



2025_CBS_05554 OMV_2025042866 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden, gedeeltelijk verbouwen en regulariseren van een eengezinswoning met nevenfunctie - zonder openbaar onderzoek - Alphonse Claeys-Bouüaertlaan, 9030 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 juni 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; 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?

De heer Ignace Van de Veire met als contactadres Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53, 9030 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025042866) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitbreiden, gedeeltelijk verbouwen en regulariseren van een eengezinswoning met nevenfunctie
- Adres: Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nrs. 742K9 en 742H9

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 april 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het terrein uit de aanvraag ligt op de hoek van de Alphonse Claeys-Bouüaertlaan en de Henricus Bracqstraat in Mariakerke. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Op het perceel staat een eengezinswoning met twee bouwlagen en een hellend dak. Op het gelijkvloers bevindt zich een nevenfunctie (tandartsenpraktijk).

Het doel van de aanvraag is het verbouwen en uitbreiden van de woning met een uitbreiding van de tandartsenpraktijk. De uitbreiding van de praktijkruimte wordt gerealiseerd aan de linkerzijde van het pand, aan de zijde van de Henricus Bracqstraat, direct grenzend aan een recent aan het perceel toegevoegde garage.

Het bestaande hellend dak van de inpandige garage wordt vervangen door een plat dak. Op dit platte dak van zowel de aanbouw als de garage wordt een uitbreiding van de woning gerealiseerd. Deze uitbreiding sluit aan op de voorgevellijn, reikt tot aan de linker- en achterste perceelsgrens en wordt uitgevoerd met een plat dak met een maximale hoogte van 6,30m.

In de bestaande toestand bestaat de kop van het gebouw uit één bouwlaag. Op een deel van deze bouwlaag wordt een uitbreiding van de woning voorzien (maximale hoogte van 6,30m). Het andere deel van het resterende plat dak wordt ingericht als terras.

Momenteel is de woning als volgt ingedeeld:

- Tandartsenpraktijk (complementaire functie) op de begane grond, ca. 77m²
- Woonruimtes (hoofdfunctie) op de verdieping, ca. 120m²

Na uitvoering van de plannen verandert de indeling in:

- Tandartsenpraktijk (complementaire functie) op de begane grond, ca. 95,60m²
- Woonfunctie (hoofdfunctie) met een oppervlakte van ca. 161m²

De woonfunctie blijft de hoofdfunctie. De tandartsenpraktijk is een complementaire functie en, gezien de oppervlakte, vrijgesteld van vergunningplicht.

De voorgevels worden geïsoleerd met 10cm isolatie. Daarna wordt deze afgewerkt met een aluminium gevelafwerking (4cm) op het gelijkvloers en crepi (1cm) op de verdieping. Het buitenschrijnwerk wordt eveneens vervangen. De totale uitsprong ten opzichte van de rooilijn bedraagt bijgevolg 11cm. Het voetpad is 1,30m breed in de bestaande toestand.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 30/06/2022 werd een vergunning afgeleverd voor het realiseren van een inpandig terras bij een woning. (OMV_2022053150)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 30/11/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van een deel van de voorgevel. (1993/40285)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 19 mei 2025 onder ref. 075587-001/PJ/2025. In het advies worden de volgende maatregelen opgelegd:

- Autonome rookmelders te plaatsen op iedere bouwlaag van de woonentiteit en in de praktijkruimte.
- Een veiligheidsuitrusting te voorzien in de praktijkruimte:
 - o Snelblusser (water/schuim van 6 liter of poederblusser van 6 kg) nabij de uitgang
 - o Een veiligheidsverlichtingsarmatuur en pictogram 'uitgang' boven de hoofduitgang van de praktijk.

Het volledig advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

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). Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit

van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van 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.

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 bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 49,29m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 5000l. Het perceel is groter dan 120m². Het plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening is verplicht.

In de beschrijvende nota wordt gemotiveerd dat het plaatsen van een hemelwaterput en infiltratievoorziening niet mogelijk is. Er is te weinig onbebouwde ruimte beschikbaar. Deze motivatie wordt gevolgd. De platte daken worden wel aangelegd als een groendak met een buffercapaciteit van 50 liter per m². Het aanleggen van de platte daken als groendak is, gezien deze niet aangesloten zijn op een hemelwaterput, ook een vereiste volgens artikel 3.8 van het algemeen bouwreglement. De aanleg van de nieuwe platte daken als groendak wordt opgenomen als voorwaarde.

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 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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

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 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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het doel van de aanvraag is het verbouwen en uitbreiden van een woning met tandartspraktijk. De tandartspraktijk bevindt zich volledig op het gelijkvloers. Met de gelijkvloerse uitbreiding is het mogelijk een extra dokterskabinet te creëren. Het nieuw volume ligt tussen de bestaande garage en de woning en maakt zo een verbinding. Op de verdieping wordt de woning uitgebreid met een aanbouwvolume dat aansluit op de kroonlijst van de andere woningen in de straat. De

straatgevel wordt zo volwaardig afgewerkt. De uitbreiding verhoogt de woonkwaliteit: de woning krijgt een ruime slaapkamer en een terras.

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 voetpad blijft na het aanbrengen van de gevelisolatie voldoende breed.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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_2025042866_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 uitbreiden, gedeeltelijk verbouwen en regulariseren van een eengezinswoning met nevenfunctie aan de heer Ignace Van de Veire gelegen te Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55, 9030 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:

Brandweeradvisies

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 19 mei 2025 met kenmerk 075587-001/PJ/2025).

Groendak

De nieuwe platte daken moeten aangelegd worden als groendak met een bufferend vermogen van minstens 50 liter per m².

Isolatiepakket:

- De totale dikte van het pakket (isolatie + afwerking) dat je aanbrengt voorbij de rooilijn moet beperkt blijven tot 14cm.
- Het isolatiemateriaal moet een warmteweerstand (= Rd-waarde) hebben van minstens 3,0m²K/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. 50cm 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 10cm doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40cm 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 5cm voorbij de nieuwe gevelafwerking uitspringen, zie ook artikel 2.7. van het [Algemeen Bouwreglement](#).
- De regenwaterpijpen mag je buiten het isolatiepakket plaatsen tot maximum 10cm 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 vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

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

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning

heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke 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 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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_05554 - OMV_2025042866 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden, gedeeltelijk verbouwen en regulariseren van een eengezinswoning met nevenfunctie - zonder openbaar onderzoek - Alphonse Claeys-Bouüaertlaan, 9030 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025042866

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_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_G_N_2_21-36.pdf	W8Q2cEDo7BCee8VDDammjw==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_G_B_1_8-36.pdf	ueM6t4z+t5WnRwmGVobxKw==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_G_B_2_9-36.pdf	nlyB3H8MXhjxxMB0tMrgCQ==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_G_B_3_10-36.pdf	+1akmhed+5F/B7fl87d3zQ==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_G_B_4_11-36.pdf	RKIDb5Slio+DAVs/KU3T4g==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_G_N_1_20-36.pdf	jMEct/7gQkL33O+rsOh2Fw==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_G_N_3_22-36.pdf	/gkjGBYLGlfCcnsERNn/5Q==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_G_N_4_23-36.pdf	4DNqPPmftlcHdZW2gznzgg==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_G_V_1_32-36.pdf	nBvX8zdu3egx6RshZU4AbA==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_G_V_2_33-36.pdf	sR+sLjYO9x9KUF8TkpUKUA==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_G_V_3_34-36.pdf	XyONvi1JxnI5ZO60LFI7g==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_G_V_4_35-36.pdf	tvUXqAS9Z7W6ux90HqJ+mw==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_I_B_1_2-36.pdf	4mlznqHrbSTZ4TkXREyfhg==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_I_N_1_14-36.pdf	5rs85V9uGwwKvZRWcd8BXA==

BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_I_V_1_26-36.pdf	/SA6Q/7qPtQnoA/FcA6pPA==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_L_B_1_1-36.pdf	QLvBPW/vNrTZf2lg2xHHAg==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_L_N_1_13-36.pdf	jeYK1RbeDA5jbySX7WgVAQ==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_L_V_1_25-36.pdf	9a8wNJrpfF92Gbq7Oto36A==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_P_B_1_3-36.pdf	yANo60GBW9A8ivpmu9w9BA==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_P_B_2_4-36.pdf	woilkzav6hsorcd0r0LFYQ==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_P_B_3_5-36.pdf	1pvbMER+Wqtrc/z3+cT0aQ==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_P_B_4_6-36.pdf	DrU4q0Ckk/RCLqAXSHl6kg==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_P_N_1_15-36.pdf	xNadZYzs2TYT+DuRMfH09Q==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_P_N_2_16-36.pdf	r2Wnp3vxo2AOahihMu7GAw==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_P_N_3_17-36.pdf	HimV2vkyBbCfY4bPCIm5cg==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_P_N_4_18-36.pdf	q/U0rS1JIRvqeOQo04YFuQ==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_P_V_1_27-36.pdf	8kNUEzFMM6pXvQUYgcqPQA==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_P_V_2_28-36.pdf	2YIHVvt60octT4qHICZ+mQ==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_P_V_3_29-36.pdf	8+3mSKC2ZrDEiDAsHH6q/g==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_P_V_4_30-36.pdf	HZUUmqMMl6iGlyylg7KSMQ==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_S_B_1_7-36.pdf	+Vmfi0O/jsOqjPmM1X46jg==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_S_N_1_19-36.pdf	4rAMHqxTd4uE45a0lI0ZvA==

BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_S_V_1_31-36.pdf	N44tekGwITpzoaFLL0J5wA==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_T_B_1_12-36.pdf	RlXKYZJJ308zEF4qaqBEzw==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_T_N_1_24-36.pdf	ioKcXqxpAXMM6n/d+ZgnjQ==
BA_Alphonse Claeys-Bouüaertlaan 53-55_T_V_1_36-36.pdf	5sepgb438LDdeZigWlwSbg==