



---

**2025\_CBS\_03649 OMV\_2024143524 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het samenvoegen van een appartement en een studio - met openbaar onderzoek - Muinkkaai, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 april 2025

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

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter  
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
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?**

Mevrouw Christiane Revyn met als contactadres Beeklaan 24, 8500 Kortrijk en Mevrouw Katja Verhellen met als contactadres Muinkkaai 114, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2024143524) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het samenvoegen van een appartement en een studio
- Adres: Muinkkaai 114-115, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 2709P8

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 januari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 april 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

Het te verbouwen pand bevindt zich langs de Muinkkaai in de Binnenstad. De Muinkkaai heeft slechts aan 1 zijde bebouwing, aan de overzijde ligt de Muinkschelde en de Sint-Pietersabdij. De bebouwing aan de zijde van de aanvraag betreft rijbebouwing (één- en meergezinswoningen). Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning bestaande uit 7 bouwlagen en een teruggetrokken 8<sup>ste</sup> bouwlaag, afgewerkt met een plat dak.

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

Met deze aanvraag worden twee woonentiteiten (nummer 114 en 115) in het appartementsgebouw samengevoegd. Beide woonentiteiten bevinden zich op de bovenste verdieping en zijn aangrenzend. De samen te voegen woonentiteiten betreffen een 1 slaapkamer appartement (67,20 m<sup>2</sup>) en een studio (40,70 m<sup>2</sup>).

Beide woonentiteiten worden samengevoegd tot een ruim tweeslaapkamer appartement (126,40 m<sup>2</sup>). Hiertoe wordt er een opening gemaakt in een niet-dragende muur tussen de leefruimte van het appartement en de leefruimte van de studio. De voormalige studio wordt omgevormd tot een leefkeuken met aangrenzend een berging. In het voormalige 1-slaapkamerappartement wordt de zithoek omgevormd naar een 2<sup>de</sup> slaapkamer.

Aan de voorgevel wordt een bestaande raamopening vergroot tot aan de vloerpas om toegang te geven tot het platte dak aan de voorgevel. Hierbij wordt op het platte dak een nieuw dakterras ingericht. Het dakterras zal een oppervlakte hebben van 13,10 m<sup>2</sup>. De borstwering wordt voorzien in aluminium stijlen, op een afstand van 1,85 m ten aanzien van de voorgevellijn, 2,24 m ten aanzien van de rechter perceelsgrens en 13,25 m ten aanzien van de linker perceelsgrens. De borstwering reikt tot een hoogte van 20,09 m.

De rest van de meergezinswoning ondergaat geen veranderingen, de buitenaanleg evenmin.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 27/06/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van 4 woonhuizen. (KW M-21-66).

\* Op 24/04/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met 26 appartementen, kantoren en bergplaats voor 33 auto's. (Litt. M-4-67).

\* Op 24/10/1991 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een appartementsgebouw (1991/72).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**1/ Gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 3 maart 2025 onder ref. omv-2024143524 behandeling in eerste aanleg. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

*In antwoord op uw adviesvraag van 13/01/2025 deel ik u mee dat De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Muinkkaai 96 in Gent (44804D2709/00P008) een volledig gunstig advies verleent.*

*De aanvraag omvat het samenvoegen van twee units in het appartementsgebouw residentie Getry. De units zijn respectievelijk appartement hnr 114 en studie hnr 115. De units bevinden zich op de bovenste verdieping en zijn aangrenzend. De riolering wordt niet aangepast.*

*Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Nederschelde (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).*

*Het projectgebied ligt op minder dan 50m van de Nederschelde. Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023*

*1. Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv*

*Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.*

*2. Watertoetsadvies*

*1. Gegevens relevant voor de watertoets:*

*Er worden geen handelingen gevraagd waarop de hemelwaterverordening 2023 van toepassing is.*

*2. Op het project toepasselijke voorschriften uit het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde*

*Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen. De strategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is hierbij van toepassing. Dit kan door het vermijden van de toename van verharde oppervlakte, het afkoppelen van hemelwater van de riolering, hergebruik ter plaatse, infiltreren waar mogelijk, bufferen, vertraagd afvoeren, vermijden van inbuizingen, aanleggen van groendaken, ... Via het instrument van de watertoets worden schadelijke effecten van nieuwe plannen, programma's en vergunningen vermeden door het opleggen van gepaste maatregelen of het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen.*

*Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.*

*c. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem*

*Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.*

**Besluit**

*Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.*

**2/ Gunstig advies van Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 10 februari 2025 onder ref. 074238-001/NVDV/2025. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket. **Besluit: GUNSTIG mits het naleven van de opgelegde voorwaarden.**

### Samenvatting:

De brandweer heeft geen bezwaar tegen het samenvoegen van een appartement en studio op de bovenste verdieping van residentie Getry mits het naleven van volgende voorwaarden:

1. De beide **toegangsdeuren** van de woonentiteit zijn een branddeur EI1 30.
2. Nakijken van de **brandweerstand EI 60 van alle wanden van de woonentiteiten** (muren, vloeren en plafond), in het bijzonder de leidingendoorvoeren, technische kokers en verluchtingsdoorvoeren van bv. keuken, wc of sanitair.
3. De woonentiteit moet worden uitgerust met een **rookmelder** aan het plafond en op minstens 50 cm afstand van de muren.

## **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

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

Het project ligt in woongebied met culturele, 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 MUIKPKARK, goedgekeurd op 9 juni 1995, en is bestemd als klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern, Zone AA voor woningen.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen. **De aanvraag is niet in overeenstemming met volgende stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg:**

### **- 3.3: Gevelhoogte – Gebouwhoogte:**

#### 3.3.1: Hoogte van de gevels palend aan de openbare weg

De referentiehoogte geeft het gewenste gabariet, uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen, waar maximaal één bouwlaag (in min of in meer) van afgeweken mag (moet) worden voor zover de harmonieregel dit toelaat (vereist). Als hoogte van een nieuwbouwlaag wordt 3 m aangehouden.

De referentiehoogte bedraagt voor voorliggende straatwand 5 bouwlagen, zijnde een bouwhoogte van 15 m. Het voorliggende pand heeft op vandaag een bouwtypologie van 7 bouwlagen en een teruggetrokken 8<sup>ste</sup> bouwlaag. De kroonlijsthoogte bedraagt 19,22 m, de nokhoogte 22 m.

De bestaande bouwhoogte wijkt bijgevolg reeds af van de voorschriften. Voorliggende aanvraag voorziet in het oprichten van een balustrade bovenop het platte dak van de 7<sup>de</sup> bouwlaag, hetgeen de bestaande bouwhoogte bestendigt. Dit betreft een afwijking op het BPA. De balustrade wordt teruggetrokken voorzien ten opzichte van de voorgevel, op een afstand van 1,85 m gemeten vanaf de voorgevellijn en reikt tot een hoogte van 20,09 m.

**Artikel 4.4.9/1** van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar.

Op 19/09/2019 werd door het college van burgemeester en schepenen het beleidskader 'Ruimtelijk Rendement in relatie tot Ruimte voor Gent' goedgekeurd. De nota bevat concrete handvaten over hoe de stad Gent omgaat met het begrip 'ruimtelijk rendement' binnen zijn toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, onder meer ter motivering van een afwijking op een BPA ouder dan 15 jaar (artikel 4.4.9/1). Als we hier op een goede manier mee omgaan, biedt dit immers opportuniteiten voor de implementatie van de principes uit Ruimte voor Gent (behoud kwetsbare stedelijke functies, slim verdichten, zuinig ruimtegebruik, ruimteneutraliteit, verweven, hoger bouwen, ontharden, ...).

Deze visie werd gebiedsgericht uitgewerkt en verschilt in de Binnenstad, Kernstad, Groeistad en het Buitengebied.

**De aangevraagde ophoging waarbij een balustrade wordt voorzien bovenop het platte dak van de 7<sup>de</sup> bouwlaag beantwoordt aan deze visie en is ook ruimtelijk verantwoord in zijn omgeving, daarom wordt deze bouwhoogte positief beoordeeld.**

#### **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.

##### ***Gewestelijke verordening toegankelijkheid***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid. Er gebeuren binnen voorliggende aanvraag geen handelingen waarop de verordening van toepassing is.

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### **5.1 Gegevens relevant voor de watertoets**

Er worden geen handelingen gevraagd waarop de hemelwaterverordening 2023 van toepassing is.

#### **5.2 Op het project toepasselijke voorschriften uit het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde**

Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen. De strategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is hierbij van toepassing. Dit kan door het vermijden van de toename van verharde oppervlakte, het afkoppelen van hemelwater van de riolering, hergebruik ter plaatse, infiltreren waar mogelijk, bufferen, vertraagd afvoeren, vermijden van inbuizingen, aanleggen van groendaken, ... Via het instrument van de watertoets worden schadelijke effecten van nieuwe plannen, programma's en vergunningen vermeden door het opleggen van gepaste maatregelen of het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

#### **5.3 Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem**

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

### **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

## 8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 januari 2025 tot en met 21 februari 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

## 9. OMGEVINGSTOETS

### *Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

Het gebouw zelf heeft geen erfgoedstatuut. Het betreft een appartementsgebouw van 1967 en heeft voor die periode geen bijzondere of vooruitstrevende architecturale kenmerken. De aanvraag betreft het samenvoegen van twee woonunits in de dakverdieping. De wijzigingen aan de bestaande toestand doen geen afbreuk aan de erfgoedwaarden van de omgeving.

De bestaande woongelegenheden zijn eerder beperkt in oppervlakte, waardoor de samenvoeging zeker een verhoging van de woonkwaliteit inhoudt. Het appartement in de nieuwe toestand betreft een ruime woonentiteit met voldoende woonkwaliteit en private buitenruimte.

Ook het beperkt aanpassen van de gevelopening in de voorgevel en het inrichten van een dakterras op het platte dak van de 7<sup>de</sup> bouwlaag is aanvaardbaar. De impact van deze ingrepen zijn minimaal. Gezien de balustrade 1,85m terugspringt ten opzichte van de gevellijn en voldoende afstand houdt ten aanzien van de perceelsgrenzen is de ruimtelijke impact beperkt. Door het terugspringen ten opzichte van de voorgevel is de balustrade niet zichtbaar vanop het openbaar domein. De balustrade heeft een beperkte hoogte, wordt uitgevoerd in esthetisch verantwoorde materialen en komt niet uit boven de bestaande bouwhoogte van het gebouw. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt. Het voorzien van een bijkomend terras bij de woonentiteit heeft een gunstige impact om de woonkwaliteit van de woning.

Het overige programma, de woonkwaliteit en de mobiliteit van de meergezinswoning ondergaan geen veranderingen, en worden bijgevolg niet beoordeeld in deze aanvraag.

## 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\_2024143524 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 samenvoegen van een appartement en een studio aan mevrouw Christiane Revyn en mevrouw Katja Verhellen gelegen te Muinkkaai 114-115, 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:**

## **Brandweer**

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 10 februari 2025 met kenmerk 074238-001/NVDV/2025):

- De beide **toegangsdeuren** van de woontiteit zijn een branddeur EI1 30.
- Nakijken van de **brandweerstand EI 60 van alle wanden van de woontiteiten** (muren, vloeren en plafond), in het bijzonder de leidingendoorvoeren, technische kokers en verluchtingsdoorvoeren van bv. keuken, wc of sanitair.
- De woontiteit moet worden uitgerust met een **rookmelder** aan het plafond en op minstens 50 cm afstand van de muren.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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\_03649 - OMV\_2024143524 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het samenvoegen van een appartement en een studio - met openbaar onderzoek - Muinkkaai, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024143524**

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_APPARTEMENT_I_N_1.pdf	wnBWgh3lefGx63wcwoKcGw==
BA_APPARTEMENT_G_B_1.pdf	7CJNahQmqiMS3kzQQJYvVA==
BA_APPARTEMENT_G_B_2.pdf	QW7Zyh3du144jeXsR9I2Uw==
BA_APPARTEMENT_G_N_1.pdf	wTky2J0gpqA0utP7CqnM/A==
BA_APPARTEMENT_G_N_2.pdf	TqTZt+vR9W+zViPft1Y48w==
BA_APPARTEMENT_I_B_1.pdf	wtOTnhUgeapudznUjKNAsA==
BA_APPARTEMENT_L_BN_1.pdf	Cp/LpKdCvMNikra2RFuDIg==
BA_APPARTEMENT_P_B_1.pdf	0mMU4NAPYJHfoP6z1dsAjlw==
BA_APPARTEMENT_P_N_1.pdf	BiQxahV6if2UPBqVOMeMNA==
BA_APPARTEMENT_PB_BN_1.pdf	WgX8jYAhm9fHcHadZJCYZg==
BA_APPARTEMENT_PB_BN_2.pdf	DO1giTRWLF12Tf4KtJiHtw==
BA_APPARTEMENT_PB_BN_3.pdf	lINs14z/YhZU/z+KNtZOFw==
BA_APPARTEMENT_PB_BN_4.pdf	p2uMVK3r2D4h2xg+5gXz0g==
BA_APPARTEMENT_S_B_1.pdf	IV4dfqdMFE4LoCUtX+zhRw==

BA_APPARTEMENT_S_N_1.pdf	p1blslpzhtnJTUkqiUPcMA==
BA_APPARTEMENT_T_B_1.pdf	HzMVsvFiQcMpATNFnTisnw==
BA_APPARTEMENT_T_N_1.pdf	ZPTTKH0E3qftmmmk8P/j7A==