



---

**2025\_CBS\_01550 OMV\_2024139306 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Kalversteeg, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 februari 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, 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?**

De heer John Bourguignon met als contactadres Snepkaai 38, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024139306) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Kalversteeg 1, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 683K

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 november 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 februari 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

De woning in kwestie is gelegen langsheen de Kalversteeg in het centrum van de stad Gent. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. Het pand beschikt over 3 bouwlagen en is afgewerkt met een hellend dak. Het perceel is in de bestaande toestand volledig bebouwd. Op de gelijkvloerse verdieping bevindt zich een magazijn (is hier geen voorwerp van de aanvraag).

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op bovenliggende verdiepingen waar zich de woonfunctie bevindt. De inkom en traphal van de bovenliggende woning bevindt zich aan de rechterzijde van het pand. Op de eerste verdieping bevinden zich achteraan 2 slaapkamers en vooraan een leefruimte en keuken. Op de tweede verdieping en tevens ook de zolderverdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer aanwezig.

*Erfgoed:* Het gebouw is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht 'Patershol en omgeving', beschermd bij besluit van 3/09/1981 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische in casu architectuurhistorische, historische in casu cultuurhistorische en volkskundige waarde.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

Voorliggende aanvraag betreft het verbouwen van de woning. Zowel de eerste- als tweede-/zolderverdieping wordt heringericht. De eerste verdieping wordt voorzien van 4 slaapkamers en 4 badkamers. Op de tweede verdieping wordt de leefruimte met een keuken gerealiseerd. In de nieuwe toestand is de woning een eengezinswoning met een gelijkvloerse nevenfunctie magazijn.

Achteraan het perceel wordt het hellend dak deels weggenomen voor het creëren van een dakterras van 12,65 m<sup>2</sup> horende bij de woonfunctie. Het dakterras is voorzien van een borstwering van 1,10 m hoog. De overige ruimte van het nieuw plat dak wordt aangelegd als groendak.

Met deze werken wordt de gemene muur met de aanpalende burens gewijzigd: De gemene muur met de rechter buur wordt verlaagd tot een bouwhoogte van 8,42 m (gemeten vanaf de nulpas). De gemene muur met de achterliggende buur wordt verlaagd tot een bouwhoogte van 8,42 m (gemeten vanaf de nulpas). De gemene muur met de linker burens blijft ongewijzigd. Bijgevolg zal het dakterras inpandig aanvoelen doordat de muren gedeeltelijk blijven behouden. Het hellend dak wordt op die locatie volledig weggenomen.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 14/06/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van twee woonhuizen (KW R-11-65).

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Advies van **Agentschap Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 13 december 2024: *geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing.*

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.*

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL PATERSHOL, goedgekeurd op 20 juni 1994, en is bestemd als bestaande referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen), zone AA voor woningen en klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern.

Het pand is alsook gelegen in de zone met hoge stadslandschappelijke waarde.

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.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. 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 volledig 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.

Voor de delen van het dakoppervlak die voorzien zijn van een groendak, is de aansluiting op een hemelwaterput niet verplicht. Aangezien het nieuw plat dak als groendak worden aangelegd, moet er geen hemelwaterput geplaatst worden.

Via de **bijzondere voorwaarden** wordt opgelegd dat het nieuwe groendak over een buffervolume moet beschikken van minimaal 35 liter per m<sup>2</sup>.

Het perceel is kleiner dan 120 m<sup>2</sup>, waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

##### **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 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.

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 natuuroets 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. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 26 november 2024 tot en met 25 december 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

*Noot van de omgevingsambtenaar: Dit openbaar onderzoek werd georganiseerd op vraag van de indiener.*

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

Op 21/11/2023 werd het pand ter plaatse bezocht. Daarbij kon vastgesteld worden dat het volledig opgericht is in het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw. De erfgoedwaarde van de bestaande bebouwing komt tot uiting in volgende aspecten:

- *Het uitzicht van de gevels: een begin 20<sup>ste</sup>-eeuwse lijstgevel met decoratief baksteenmetselwerk waarbij een gele steen gecombineerd is met donkerbruin geglazuurde bakstenen. Ook de lateien boven de ramen, de ijzeren ligger boven de gevelopening op de gelijkvloerse verdieping en de uit het gevelvlak springende lisenen op arduinen consoles verlevendigen de gevel. Het buitenschrijnwerk werd overal vernieuwd, met uitzondering van de geprofileerde kroonlijst op uitgelengde consoles die wel nog origineel is.*
- *Het uitzicht van het dak: het volume en dakafwerkingsmateriaal, in dit geval een zadeldak met de nok parallel met de Kalversteeg afgewerkt met pannen.*
- *De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructies en de trappartij. Deze elementen dateren allemaal uit dezelfde bouwperiode namelijk uit het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw.*

De planindeling en interieurafwerking hebben geen bijzondere erfgoedwaarde.

Voorliggende aanvraag heeft als doel het aanpassen van een woning aan de hedendaagse comforteisen. Door het dak achteraan het perceel weg te nemen kan een inpandig dakterras worden gerealiseerd. Dit komt de woon- en leefkwaliteit van de eengezinswoning ten goede. Dit enerzijds door het realiseren van een buitenruimte bij de eengezinswoning en anderzijds door de daglichttoetreding in de aanpalende leefruimte. Het voorziene dakterras wordt op voldoende afstand van de achter- en rechterbuur voorzien. Door het dak weg te nemen zal dit een positief

effect hebben op de bezonning van de omliggende panden. Vanuit ruimtelijk oogpunt kan akkoord worden gegaan met de gevraagde volume-wijzigingen. Dit kan bijkomend worden gemotiveerd aangezien er geen bezwaren werden ingediend door de aanpalende burens.

De voorziene interne verbouwingswerken en aanpassingen zijn aanvaardbaar. De nieuwe ruimtes in de eengezinswoning zijn allen voldoende groot en worden van genoeg daglicht voorzien. De interne verbouwingswerken zijn een meerwaarde voor de woning en staan vooral in functie van een aanpassing ervan aan een hedendaags comfort.

Daarbij blijven de dragende muren, dragende vloeren en de dragende dakconstructie (m.u.v. 1 spant) behouden. De vroeg 20<sup>ste</sup>-eeuwse trappartij blijft behouden en is in het ontwerp geïntegreerd. Voor het overige zijn er in het interieur geen elementen met erfgoedwaarde bewaard gebleven. Daarom kan akkoord gegaan worden met het gedeeltelijk ophogen van de vloerplas door een constructie op te richten bovenop de bestaande houten vloerroostering.

Bij de beoordeling van de plannen wordt uitgegaan van behoud van de dragende houten vloerroosteringen. Een volledig of grotendeelse vervanging van deze roosteringen kan niet toegestaan worden in deze context. Enkel een beperkt of lokaal herstel met het oog op behoud van de bestaande roosteringen is mogelijk binnen deze vergunning.

Het gevelbeeld van de voorgevel blijft eveneens behouden, wel wordt er nieuw buitenschrijnwerk geplaatst in de raamopeningen en de deur. Omdat dit schrijnwerk gevat wordt door de onroerenderfgoedregelgeving wordt hierover een **voorwaarde** geformuleerd: Het bestaande buitenschrijnwerk heeft geen erfgoedwaarde. Het kan vervangen worden door nieuw buitenschrijnwerk. Omdat de muuropeningen gewijzigd werden op de eerste verdieping is een herstel naar origineel model van het schrijnwerk niet meer mogelijk. Daarom is het vanuit erfgoed oogpunt eerlijker om verfijnd sober eigentijds schrijnwerk te voorzien, uitgevoerd in hout en wit geschilderd. Door deze vormgeving is duidelijk afleesbaar dat het schrijnwerk niet origineel is, door de materiaal- en uitvoeringsdetails integreert het zich binnen de waardevolle context van het stadsgezicht. Het ingediende voorstel voor buitenschrijnwerk met een historiserende indeling en vormgeving (met 'Gentse neus') is daarom **niet aanvaardbaar**.

Er is vanuit erfgoed oogpunt geen bezwaar tegen het isoleren van de zij- en achtergevels. Omdat de zijgevel deels zichtbaar is vanaf het openbaar domein en zo gevat wordt door de onroerenderfgoedregelgeving wordt hierover een **voorwaarde** geformuleerd opdat de uitvoering zich goed integreert in het beschermd stadsgezicht.

## 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\_2024139306\_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 van een eengezinswoning aan de heer John Bourguignon gelegen te Kalversteeg 1, 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.

**Opgeliet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

#### **Artikel 2:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

#### **Eengezinswoning**

De woning in kwestie moet blijvend als een eengezinswoning in gebruik worden genomen.

#### **Groendak**

Het nieuw plat dak moet als groendak worden aangelegd conform artikel 14 van het algemeen bouwreglement. Een groendak is een dak dat zo gebouwd wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per m<sup>2</sup>.

#### **Erfgoed**

Met het oog op de goede integratie van de beoogde werken binnen de context van een beschermd stadsgezicht en rekening houdende met toelatingsplichtige handelingen volgens de onroerenderfgoedregelgeving, worden voorwaarden geformuleerd m.b.t. de isolatie van de zijgevels en het nieuwe buitenschrijnwerk van de ramen en voordeur in de voorgevel:

- De detailtekeningen voor het buitenschrijnwerk van de ramen en voordeur van de straatgevel zijn niet aanvaardbaar. Daarom worden ze uitgesloten uit deze vergunning. Een nieuw aangepast voorstel kan via de meldingsprocedure voor toelatingsplichtige handelingen binnen een beschermd stadsgezicht voorgelegd worden. Meer informatie over deze procedure: <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/bouwvoorschriften/regelgeving-onroerend-erfgoed#169240>
- De authentieke kroonlijst bleef bewaard. Wanneer deze geschilderd wordt, kan dit enkel in het wit of een tint van wit gebeuren.
- Dakvlakvensters kunnen geplaatst worden onder volgende voorwaarden:
  - > Zo laag mogelijk tegen de kroonlijst zodat hun impact op de beeldwaarde beperkt blijft.

- > Kies voor een model waarbij het vast kader ingewerkt kan worden onder het dakafwerkingsmateriaal.
- > Kies voor een model dat rechthoekig is qua vormgeving, m.a.w. een model dat hoger is dan breder.
- > Kies voor een verfijnde en sobere uitvoering in een donkere kleur zodat het zich zo goed mogelijk integreert in het dakvlak.
- Zijgevels die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein kunnen geïsoleerd worden. Om de impact van deze ingreep zo beperkt mogelijk te houden:
  - > Zorg je ervoor dat de retour van de kroonlijst en het baksteengevelparement volledig en zichtbaar behouden blijven. Het isolatiepakket moet hierop afgestemd zijn.
  - > De kopse afwerking van het isolatiepakket moet kwalitatief en neutraal uitgevoerd worden.
  - > Een afwerking met tresaplaten is niet aanvaardbaar voor de delen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein. Dit materiaal is hedendaags en daarom niet geschikt binnen een beschermd stadsgezicht. Een lichtgrijze gladde bepleistering of afwerking met gevellen in een neutrale kleur (zoals lichtgrijs) zijn wel mogelijk. De definitieve keuze wordt voorafgaand de uitvoering voorgelegd aan de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.

### **Artikel 3:**

#### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (U maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

##### Rookmelder



De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

### Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website [www.water-link.be](http://www.water-link.be), publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

## **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 aantoont 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\_01550 - OMV\_2024139306 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Kalversteeg, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024139306**

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.**

| <b>Plannen</b>                   | <b>Hash code (base64)</b> |
|----------------------------------|---------------------------|
| BA_Kalversteeg 1_P_N_2_16-28.pdf | ZH+GNullJs4tel6KBFYVdw==  |
| BA_Kalversteeg 1_T_N_1_26-28.pdf | wj3qCw+XZmlWeX1bXdMW/Q==  |
| BA_Kalversteeg 1_T_B_1_12-28.pdf | DLK3OrZe+SxH0qb3w30p5w==  |
| BA_Kalversteeg 1_S_N_3_21-28.pdf | Ju7ZIENUIfSC5bptAITHYw==  |
| BA_Kalversteeg 1_S_N_2_20-28.pdf | jSFJ0ninfDaCACxGl4ZZfw==  |
| BA_Kalversteeg 1_S_N_1_19-28.pdf | E+oYJjfjaZeGS2bdKjAhxA==  |
| BA_Kalversteeg 1_S_B_2_8-28.pdf  | o/ZQIYf2PgRiJsJQWISloA==  |
| BA_Kalversteeg 1_S_B_1_7-28.pdf  | fJ04LCoKeNHO4CKp2/ojSA==  |
| BA_Kalversteeg 1_P_N_4_18-28.pdf | WbJDTfRUwez+KF1km1soZA==  |
| BA_Kalversteeg 1_P_N_3_17-28.pdf | XmpKblulwMtx5D3R2bb7XA==  |
| BA_Kalversteeg 1_P_N_1_15-28.pdf | ZZyrTpxb+ITdUIRrj+Z2Pg==  |
| BA_Kalversteeg 1_P_B_4_6-28.pdf  | y8wkcrDUar7qLXKUGZc6Dw==  |
| BA_Kalversteeg 1_P_B_3_5-28.pdf  | uYLbMJMsh6QNJY8OJo3lpA==  |
| BA_Kalversteeg 1_P_B_2_4-28.pdf  | Qqz4UF9b3U6kBhIQ46tBkw==  |

|                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| BA_Kalversteeg 1_P_B_1_3-28.pdf  | AVw9uCRbwjiLULf+6//rKQ== |
| BA_Kalversteeg 1_L_N_1_13-28.pdf | gee7WLUZd3cSXBQJdU8loA== |
| BA_Kalversteeg 1_L_B_1_1-28.pdf  | flT+gLPlwyf17RR7YYRJ4A== |
| BA_Kalversteeg 1_I_N_1_14-28.pdf | og8fmjuL2Mkfjr3C91nTYw== |
| BA_Kalversteeg 1_I_B_1_2-28.pdf  | b+yyApQls38jrvGouA8AZQ== |
| BA_Kalversteeg 1_G_N_4_25-28.pdf | xKoQEpW0oEwYGY7gWZSTRA== |
| BA_Kalversteeg 1_G_N_3_24-28.pdf | sOJ2KQW4I7Gi3BJBxollA==  |
| BA_Kalversteeg 1_G_N_2_23-28.pdf | mirBic8M661+2S8lcl7G7A== |
| BA_Kalversteeg 1_G_N_1_22-28.pdf | ZDgVx3w1/UW/tHis2sV3XA== |
| BA_Kalversteeg 1_G_B_3_11-28.pdf | gVwRw+gFgvQ16/eiCHL/SA== |
| BA_Kalversteeg 1_G_B_2_10-28.pdf | XS4+044n4BLk7jSjZoIERA== |
| BA_Kalversteeg 1_G_B_1_9-28.pdf  | mKoWkgtLE9ZrHTdUOc9usg== |
| BA_Kalversteeg 1_D_N_2_28-28.pdf | HPLm0FjMEDRhVlaRGg3rNQ== |
| BA_Kalversteeg 1_D_N_1_27-28.pdf | 7GBFmSCc4DVoaMFYgDOI8w== |