



---

**2025\_CBS\_03365 OMV\_2024157976 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een herenwoning - zonder openbaar onderzoek - Nederpolder, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 april 2025

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen  
Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen;  
Christophe Peeters, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**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?**

Mevrouw Marie-Dominique Bekaert met als contactadres Muinklaan 10, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024157976) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een herenwoning
- Adres: Nederpolder 24, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 537S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 februari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 1 april 2025.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Nederpolder in de binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 tot 3 bouwlagen met een hellend dak.

#### Erfgoedwaarde

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het is ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed omwille van de intrinsieke historische en architecturale waarde:

<https://inventaris.onrorenderfgoed.be/erfgoedobjecten/25402>

De bestaande bebouwing heeft erfgoedwaarde die tot uiting komt in volgende elementen en kenmerken:

- Het uitzicht van de gevels: een bepleisterde en witgeschilderde neoclassicistische lijstgevel met hardstenen plint, op de begane grond voorzien van imitatiebanden. De eerste travee is licht vooruitspringend, de rechthoekige muuropeningen zijn op de bovenverdieping voorzien van geriemde omlijstingen. Een hoofdgestel met gelede architraaf, onversierde fries en kroonlijst met tandlijstversiering op klossen.
- Het uitzicht van het dak: een zadeldak met nok parallel met de straat afgewerkt met rode dakpannen naar Booms model.
- De dragende structuren: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie, keldergewelven volgens een systeem van troggewelfjes en de authentieke 19<sup>de</sup>-eeuwse trappartij.
- De indeling: een kenmerkende plattegrond van een laat 19<sup>de</sup>-eeuwse burgerwoning met centraal een zone voor verticale circulatie waar op elk niveau de verschillende leefvertrekken aansluiten.
- De ruimtelijkheid: vloeit voort uit de dragende structuren en indeling, in dit geval zijn de royale plafonddoogtes en de rationele schikking van de ruimtes kenmerkend.
- Authentieke interieurelementen: sierplafond, schouwen en binnenschrijnwerk vormen een samenhangend geheel en bepalen het karakter van de representatieve ruimtes op de gelijkvloerse en eerste verdieping.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van de woning, ze moeten maximaal in het ontwerp geïntegreerd worden en behouden blijven.

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

De aanvraag betreft het verbouwen van een herenwoning.

#### Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 197 m<sup>2</sup>, heeft een totale diepte van 24,10 m bij een breedte van 10,27 m. Het gebouw bestaat uit 3,5 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het

hoofdgebouw bedraagt 10,70 m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +12,81 m en +12,20 m aan de achtergevel met een nokhoogte van +17,50 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het volume van het hoofdgebouw blijft behouden en er worden hieraan geen wijzigingen voorzien. Het hellende dak wordt langs de binnenkant geïsoleerd. Er wordt in de achterzijde van het hellende dak en ter hoogte van de rechter perceelsgrens een inpandig dakterras voorzien. Dit terras is ca. 3,08 m breed en 2,60 m diep. De balustrade is voorzien op ca. 60 cm achter de achtergevellijn en heeft een hoogte van 90 cm. Intern wordt er een nieuwe indeling voorzien.

Er zijn 2 aanbouvvolumes aanwezig in bestaande toestand.

Langs de rechter perceelsgrens is er een aanbouw aanwezig tot op een bouwdiepte van 13,8 m, met een breedte van 4,6 m en een totale hoogte van +4,22 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Deze blijft in de aanvraag behouden en wordt voorzien van een nieuw dakpakket. De totale hoogte van de aanbouw wordt opgehoogd tot +4,55 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het platte dak van de aanbouw wordt voorzien van een terrasbepanking en een balustrade. Deze balustrade is voorzien tot op een diepte van 1,70 m achter de achtergevel met een hoogte van 1,10 m. De scheidingsmuur dient hiervoor niet opgehoogd te worden.

Langs de linker perceelsgrens is er een aanbouw met een zadeldak aanwezig. De aanbouw is voorzien tot tegen de achterste perceelsgrens. De breedte van deze aanbouw loopt af van 4,7 m naar 2,76 m en heeft een kroonlijsthoogte van +3,40 m en nokhoogte van +7,93 m (ter hoogte van de linker en achterste perceelsgrens). Deze aanbouw wordt integraal gesloopt. Dit zorgt voor een verlaging van zowel de linker en achterste scheidingsmuur met 2,62 m. Ter vervanging van deze te slopen aanbouw wordt er ter hoogte van de linker perceelsgrens een nieuwe aanbouw voorzien tot op een diepte van 14,70 m (gemeten vanaf de rooilijn), een breedte van ca. 4,70 m en een totale hoogte van +3,95 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het platte dak wordt voorzien van een groendak. Er zijn hiervoor geen ophogingen aan de scheidingsmuren noodzakelijk.

Er is op de eerste verdieping in functie van de traphal een beperkt aanbouvvolume aanwezig. Deze wordt vernieuwd en voorzien van een groendak.

Achteraan het perceel wordt er een bijgebouw met groendak in functie van een tuinberging voorzien. Deze is ca. 13 m<sup>2</sup>, is 4,30 m diep, 2,70 m breed en heeft een totale hoogte van +3,13 m. Er zijn hiervoor geen ophogingen aan de scheidingsmuren noodzakelijk.

Er is in bestaande toestand een tuinzone aanwezig van ca. 57 m<sup>2</sup>. Deze is voorzien op 2 verschillende percelen. In functie van het creëren van een buitenruimte voor het achterliggende pand (Hoofdkerkstraat 3) wordt het afzonderlijke perceel afgesplitst en voorzien van een muur op de perceelsgrens. Hierdoor ontstaat er een tuinzone van 22,59 m<sup>2</sup> voor het achterliggende pand. De scheidingsmuur heeft een hoogte van +3,13 m.

#### Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 2.000 l en een hemelwaterput van 5.000 l. Er wordt een ondergrondse infiltratievoorziening voorzien.

#### Indeling

De woning beschikt over een kelder die behouden blijft. De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkom centraal, links een vestiaire met fietsenberging en rechts een leefruimte aan de voorzijde, centraal is de eetruimte, traphal en toilet en lift aanwezig. Aan de achterzijde, in de aanbouwwolumes, is er een deel leefruimte, de keuken en berging aanwezig. Achter de woning is er een tuinzone van 46,85 m<sup>2</sup> aanwezig. De eerste verdieping is voorzien van een badkamer, dressing en bureau aan de voorzijde en een slaapkamer, de traphal, lift, toilet en wasberging aan de achterzijde. Vanuit de slaapkamer is er een toegang tot het dakterras op het platte dak van de rechter aanbouw. De derde verdieping is voorzien van 2 slaapkamers aan de voorzijde en een slaapkamer, de traphal, badkamer, toilet en lift aan de achterzijde. Onder het hellende dak wordt er een logeerkamer, hobbyruimte en technische ruimte voorzien.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 03/08/2000 werd een weigering afgeleverd voor het uitbreiden van de kantoorgebouwen na het slopen van woningen. (1997/2334).
- Op 21/08/2003 werd een vergunning afgeleverd voor het restaureren en verbouwen van een woning. (2003/274).

## 3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 27 maart 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend naar aanleiding van een technische fout met de aangeleverde plannen waardoor de aangeleverde plannen vergrendeld waren. Op 27 maart 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard. Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd aan de plannen waardoor er geen nieuwe adviezen noodzakelijk zijn en de betrokken aanpalende bureaus niet opnieuw werden aangeschreven.

## BEOORDELING AANVRAAG

---

## 4. EXTERNE ADVIEZEN

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

## 5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

### ***5.1. 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.  
De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

### **5.2. Vergunde verkavelingen**

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

### **5.3. 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.

### **5.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

## **6. WATERPARAGRAAF**

### **6.1 Ligging project**

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

### **6.2 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.

#### Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume en worden er wijzigingen voorzien aan de afwatering en afvoerstelsel. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 135,5 m<sup>2</sup> voor het hoofdgebouw en 13 m<sup>2</sup> voor het bijgebouw. Er wordt in totaal 27,65 m<sup>2</sup> aan groendak voorzien die slechts voor de helft in rekening moet worden gebracht. Echter wordt het bufferend vermogen hiervan niet vermeld.

Hieraan wordt een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 134,68 m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 10.000 l. De aanvraag voldoet hier niet aan en voorziet slechts een hemelwaterput van 5.000 l. Er wordt hieraan een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

#### Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De totale dakoppervlakte bedraagt 135,5 m<sup>2</sup> voor het hoofdgebouw en 13 m<sup>2</sup> voor het bijgebouw. De horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter door twee gedeeld. Voor deze aanvraag bedraagt dit 27,65 m<sup>2</sup>, waarvan slechts 13,83 m<sup>2</sup> in rekening gebracht moet worden.

Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwaterende oppervlakte met 30 m<sup>2</sup> verminderd worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 104,68 m<sup>2</sup>.

De infiltratieoppervlakte bedraagt 8 % van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval 8,37 m<sup>2</sup>. Het buffervolume bedraagt 33 l per m<sup>2</sup> afwaterende oppervlakte en is in dit geval 3.454,44 l. De aanvraag voorziet een ondergrondse infiltratievoorziening die slechts een infiltratieoppervlakte van 2,02 m<sup>2</sup> en een buffervolume van 1.746 l bedraagt, met volgende motivatie:

*'Wij menen het geoorloofd om de buffer- en infiltratievoorziening ondergronds te voorzien gezien op die manier de oppervlakte van de buitenruimte optimaal kan ingezet worden als gebruiksoppervlakte/tuinzone in functie van optimale woonbeleving in het centrum van de stad. Het creëren van een bovengrondse buffer en infiltratievoorziening is praktisch niet haalbaar gezien de beperkt beschikbare oppervlakte en de aanwezigheid van bestaande funderingsmassieven van de omliggende bebouwing en perceel scheidende muren.'*

Deze motivatie wordt niet gevolgd en dergelijke afwijkingen zijn enkel aanvaardbaar bij dermate kleine percelen waar er geen mogelijkheid is om de infiltratievoorziening bovengronds te voorzien. Verder is de vooropgestelde infiltratievoorziening veel te ondermaats en foutief berekend.

De tuinzone is voldoende groot om deze voldoende kwalitatief in te richten. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat er een bovengrondse infiltratievoorziening moet worden voorzien met een infiltratieoppervlakte van 8,37 m<sup>2</sup> en een buffervolume van 3454,44 l.

#### Groendak

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht. In de aanvraag worden alle bestaande en nieuwe platte daken voorzien van een groendak. Het bufferend vermogen wordt niet vermeld. Gezien deze van belang zijn voor het berekenen van de capaciteit van de hemelwaterput en infiltratievoorziening wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat alle groendaken een buffervolume van minimum 50l/m<sup>2</sup> moeten bedragen.

#### **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.

### **6.3 Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag **mits toepassing van bovenstaande maatregelen** de watertoets doorstaat.

## **7. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. Er wordt een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 april-30 juni moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst ([groendienst@stad.gent](mailto:groendienst@stad.gent)). Dit wordt als **opmerking** opgenomen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

## **8. 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.

## **9. BEKENDMAKING**

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er

werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

## 10. OMGEVINGSTOETS

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

De aanvraag betreft de verbouwing van de bestaande woning waarbij de originele functie als eengezinswoning behouden blijft. Dit is positief vanuit erfgoed oogpunt. Om de woning te laten beantwoorden aan hedendaags comfort en normen worden een aantal ingrepen aangevraagd die een impact hebben op de erfgoedwaarden zoals ze hierboven beschreven worden. Volgende ingrepen worden beoordeeld:

- De afbraak van het aanbouwwolume dat zich in de tuinzone bevindt. Alhoewel dit volume tot de oorspronkelijke bouwfase behoort zal het steeds een functionele en eenvoudige inrichting hebben gehad. Door akkoord te gaan met de afbraak ontstaat ruimte voor hedendaagse doelstellingen zoals ontharding en het creëren van een kwalitatieve buitenruimte. Er wordt een nieuwe hedendaagse aanbouw voorzien. De nieuwe aanbouw blijft compact. De bouwhoogte hiervan is hoger dan wat er als ruimtelijk gangbaar wordt aanvaard. Gezien de bestaande scheidingsmuren en aanpalende volumes hoger zijn, kan er ruimtelijk akkoord worden gegaan met de meerhoogte.
- De bestaande aanbouw ter hoogte van de rechter perceelsgrens blijft behouden en wordt voorzien van een nieuwe dakbedekking en voorzien van een dakterras. Er wordt steeds voorzichtig omgesprongen met het voorzien van een buitenruimte op de verdiepingen gezien deze kunnen fungeren als een uitkijkpunt overheen de omgeving. Gezien de bestaande scheidingsmuur ter hoogte van de rechter perceelsgrens voldoende hoog is en het dakterras qua diepte beperkt blijft kan er ruimtelijk wel akkoord worden gegaan met dit dakterras. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat de zone van het terras waar de scheidingsmuur lager dan 1,90 m is, moet voorzien worden van een niet-toegankelijk groendak.
- Het aanpassen van twee raamopeningen in de achtergevel en het vernieuwen van het buitenschrijnwerk in de achtergevel met de toevoeging van zonnewering. Deze ingrepen hebben geen impact op de beeldwaarde van het pand en zijn vanuit zowel erfgoed als ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.
- Het creëren van een inpandig dakterras aan de achterzijde van het dakvolume: uit de snedes valt af te leiden dat het dakterras ingepast is binnen de dragende constructie van het dak, er moet geen spant voor aangepast worden. Echter wordt de balustrade tot nagenoeg tegen de achtergevel voorzien en behoudt dit terras onvoldoende afstand van de zijdelinkse perceelsgrens waardoor er inkijk mogelijk is. Zoals hierboven vermeld wordt er steeds voorzichtig omgesprongen met het voorzien van buitenruimtes op hoogte, zeker als de woning over een kwalitatieve gelijkvloerse buitenruimte beschikt. Om de impact van dit inpandige dakterras te beperken wordt er als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat de aanzet van het hellende dak moet behouden blijven tot op een hoogte van minstens 1,10m, zodat deze kan functioneren als borstwering.



- Het toevoegen van een lift. Deze ingreep heeft vooral een ingreep op de authentieke dragende structuren van de woning, is de vooropgestelde zone van deze lift aanvaardbaar aangezien deze zich in het kleinste leefvertrek bevindt in de woning en geen doorbreking door het dak vereist.
- Het wegbreken van bestaande schouwen is vanuit een erfgoedstandpunt **niet aanvaardbaar** in die ruimtes waar het behoud ervan mogelijk is gecombineerd met de vooropgestelde functie. Dit is het geval voor:
  - de leefruimte op de gelijkvloerse verdieping waar een eettafel is voorzien
  - de masterbedroom op de eerste verdieping
  - het bureau op de eerste verdiepingIn deze ruimtes moeten de schouwen (schouwmantel en schouwlichaam) behouden blijven en in het ontwerp geïntegreerd worden. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen. Deze zorgen ervoor dat de beoogde herinrichting afgestemd is op het maximaal behoud van waardevolle erfgoedelementen. Deze voorwaarden hypothekeren de uitvoering van de aanvraag niet.

## **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\_2024157976 bijlage 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 herenwoning aan mevrouw Marie-Dominique Bekaert gelegen te Nederpolder 24, 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:**

#### **Hemelwaterput**

Er moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 10.000 l. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

#### **Infiltratievoorziening**

**Er dient een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 8,37 m<sup>2</sup> en een buffervolume van 3454,44 l voorzien te worden.**

#### **Groendak**

Alle groendaken dienen voorzien te worden van een buffervolume van minstens 50l/m<sup>2</sup>.

#### **Dakterras eerste verdieping**

De zone van het dakterras op de eerste verdieping waar de scheidingsmuur lager is dan 1,90 m, moet voorzien worden van een groendak.

#### **Inpandig dakterras**

De aanzet van het hellende dak moet behouden blijven tot op een hoogte van minstens 1,10 m, zodat deze kan functioneren als borstwering.

#### **Erfgoedwaarde**

Voor gebouwen uit de vastgestelde lijst kan je een afwijking vragen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden (het Energiedecreet van 8 mei 2009). Meer informatie vind je op de website van [het Vlaams Energie- & klimaatagentschap](#). Op basis van deze vrijstelling worden geen ventilatieroosters aanvaard in het schrijnwerk of de gevels die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.

Het authentiek buitenschrijnwerk (ramen, deur en kroonlijst) van de straatgevel dient bij voorkeur behouden te blijven. Dit verfijnde schrijnwerk maakt onlosmakelijk deel uit van de architectuur van het pand. Wanneer om bouwfysische of constructieve redenen vervanging noodzakelijk is, kan dit enkel gebeuren door geschilderd houten schrijnwerk met een raamindeling en -profilering identiek aan het originele schrijnwerk. Aanpassing naar dubbele beglazing is hierbij aanvaardbaar.

**Het wegbreken van bestaande schouwen is niet aanvaardbaar in die ruimtes waar het behoud ervan mogelijk is gecombineerd met de vooropgestelde functie. Dit is het geval voor:**

- ? **de leefruimte op de gelijkvloerse verdieping waar een eettafel is voorzien**
- ? **de masterbedroom op de eerste verdieping**
- ? **het bureau op de eerste verdieping**

**In deze ruimtes moeten de schouwen (schouwmantel en schouwlichaam) behouden blijven en in het ontwerp geïntegreerd worden.**

Omdat de samenstelling van het vloerpakket tussen de verdiepingen niet op de snedes is aangegeven wordt als voorwaarde opgenomen dat de bestaande houten vloerroosteringen behouden moeten blijven. Het volledig of grotendeels vervangen van deze originele draagstructuur is niet mogelijk voor een pand dat opgenomen is op de vastgestelde inventaris.

### **Riolering**

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied**: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

### Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

**Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.**

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

### Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer](http://www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer).

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- \* enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- \* van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- \* +300 l/ IE tem 10 IE
- \* +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

[https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

**De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).**

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

**Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.**

**Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

Openbaar domein

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 Stads kantoor 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).

#### Natuurtoets

Er wordt een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 april-30 juni moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst ([groendienst@stad.gent](mailto:groendienst@stad.gent)).

#### 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 aantoonst 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 slooping van de niet-afgewerkte gedeeltes, 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 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\_03365 - OMV\_2024157976 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een herenwoning - zonder openbaar onderzoek - Nederpolder, 9000 Gent - Vergunning



### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024157976**

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_Nederpolder24_P_B_11_niv.+2.pdf	gBP7uUFDYMSG8DMp3Ztg+Q==
BA_Nederpolder24_L_00.pdf	kzlxQj1luxrWroJ7m9TDw==
BA_Nederpolder24_P_B_13_niv.+3.pdf	SGFqoE000bQ/ED8iE0GU5w==
BA_Nederpolder24_P_N_14_niv.+3.pdf	F24EWgM6hBXE4ZBqPIGN4w==
BA_Nederpolder24_P_N_12_niv.+2.pdf	/wKab59ZzPwcKK+OotwACg==
BA_Nederpolder24_P_B_09_niv.+1.pdf	ET3eGmwJz8au9vV0wv3nRQ==
BA_Nederpolder24_P_N_10_niv.+1.pdf	XsEKkEFsiqUnv1sgxYBRYw==
BA_Nederpolder24_P_B_05_niv.-1.pdf	Fn9RYbcoVMtzuzjl1PcULw==
BA_Nederpolder24_P_N_08_niv.0.pdf	wiQJ8fY1p5b7mhxUPSROPg==
BA_Nederpolder24_P_N_06_niv.-1.pdf	sqbeiozFTDcjTZsNa3eOvg==
BA_Nederpolder24_P_B_07_niv.0.pdf	wr8LM+wsbO9Y7QwtQcaM3w==
BA_Nederpolder24_I_N_02.pdf	3HmUEiYTDv8ovdWyli9wGQ==
BA_Nederpolder24_I_B_01.pdf	PEer5P5NruG/sHMHWXbPnA==
BA_Nederpolder24_G_N_20_voor.pdf	czGnkGNcX4TszUyz2MLd4A==

BA_Nederpolder24_G_B_21_achter.pdf	gVt+72apR0HRyNumW1XRAQ==
BA_Nederpolder24_G_B_19_voor.pdf	GmOarbmEFC0Nd6Hz00jkgA==
BA_Nederpolder24_G_N_22_achter.pdf	/fkmHb/18zqcRvfppAAcMw==
BA_Nederpolder24_T_N_04_profiel1.pdf	zdD/942dHFoKF/4vmCIDAw==
BA_Nederpolder24_T_B_25_profiel2.pdf	lyCQ7Uzgxdrtn9adPTADgg==
BA_Nederpolder24_T_B_27_profiel3.pdf	NhMpD9vorkzQoySNXNGrZA==
BA_Nederpolder24_T_B_03_profiel1.pdf	ZBqmpxe7m6KchxQtwrpxmQ==
BA_Nederpolder24_T_N_28_profiel3.pdf	GYo6jdPJdd+wTyRloXcNfg==
BA_Nederpolder24_T_N_26_profiel2.pdf	uAgHM9+72WIWIS5NPZWn0Q==
BA_Nederpolder24_S_B_23_CC.pdf	gN7uJreyLgfHzMwtzuQkEQ==
BA_Nederpolder24_S_B_15_AA.pdf	Vrr82vAdREDH1fVQ7cyRQg==
BA_Nederpolder24_S_B_17_BB.pdf	2K5aoapUvbUdBWNRy+JqGg==
BA_Nederpolder24_S_N_18_BB.pdf	ICJtZQwIHltZb3brBe17QQ==
BA_Nederpolder24_S_N_24_CC.pdf	nDYhi3BSzVlh40fdBNEMjA==
BA_Nederpolder24_S_N_16_AA.pdf	tkgSiHfB7AXHIBRrCLkFhA==