplanting.pdf	i6p1UDy8WDMdVnddeHy12g==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_G_B_01_voorgevel.pdf	5YuPHr/TkZUluPfy2t8QSw==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_G_B_02_achtergevel.pdf	nFCeieINviHS3VBnZvG5bg==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_G_B_03_zijgevel links.pdf	PomM6RIsGI2aZEM+0MrVeQ==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_G_B_04_zijgevel rechts.pdf	DODvm7/cSJRHDjYY29V/DQ==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_G_N_01_voorgevel.pdf	q44zczDlyOYV0f6SEc7dEg==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_G_N_02_achtergevel.pdf	IRDxHHbBeYQxBLZG2RB7uQ==

BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_G_N_03_zijgevel links.pdf	0Xi67YkagkVDD9rq/dVDTA==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_G_N_04_zijgevel rechts.pdf	b/FwriQto/bmrSIQeEmSDg==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_G_V_01_voorgevel.pdf	OrBXxhmjdvGh3xM3CmA19g==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_G_V_02_achtergevel.pdf	VlwFWW4k5jRJ5pGc6adUPA==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_G_V_03_zijgevel links.pdf	PBdW1iklkVdlryJwYRc+JA==
BA_Van Moorhem-Schurmans- verbouwen woning_G_V_04_zijgevel rechts.pdf	/09KOn1nogc8cOstTjsFEQ==