



directie Ruimte
Dienst Ruimtelijke Vergunningen

Verslag ivm beroep omgevingsvergunning

kenmerk	19/b.33-1486 - OMV referentie 2019057704
betreft	beroep omgevingsvergunning - Lokeren - Cordeel J. herbouwen van een woning
contactpersoon	Luc Pieters (7560)

1 Feitelijke en juridische gronden

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO;
Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OMVD en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, hierna OMVB;

Gelet op de beslissing van de deputatie van 2 februari 2017 met betrekking tot de aanduiding van ambtenaren van de dienst milieu- en natuurvergunningen en de dienst ruimtelijke vergunningen voor het uitvoeren van administratieve handelingen in naam van de deputatie;

De heer Joachim Cordeel, Arnhoutstraat 51 te Sint-Niklaas, heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend in de gemeente Lokeren. Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie 2019057704.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Het betreft een aanvraag tot herbouwen van een woning, met betrekking tot een terrein gelegen te Lokeren, Sterrestraat 65 kadastraal gekend 4° afdeling, sectie E, nr. 1790 F2.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 26 augustus 2019 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van woensdag 2 oktober 2019 beroep ingesteld door mr. Pieter Van Assche, advocaat te Gent, namens de aanvrager.

De aanvraag werd in eerste aanleg behandeld volgens de gewone procedure.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 30 oktober 2019 ontvankelijk en volledig verklaard.

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren, goedgekeurd op 7 november 1978
De bouwplaats ligt in een woongebied.

Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen - het inrichtingsbesluit - bepaalt in artikel 5.1.0. dat: *"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 terrein is gelegen binnen de grenzen van het RUP Hoedhaar – Sterrestraat, goedgekeurd op 25 juni 2009.
- Het terrein is gelegen binnen het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP): afbakening kleinstedelijk gebied Lokeren, goedgekeurd op 18 oktober 2012
- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg en is getroffen door een rooilijn.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.
- Het terrein ligt niet binnen een polder.
- De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO–Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is,
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

1.3 Adviezen eerste aanleg

Er dienden over de aanvraag geen externe adviezen ingewonnen te worden.

1.4 Historiek

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het goed situeert zich binnen het grondgebied van de stad Lokeren, langsheen de Sterrestraat, een voldoende uitgeruste gemeenteweg, met goedgekeurde rooilijn.

Voorliggende aanvraag beoogt het herbouwen van een bestaande eengezinswoning in gesloten bebouwing. De bestaande woning heeft een bouwdiepte op de gelijkvloerse bouwlaag van 14,4 m en op de verdieping 7,57m. De woning heeft een variabele kroonlijsthoogte met een max. van 5,28m en is afgewerkt met een hellend dak.

In voorliggende aanvraag wenst men de achterbouw volledig te slopen. Met de nieuwe aanbouw zal de bouwdiepte op het gelijkvloers eveneens 14,40m bedragen. De nieuwe aanbouw heeft een kroonlijsthoogte van 3,15m en er zal gewerkt worden met een plat dak. Door het aanbrengen van isolatie aan de buitengevel zal de bouwdiepte op de verdieping 7,70m bedragen.

Binnen het hoofdvolume gebeuren er structurele ingrepen voor de herverdeling van de woning binnenin.

De voorgevel blijft ongewijzigd.

De bestaande verharding in de tuin zal verwijderd worden en vervangen door een groenzone.

1.6 Openbaar onderzoek

Er werd over de aanvraag een openbaar onderzoek gehouden van 20 mei 2019 t.e.m. 18 juni 2019. Er werden geen bezwaren ingediend.

De opdrachtgever legde zijn verbouwingsplannen voor aan beide burens (Sterrestraat nr. 67 en nr.63).

Deze zijn beiden akkoord met de uitvoering zoals voorzien op de plannen en hebben zowel de plannen als een bijhorende brief ondertekend.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Goede ruimtelijke ordening

Het project is gelegen binnen het RUP Hoedhaar-Sterrestraat deels binnen de zone voor openbare infrastructuur en deels binnen de strook voor aaneengesloten en half open bebouwing. De aanvraag omvat het 'herbouwen' van een eengezinswoning.

De bouwheer beschrijft in zijn nota dat de beschreven verbouwingswerken vallen onder herbouw. Huidig ontwerp wordt beschouwd als een herbouw gezien enkel het hoofdgebouw blijft behouden. De achtergevel wordt een deel verwijderd en de aanbouw wordt volledig gesloopt en heropgebouwd.

Het pand is getroffen door de rooilijn. De bouwheer wenst voor de uit te voeren werken een afwijking aan te vragen op grond van art. 16 van het rooilijndecreet. Rekening houdend hiermee dient geoordeeld te worden dat slecht beperkte 'verbouwingswerken' aanvaard kunnen worden. Indien drastische werken worden uitgevoerd zal de rooilijn dienen gerespecteerd te worden en kan een afwijking niet aanvaard worden.

Voorliggende aanvraag kan niet als beperkt worden aanschouwd. Enkel het hoofdvolume blijft behouden en zelfs dit wordt volledig binnen verbouwd.

Volgens het grafisch plan is het pand deels gelegen binnen de zone voor openbare infrastructuur. Aangezien de Sterrestraat ter hoogte van het pand binnen huidige aanvraag vrij smal is, dient geoordeeld te worden dat het niet de bedoeling kan zijn, door het afleveren van een vergunning, huidige situatie te bestendigen.

Betreffende werken worden aanschouwd als 'vernieuwbouwen', waardoor gesteld kan worden dat de rooilijn dient te worden gerealiseerd.

Gelet dat er reeds stedenbouwkundige vergunningen werden verleend voor percelen in de Sterrestraat voor het slopen en bouwen van een woning die eveneens getroffen zijn door de rooilijn en waarbij de nieuwbouw woning meer naar achteren ingeplant moest worden op de nieuwe rooilijn;

Rekening houdend met voorgaande beoordeling dient geoordeeld te worden dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Een nieuwe aanvraag waarbij de woning wordt voorzien achter de rooilijn kan in overweging genomen worden.

Conclusie: Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen alsook niet met de goede ruimtelijke ordening.

Besluit

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING HET VOLGENDE:

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning.
..."*

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

Appellant stelt in zijn beroepschrift onder meer, dat bij een mogelijke weigering op grond van het RUP, die de rooilijn vastlegt, de RvVb zal worden gevat, met de melding dat het RUP, minstens op de relevante punten niet wettig tot stand gekomen is en dus buiten toepassing gelaten moet worden.

Verder stelt appellant, dat in de beschrijving van de aanvraag over herbouw wordt gesproken. Op grond hiervan wordt beslist tot de weigering, gezien het rooilijndecreet. Deze visie is volgens appellant foutief. Artikel 4.1.1. 6' VCRO definieert 'herbouwen' als het volledig afbreken of méér dan veertig percent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.

Aan deze definitie wordt niet voldaan, zodat volgens appellant ten onrechte over 'herbouw' in de beoordeling wordt gesproken. De bestreden beslissing geeft aan dat een afwijking zou kunnen als het over beperkte verbouwingen zou gaan, maar beoordeelt dit in casu negatief. Het is volgens appellant, echter uit de bestreden beslissing niet duidelijk op welk criterium men zich baseert. Dit wordt volgens appellant niet gemotiveerd.

Bijkomend stelt appellant, dat de afwijking diende aangevraagd te worden aan de wegbeheerder, maar hiervan ligt geen aanvraag voor, enkel van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Nergens in de bestreden beslissing kan volgens appellant iets worden teruggevonden van de wegbeheerder; enkel in het licht van de GRO wordt (zonder meer) gesteld dat wegens vernieuwbouw dit niet wenselijk is én dat in de buurt andere woningen ook achteruit gebouwd zijn.

Er wordt gesteld dat het afwijken niet kan (zonder meer). Dit alles terwijl volgens appellant, uit de informatie van de stad zelf blijkt dat de rooilijn zich niet zal realiseren. De werken voor het leggen van dubbele riolering staan in 2020 gepland, zonder dat tot onteigening is overgegaan, zodat hiervoor geen realisatie van rooilijn vereist is. Het RUP zal zich ook niet realiseren. De stad, bij monde van haar omgevingsambtenaar bevestigde inmiddels reeds dat aan de overzijde (even nummers) van de Sterrestraat, de rooilijn zich niet zal realiseren. Waarom dit aan de overzijde wel zo zou zijn, wordt nergens verduidelijkt of meegegeven.

De rooilijn zal zich dan ook niet realiseren, maar hierover wordt volgens appellant geen standpunt ingenomen.

In de aanvraag werd voorgesteld om op basis van artikel 16 van het Rooilijndecreet een afwijking te voorzien waarbij in de beoordeling wordt aangegeven dat het slechts voor beperkte verbouwingswerken kan aanvaard worden. Indien er drastische werken worden uitgevoerd zou de rooilijn dienen gerespecteerd te worden en kan geen afwijking aanvaard worden, aldus de bestreden beslissing. Hiermee voegt de bestreden beslissing een voorwaarde aan het Rooilijndecreet toe.

Huidige aanvraag kan aldus de bestreden beslissing niet als beperkt worden aanvaard aangezien "enkel het hoofdvolume wordt behouden en zelfs dit wordt volledig binnen verbouwd". Hierdoor zou artikel 16 van het Rooilijndecreet niet van toepassing zijn en dus niet worden aangewend.

Deze redenering staat volgens appellant haaks op de doelstelling van artikel 16 van het Rooilijndecreet. De beroepsindiener raakt niet aan zijn hoofdvolume. De verbouwingswerken waarvan sprake vooraan betreffen volgens appellant louter een aantal wijzigingen van interne aard.

Wat betreft de werken gaat het volgens appellant duidelijk voornamelijk over de achterbouw. De beroepsindiener kan onmogelijk zijn gebouw twee of drie meter achteruit verplaatsen, daar waar de burenen niet dezelfde beweging maken.

Op die manier zou ofwel de woning binnen hetzelfde gabariet veel te klein worden om realistisch te zijn, dan wel een volledig ander gabariet hebben dat ruimtelijk niet inpasbaar is". Aangezien de burenen links en rechts geen ambitie of wens hebben om hun woning te verbouwen, zou dit volgens appellant duidelijk een ruimtelijk onwenselijke situatie zijn.

Daarenboven is de werkelijke impact van de verbouwingen volgens appellant voornamelijk achteraan gesitueerd. Er is sprake van een wijziging achteraan het gebouw en niet vooraan. In die zin wordt volgens appellant duidelijk misbruik gemaakt van artikel 16 van het Rooilijndecreet, minstens de afwijking niet beoordeeld in functie van het dossier zelf.

1.9 Adviezen in beroepfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 30 oktober 2019 opnieuw advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 12 november 2019 volgend ongunstig advies uit: *"Overwegende dat het college de beslissing van 26/08/2019 wenst te behouden."*

2 Motivering

2.1 De watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Het project behelst een uitbreiding/verbouwing die kleiner is dan 40 m² horizontale dakoppervlakte en/of verharde oppervlakte, waardoor het niet onderhevig is aan het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 Archeologietoets

Het perceel is niet gelegen in een gebied waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt, het perceel valt niet binnen het gabarit van een bestaande lijnstructuur, het perceel ligt niet in een beschermde archeologische site of in een vastgestelde archeologische zone. De perceelsoppervlakte bedraagt minder dan 3000m². Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

2.3 De MER-toets

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.4 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning. Er worden in voorliggende aanvraag geen natuurbelangen geschaad.

2.5 Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Sterrestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

Het goed is over een diepte van ca.1.70m getroffen door een rooilijn.

2.6 De juridische toets

Het te verbouwen gebouw valt onder de richtlijnen van het RUP Hoedhaar-Sterrestraat. De woning is door dit RUP getroffen door een nog niet gerealiseerde rooilijn.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend RUP, als hoger omschreven.

Appellant, de aanvrager, wenst voor de renovatiewerken een afwijking te vragen op grond van artikel 16 van het rooilijndecreet, afwijking op 1e lid aangezien bij de verbouwingswerken de voorgevel niet zal worden aangepast aan de nog niet gerealiseerde rooilijn.

Artikel 16 rooilijndecreet afwijking op 1ste lid:

In afwijking van het eerste lid mag een stedenbouwkundige vergunning worden verleend:

1 ° die afwijkt van de rooilijn als uit het advies van de wegbeheerder blijkt dat de rooilijn niet binnen vijf jaar na de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning zal worden gerealiseerd. Als er na het verstrijken van die termijn wordt onteigend, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde handelingen voortvloeit.

Na overleg met de stadsdiensten blijkt dat de realisatie van de rooilijn niet zal gebeuren op korte termijn. Deze rooilijn en de realisatie ervan, staan los van de plannen die de stad Lokeren heeft om de Sterrestraat nu reeds te renoveren. Op korte termijn zal wel de riolering in de straat vernieuwd worden, hierbij houdt de stad rekening met de bestaande perceelsgrenzen.

Er kan een afwijking worden voorzien op de realisatie van de rooilijn. De omgevingsvergunning kan worden verleend op basis van de afwijking Artikel 16 van het rooilijndecreet.

Het zadeldak en de voorgevel van het hoofdvolume sluiten op een esthetische manier aan op de gevels en daken van de aanpalende woningen en blijven ongewijzigd na de werken. Ook de bouwdiepte op het gelijkvloers blijft na de werken ongewijzigd en bedraagt 14m40, dit valt binnen de maximale diepte van 20m zoals voorgeschreven in het RUP. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt na de renovatiewerken 7m70 omwille van het isolatiepakket dat wordt aangebracht tegen de achtergevel, dit valt eveneens binnen de maximale diepte van 12m zoals voorgeschreven in het RUP.

De voorgevel blijft zo goed als ongewijzigd. Enkel de bestaande houten ramen en de houten voordeur worden vervangen door nieuwe houten ramen en een nieuwe houten voordeur. De achtergevel van het hoofdvolume wordt voorzien van één extra raamopening en wordt ook afgewerkt met een houten gevelbeplanking uniform aan deze van de achtergevel van de aanbouw.

De grootste verbouwingswerken zijn de werken aan de aanbouw. De bestaande aanbouw verkeert in een bouwvallige staat en zal worden gesloopt. Een nieuwe aanbouw met exact dezelfde oppervlakte als de bestaande aanbouw wordt opgetrokken in metselwerk.

Aangezien de dakvormen van de aanbouwen van beide burens (nr. 67 met plat dak en nr.63 met hellend dak) verschillen van vorm is het moeilijk om volledig aan te sluiten op beide dakvormen.

De nieuwe aanbouw wordt hierdoor voorzien van een plat dak. Omwille van de dikte van het isolatiepakket komt de hoogte van het platte dak van de nieuwe aanbouw hoger uit dan het platte dak van de buur met nr. 67.

De kroonlijsthoogte van de aanbouw bedraagt na de verbouwingswerken 3m145 tov de vloerplas. De achtergevel van de aanbouw wordt voorzien met een houten gevelbeplanking en een groot schuifraam.

Het platte dak van de nieuwe aanbouw start op 7.70m achter de voorgevel en op ongeveer 6.60m achter de nieuwe nog niet gerealiseerde voorbouwlijn. Aangezien er geen ingrijpende wijzigingen gebeuren aan de gevels van het hoofdvolume wensen appellanten af te wijken van het voorschrift in het RUP dat oplegt dat platte daken pas mogen starten vanaf 10m achter de voorbouwlijn.

Appellant legde zijn verbouwingsplannen voor aan beide burens (Sterrestraat nr. 67 en nr.63). Deze zijn beiden akkoord met de uitvoering zoals voorzien op de plannen en hebben zowel de plannen als een bijhorende brief ondertekend. De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek en er werden geen bezwaren of opmerkingen ingediend.

Artikel 4.4.1.§1. VCRO stelt :

In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen

worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.

In voorliggende aanvraag heeft de aanvraag betrekking op een afwijking van de dakvorm binnen de eerste 12m van de hoofdbouwzone. Er wordt een plat dak voorzien vanaf 7.70m achter de voorgevel ipv vanaf 10m achter de voorgevellijn. De afwijking heeft geen betrekking op de bestemming van een zone of het aantal bouwlagen, zodat hier eveneens toepassing kan worden gemaakt van artikel 4.4.1§1. De beoogde afwijking brengt de ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

2.7 De goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2 VCRO -voor zover noodzakelijk of relevant.

Voorliggende aanvraag beoogt het herbouwen van een bestaande eengezinswoning in gesloten bebouwing.

De bestaande woning op het terrein in aanvraag situeert zich binnen een rij van gesloten bebouwingen waarbij, op uitzondering van een enkele bebouwing, de rooilijn nog niet werd gerealiseerd en alle voorgevels zich nog steeds op één zelfde voorbouwlijn bevinden, welke getroffen wordt door een rooilijn. De woning heeft een bouwdiepte op de gelijkvloerse bouwlaag van 14,4 m en op de verdieping 7,57m. De woning heeft een variabele kroonlijsthoogte met een max. van 5,28m en is afgewerkt met een hellend dak.

In voorliggende aanvraag wenst appellant de achterbouw volledig te slopen.

Met de nieuw op te richten aanbouw zal de bouwdiepte op het gelijkvloers eveneens 14,40m blijven bedragen. De nieuwe aanbouw heeft een kroonlijsthoogte van 3,15m en er zal gewerkt worden met een plat dak. Door het aanbrengen van isolatie aan de buitengevel zal de bouwdiepte op de verdieping 7,70m bedragen.

Aangezien de dakvormen van de aanbouwen van beide burens (nr. 67 met plat dak en nr.63 met hellend dak) verschillen van vorm is het moeilijk om volledig aan te sluiten op beide dakvormen.

De nieuwe aanbouw wordt hierdoor voorzien van een plat dak. Omwille van de dikte van het isolatiepakket komt de hoogte van het platte dak van de nieuwe aanbouw hoger uit dan het platte dak van de buur met nr. 67.

De kroonlijsthoogte van de aanbouw bedraagt na de verbouwingswerken 3m145 tov de vloerplas.

Binnen het hoofdvolume gebeuren er structurele ingrepen voor de herverdeling van de woning binnenin. De voorgevel van de woning blijft echter ongewijzigd.

De bestaande verharding in de tuin zal verwijderd worden en vervangen door een groenzone. De onbebouwde ruimte tussen de woning en het bestaande tuinhuis (onbebouwde ruimte: 53m²) zal hierdoor worden ingericht als tuin met een beperkte oppervlakte terras (9m²). Op deze manier komt er op het beperkte terrein plaats voor groen en wordt de tuin terug een waterdoorlatend oppervlak (46m²). De aanvraag welke geen diepteuitbreiding kent , resulteert

in een woning met een betere woonkwaliteit dan wat heden in de bestaande woning het geval is. De woning voldoet na verbouwing eveneens aan de vandaag hogere en betere isolatievereiste.

Er werd tevens over de aanvraag een openbaar onderzoek gehouden van 20 mei 2019 t.e.m. 18 juni 2019. Er werden geen bezwaren ingediend. De opdrachtgever legde trouwens zijn verbouwingsplannen voor aan beide burens (Sterrestraat nr. 67 en nr.63). Deze zijn beiden akkoord met de uitvoering zoals voorzien op de plannen en hebben zowel de plannen als een bijhorende brief ondertekend.

De beoogde verbouwingswerken brengen, mits afwijking als besproken in boven vermelde juridische aspecten, de goede ruimtelijke ordening van de omgeving niet in het gedrang.

De omgevingsvergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan.

2.8 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2019057704 ingediend door Cordeel J. kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens het ingediende plan.

Er dienen geen voorwaarden te worden opgelegd.

Gent, 20 januari 2020

luc Pieters
omgevingsambtenaar