



2025_CBS_04579 OMV_2025027106 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van uitgevoerde verbouwingswerken, het aanbrengen van gevelisolatie - zonder openbaar onderzoek - Harmoniestraat, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Baran Korkmaz met als contactadres Harmoniestraat 2, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025027106) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van uitgevoerde verbouwingswerken, het aanbrengen van gevelisolatie
- Adres: Harmoniestraat 2, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 20 sectie A nr. 223G5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 maart 2025.
De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 14 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Harmoniestraat in de wijk Ledeberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning in gesloten bouworde bestaande uit 2,5 bouwlagen en een hellend dak.

Het perceel heeft een kadastrale oppervlakte van 70 m² en is in de bestaande toestand nagenoeg volledig volgebouwd. Er bevindt zich achteraan een verharde buitenruimte met een oppervlakte van 4,80 m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag worden volgende verbouwingswerken aangevraagd:

Verbouwen gelijkvloerse aanbouwvolume

Binnen voorliggende aanvraag wordt het dak van de gelijkvloerse aanbouw verwijderd, worden de muren opgehoogd en wordt een geheel nieuwe dakstructuur voorzien. Hierbij wordt de vrije hoogte in het aanbouwvolume aangepast van 2,14 m naar 2,77 m. De interne indeling blijft ongewijzigd. Ook de bebouwingsgraad blijft ongewijzigd.

De nieuwe dakrand ligt op een hoogte van 3,20 m gemeten vanaf de nulpas. Hiervoor moeten de scheidingsmuren opgehoogd worden. De linker scheidingsmuur wordt over een lengte van ca. 4,08 m opgehoogd met maximaal 85 cm. De rechter scheidingsmuur wordt over een lengte van ca. 6,56 m opgehoogd met 85 cm.

Dakstructuur hellend dak vernieuwen + aanpassen dakuitbouw

De dakstructuur van het hoofdgebouw (hellend dak) wordt integraal vernieuwd. Hierbij wordt het oorspronkelijke keperdak aangepast naar een spantendak. Hierbij blijven de kroonlijsthoogte, nokhoogte en dakhelling ongewijzigd ten aanzien van de oorspronkelijke toestand.

De bestaande dakuitbouw wordt hierbij ook aangepast. De dakuitbouw wordt opgehoogd ten aanzien van de oorspronkelijke toestand. De dakuitbouw heeft in de nieuwe toestand een hoogte van 2,05 m. De plafondhoogte wordt intern aangepast van 2 m naar 2,40 m. De breedte van de dakuitbouw blijft ongewijzigd (2,60 m). De dakuitbouw bevindt zich tegen de linker perceelsgrens en bevindt zich in het verlengde van het achterste gevelvlak. De kroonlijsthoogte reikt hierbij in de nieuwe toestand tot een hoogte van 9,88 m, gemeten vanaf de nulpas.

Isoleren voorgevel

In deze aanvraag wordt de voorgevel geïsoleerd met 14 cm isolatie. De R-waarde van de isolatie wordt niet vermeld. Daarna wordt deze afgewerkt met crepi in een witte kleur. De dikte van de afwerkingslaag wordt niet vermeld. De bestaande gevelopeningen blijven ongewijzigd. De totale uitsprong ten opzichte van de rooilijn is binnen voorliggende aanvraag niet geheel duidelijk. Het

voetpad is (inclusief stoeprand) 1,45 m breed in de bestaande toestand.

De interne indeling van de woning blijft ongewijzigd. Op het gelijkvloers bevindt zich een inkomhal, woonkamer, keuken en badkamer. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich telkens een traphal en 2 slaapkamers. Ook de riolering blijft ongewijzigd.

Voorliggende aanvraag betreft een regularisatie. De werken zijn reeds aangevat.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen, weigeringen en/of misdrijven zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 02/05/1967 werd een vergunning afgeleverd voor wijzigen van voorgevelraam (1967 LE 3487).
- Op 25/04/2013 werd een vergunning afgeleverd voor regularisatie dakkapel en verbouwen van een eengezinswoning naar een eengezinswoning (2013/20030).

Stedenbouwkundig misdrijf

Op 18/02/2025 werd het volgende vastgesteld:

- volledig slopen en heroprichten dakconstructie van het hoofdgebouw.
- volledig slopen en heroprichten dakconstructie gelijkvloerse aanbouw waarbij de hoogte van het bijgebouw met +/- 40 cm wordt verhoogd.
- verhogen van de dakuitbouw in het achterste dakvlak van het hoofdgebouw met +/- 10 cm.

Op 20/02/2025 werd een aanmaning verstuurd voor:

- het indienen van een regularisatiedossier.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

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.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke

stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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.

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.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidsmuren 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 werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervalt termijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

Het bezwaar worden als volgt samengevat:

Er wordt bezwaar ingediend tegen de ophoging van het gelijkvloerse aanbouwvolume. Door deze ophoging zal de koer van het aanpalende perceel volgens het bezwaarschrift geen zonlicht meer ontvangen.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden het bezwaar als volgt besproken:

Het bezwaar is ongegrond. De ophoging van de gelijkvloerse uitbreiding zal inderdaad een zekere impact hebben op de lichtinval en de ruimtebeleving van de aanpalende percelen. Echter, de voorgestelde uitbreiding voldoet aan de gangbare normen, en zoekt een evenwicht tussen het uitbreiden van de beschikbare woonoppervlakte van het te verbouwen pand enerzijds, en het beperken van de impact daarvan op de aanpalende percelen anderzijds. Het zoeken van een passend evenwicht tussen beide is eigen aan het stedelijk wonen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Verbouwen gelijkvloerse aanbouwvolume

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. Het verhogen van de gelijkvloerse uitbouw zorgt ervoor dat de plafondhoogte intern wordt opgetrokken van 2,14 m naar 2,77 m. Dit heeft een gunstige impact op de woonkwaliteit van deze eengezinswoning.

Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Dakstructuur hellend dak vernieuwen + aanpassen dakuitbouw

Er is geen bezwaar tegen het vervangen van de dakstructuur. Doordat de dakhelling, kroonlijsthoogte en nokhoogte ongewijzigd blijven heeft dit geen nefaste ruimtelijke impact. Het volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte.

Ook de ophoging van de bestaande dakuitbouw is ruimtelijk aanvaardbaar. De ophoging van de dakuitbouw zorgt ervoor dat intern de plafondhoogte in de slaapkamer aangepast wordt van 2,00m naar 2,40 m. Dit heeft een gunstige impact op de woonkwaliteit. De dakuitbouw is voldoende ondergeschikt aan het bestaande dakvolume en valt binnen de gangbare afmetingen. Het gedeeltelijk optrekken van de kroonlijsthoogte naar 9,88 m is ruimtelijk aanvaardbaar. Deze kroonlijsthoogte past zich op een ruimtelijk aanvaardbare wijze in binnen de bestaande context.

Isoleren voorgevel

De voorgevel wordt voldoende geïsoleerd wat een positief effect heeft op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de woning. De gevel wordt na isolatie op een kwalitatieve manier afgewerkt en integreert zich in het straatbeeld.

Het is binnen voorliggende aanvraag evenwel niet duidelijk hoeveel de totale dikte van het

voorzien pakket zal bedragen. De dikte van de afwerkingslaag wordt nergens vermeld. De totale dikte (isolatie + afwerking) ter hoogte van de voorgevel moet beperkt blijven tot 14 cm. Dit wordt zo opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Het overschrijden van de rooilijn is bovendien enkel aanvaardbaar indien dit gebeurt met het oog op het maximaal isoleren van de gevel. Daarom wordt volgens de huidige richtlijn van Stad Gent vooropgesteld dat voorgevelisolatie voor de rooilijn pas wordt toegestaan wanneer de Rd-waarde groter of gelijk is aan 3,0 m²K/W. Ook dit wordt zo opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Het voetpad blijft na het aanbrengen van de gevelisolatie voldoende breed, namelijk ten minste 1,2 m breed.

Interne verbouwingswerken

De interne indeling blijft ongewijzigd. Wel omvat het aanvraagdossier 2 grondplannen gelijkvloers nieuwe toestand. Op 1 van de grondplannen blijft het schrijnwerkgeheel tussen woonkamer en keuken behouden. Op het andere grondplan wordt dit schrijnwerkgeheel verwijderd en ontstaat een open grondplan. Het open grondplan biedt meer woonkwaliteit. Daarom wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen dat het schrijnwerkgeheel tussen woonkamer en keuken moet verwijderd worden. Zo ontstaan voldoende grote ruimtes en wordt voldoende woonkwaliteit gegarandeerd.

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_2025027106_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 regulariseren van uitgevoerde verbouwingswerken, het aanbrengen van gevelisolatie aan Baran Korkmaz gelegen te Harmoniestraat 2, 9050 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:

Indeling gelijkvloers

Het schrijnwerkgeheel tussen woonkamer en keuken dient te worden verwijderd.

Isolatiepakket

De totale dikte van het pakket (isolatie + afwerking) dat je aanbrengt voorbij de rooilijn moet beperkt blijven tot 14 cm. Het isolatiemateriaal moet een warmteweerstand (= Rd-waarde) hebben van minstens 3 m²K/W.

Inname openbaar domein

Voor de inname van het openbaar domein in functie van voorgevelisolatie verleent de Stad Gent een 'tijdelijk gebruiksrecht'. De oorspronkelijke rooilijn blijft behouden. Bij het herbouwen van de gevel moet deze oorspronkelijke rooilijn opnieuw gevolgd worden.

Afwerking isolatie en gevel ter hoogte van het bestaande trottoir

- De isolatie en afwerking veranker je tegen de bestaande gevel. Zorg ervoor dat isolatie of afwerking in geen geval steunt op het voetpad.
- Vanuit energetisch oogpunt laat je de isolatie best doorlopen tot min. 50 cm onder het trottoirpeil. Zorg er voor dat het isolatiepakket onderaan gesloten is om het 'wegspoelen' van ongebonden materiaal bij graafwerken te vermijden.
- Met de fundering van de voorgevel volg je altijd de rooilijn, ook als je voorgevelisolatie plaatst (zie ook artikel 2.4. van het [Algemeen Bouwreglement](#)).
- Om schade aan de nieuwe gevelafwerking te vermijden, bv. bij straatwerken, voorzie je de gevelafwerking van een slagvast materiaal dat minstens 10 cm doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40 cm boven het trottoirpeil. De hiervoor noodzakelijke aanpassing aan het voetpad mag je zelf uitvoeren (zie verder bij: 'uitvoering van de werken').

Bijkomende uitsprongen voorbij de rooilijn

- Dorpels of andere kleinschalige constructieve elementen laat je tot een hoogte van 3 meter maximaal 5 cm voorbij de nieuwe gevelafwerking uitspringen, zie ook artikel 2.7. van het [Algemeen Bouwreglement](#).
- De regenwaterpijpen mag je buiten het isolatiepakket plaatsen tot maximum 10 cm voorbij de nieuwe afwerking.
- Als je de regenwaterpijp herplaatst voorzie je de onderste meter in gietijzer of in een ander materiaal dat goed bestand is tegen breuk of beschadiging.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Uitvoering van de werken

- Je bent verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, straatkolken en de rijweg die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De Stad Gent herstelt deze beschadigingen op jouw kosten.
- Vooraleer te starten met de werken maak je daarom een plaatsbeschrijving op van de omliggende trottoirs en wegen met bijzondere aandacht voor de straatkolken.
- We verwachten verder een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met de al aanwezige schade aan het openbaar domein. Beschrijf kort elke foto en voeg ook een plannetje toe met aanduiding van de positie van waar je de foto's nam. Als dit je niet zelf lukt, laat je gerust bijstaan door een architect of landmeter, maar dat is niet noodzakelijk.
- Ook geef je aan of er aanpassingen aan het voetpad nodig zijn. Daarbij geef je de timing van de aanpassingswerken duidelijk mee.
- Je bezorgt deze informatie ten laatste twee weken voor aanvang van de werken aan de [Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen](#). Als je deze informatie laattijdig bezorgt, wordt ze niet als tegensprekelijk beschouwd.
- Voor het tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van openbare verlichting, kabels, borden en straatmeubilair neem je tijdig contact op met de desbetreffende instantie ([zie bijlage](#)). Je mag deze zaken niet zonder toestemming van de beheerder verwijderen. Hou rekening met een eventuele aanvraag- en uitvoeringstijd. In sommige gevallen worden er kosten aangerekend conform het retributiereglement.
- Bevinden er zich deksels van nutsmaatschappijen voor de gevel, dan moeten die bereikbaar blijven. Indien nodig zijn deze op jouw kosten te verplaatsen. Neem daarvoor contact op met de desbetreffende nutsmaatschappij. Je kan de isolatie plaatselijk ook zwevend voorzien.
- De Stad Gent behoudt het recht om bijkomende infrastructuur aan de gevel te bevestigen indien nodig.
- Ga je voor de uitvoering een stelling of ander materiaal tijdelijk plaatsen op het openbaar domein? Vraag dan tijdig je vergunning Inname Publieke Ruimte aan. Ga naar www.stad.gent typ 'tijdelijke werfzone' in het zoekveld of via deze [link](#).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftientig 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 vervalt termijn 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 vervalt termijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_04579 - OMV_2025027106 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van uitgevoerde verbouwingswerken, het aanbrengen van gevelisolatie - zonder openbaar onderzoek - Harmoniestraat, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025027106

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_HARM02_G_B_1_voorgevel bestaand.pdf	EbsZyvzJTK5+j1BDPLhkLg==
BA_HARM02_G_B_2_achtergevel bestaand.pdf	IWL/WXPQwKO/xDNAQupiIQ==
BA_HARM02_G_N_1_voorgevel nieuw.pdf	8+RBfsYvds8rgOs0LhJ1RQ==
BA_HARM02_G_N_2_achtergevel nieuw.pdf	EA/Tv+qJTM8AQQ6osAXcEw==
BA_HARM02_G_V_1_voorgevel vergund.pdf	9bjnlGaMtqf2TC/qNQipNA==
BA_HARM02_G_V_2_achtergevel vergund.pdf	lh2BMUZY+emv2mQxGMu/YQ==
BA_HARM02_I_B_1_inplantingsplan bestaand.pdf	mSxJjWltYIW2nGGjywkH1A==
BA_HARM02_I_N_1_inplantingsplan nieuw.pdf	NPIk+7l+FNGzvf9npQbvAQ==
BA_HARM02_I_V_1_inplantingsplan vergund.pdf	q6QIn8Q3Peew73Oo1oPluA==
BA_HARM02_L_1_legende.pdf	ZsGq6Z5JnGL1T+I/61c9sQ==
BA_HARM02_P_B_-1_fundering en riolering bestaand.pdf	2HQUWQu1oJl9rQCLqs80Q==
BA_HARM02_P_B_+1_verdiep +1 bestaand.pdf	Ac3S2bldAiz+zJkSSvromw==
BA_HARM02_P_B_+2_verdiep +2 bestaand.pdf	245KnpiOgjSyc1VK7/mXbQ==
BA_HARM02_P_B_0_gelijkvloers bestaand.pdf	nYLuHI+91i8kfKVk589EWQ==

BA_HARM02_P_N_-1_fundering en riolering nieuw.pdf	XSBXpiB3HFcUbxSpmSao2Q==
BA_HARM02_P_N_+1_verdiep +1 nieuw.pdf	tgUB/pvEDnOCzDR1eOO0kw==
BA_HARM02_P_N_+2_verdiep +2 nieuw.pdf	pIS2nTnMOMyKUuL7GEWLTw==
BA_HARM02_P_N_0_gelijkvloers nieuw.pdf	XXBQbejPPXL67sVJDEFHMG==
BA_HARM02_P_N_0_gelijkvloers nieuwv2.pdf	rHS7ogNh1KNucJql7OIL8Q==
BA_HARM02_P_V_-1_fundering en riolering vergund.pdf	hv34n57HLpHuMkGbWu0S6w==
BA_HARM02_P_V_+1_verdiep +1 vergund.pdf	0wshTj7er8MzAp1pDQmbZg==
BA_HARM02_P_V_+2_verdiep +2 vergund.pdf	xU12w0UR9RChdTwDoCc8sg==
BA_HARM02_P_V_0_gelijkvloers vergund.pdf	MuEc+WECTcTOv1AlcZvCaA==
BA_HARM02_S_B_1_snedes AA bestaand.pdf	BViHMr2zRtgIIORu5IZhPQ==
BA_HARM02_S_N_1_snedes AA nieuwe toestand.pdf	nQMSkgJhFhceRUz3clgz1A==
BA_HARM02_S_V_1_snedes AA vergund.pdf	XoFXe0Hu/tJQXf4rQdEXCQ==
BA_HARM02_T_B_1_terreinprofiel bestaand v2.pdf	ID5cqeI7MeD6J/WCCNqoEQ==
BA_HARM02_T_B_1_terreinprofiel bestaand.pdf	UI9Uxh8wpqoy2XWWnj5frg==
BA_HARM02_T_N_1_terreinprofiel nieuw v2.pdf	YPJNMVKc/Q4H+RqTlHeLNQ==
BA_HARM02_T_N_1_terreinprofiel nieuw.pdf	qQ5bmRRLas2v834GMH9zdg==
BA_HARM02_T_V_1_terreinprofiel vergund v2.pdf	Wo6dCHPgJaLOSgjpP04Ftw==
BA_HARM02_T_V_1_terreinprofiel vergund.pdf	4oKjdo+qT2wt/6uBZSee5g==

