



---

**2025\_CBS\_05797 OMV\_2025040660 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Edward Pynaertkaai, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 juni 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 Braeckvelt, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Oost West Construct BV met als contactadres Kerkstraat 27, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025040660) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning
- Adres: Edward Pynaertkaai 60-62, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 20 sectie A nr. 214F3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 mei 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 juni 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

De te verbouwen meergezinswoning bevindt zich langs de Edward Pynaertkaai in Ledeberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning met drie woonentiteiten (3 bouwlagen en een dak).

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

Met deze aanvraag wordt de meergezinswoning verbouwd met behoud van het aantal woonentiteiten.

#### **PROGRAMMA**

Op het gelijkvloers wordt een studio (33,20m<sup>2</sup>) ingericht, op de eerste verdieping een eenslaapkamerappartement (56,11m<sup>2</sup>) en op de tweede verdieping en de daklaag wordt een duplex-appartement met drie slaapkamers (90,04m<sup>2</sup>) ingericht. De woonentiteiten op de verdiepingen worden voorzien van een privatieve buitenruimte.

#### **VOLUME**

De gelijkvloerse aanbouw tegen de linker perceelsgrens en tot aan de achterste perceelsgrens wordt gedeeltelijk afgebroken. Het nieuwe gelijkvloerse volume onder een plat dak wordt opnieuw tegen de linkerperceelsgrens en tot aan de achterste perceelsgrens gebouwd onder een plat dak. Het wordt voorzien als fietsenberging en als berging (voor technieken en onderhoud). Deze zijn bereikbaar via de overdekte koer maar zijn niet langer intern verbonden met het hoofdvolume.

Op de eerste verdieping wordt het platte dak van de gelijkvloerse aanbouw voor een deel in gebruik genomen en ingericht als terras. Het dakterras reikt 1,75m dieper dan de bestaande bouwdiepte op de verdieping. Het terras heeft een oppervlakte van 9,23m<sup>2</sup> en is toegankelijk via het eenslaapkamerappartement op de eerste verdieping. Het terras wordt omzoomd met een borstwering met een hoogte van 1,10m. De nieuwe bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 12,0m. Het dakterras wordt ingericht tegen de linker perceelsgrens, waarbij de gemene muur ongewijzigd blijft.

Aan de voorzijde van het pand wordt in het hellend dak een uitsparing voorzien en ingericht als terras (9,04m<sup>2</sup>). De uitsparing bevindt zich op 3,0m van de rechter perceelsgrens en op 1,9m van de linker perceelsgrens.

#### **GEVELS**

Het buitenschrijnwerk in de voor- en achtergevels wordt vervangen en voorzien in zwart PVC. Ook de poorten in de gelijkvloerse aanbouw worden in zwart PVC voorzien. In de voorgevel wordt de bestaande poort verwijderd.

De gevels van het in pandig dakterras worden voorzien in witte crepi. De dakranden van het hoofdgebouw worden voorzien in hout (naturel kleur).

## HEMELWATER

Het gedeelte van de gelijkvloerse aanbouw dat niet als terras wordt ingenomen (ca. 32,0m<sup>2</sup>), wordt als groendak aangelegd.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen

- ? Op 29/10/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een lichtreclame. (1964 LE 3088)

### Stedenbouwkundige overtredingen

Voor het perceel is geen bouw misdrijf gekend.

- ? Er is geen bouw-, stedenbouwkundige of omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden voor dit adres. Bijgevolg kan er geen sprake zijn van een expliciet vergunde toestand.
- ? Op basis van de gegevens waarover wij beschikken zien we dat de opdeling naar drie entiteiten reeds aanwezig is sinds de jaren '60. Bijgevolg beschouwt de dienst Toezicht dit pand stedenbouwkundig als een vergund geachte meergezinswoning met in totaal 3 entiteiten.
- ? Huidige conclusie heeft enkel betrekking op het stedenbouwkundig aspect van dit dossier. Er wordt momenteel nog geen uitspraak gedaan over de huidige conformiteit met andere wetgevingen zoals bijvoorbeeld de Vlaamse wooncode.

## BEOORDELING AANVRAAG

---

## 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

### 1/ Brandweerzone Centrum

**Voorwaardelijk gunstig** advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 9 mei 2025 onder ref. 010961-002/PV/2025:

*Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.*

#### *Bijzondere aandachtspunten:*

- *Het raam van de slaapkamer van de studio op het gelijkvloers dient EI60 te zijn en van het vaste type. Eventuele ventilatie dient dmv een brandrooster EI60 gerealiseerd te worden.*
- *De deur tussen doorrit en traphal dient EI130 en zelfsluitend te zijn.*
- *Er wordt benadrukt dat in de doorrit geen motorvoertuigen mogen gestald worden.*
- *De berging op het tussenbordes dient van de trap gescheiden door een wand EI60 en een zelfsluitende deur EI130.*

### 2/ De Vlaamse Waterweg nv

**Gunstig** advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 5 juni 2025.

Het integrale advies kan worden nagelezen in het omgevingsloket. Onder titel 5 Waterparagraaf (zie verder) is het advies gedeeltelijk opgenomen.

## 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

### 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005).

Het deel van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, tot een bouwdiepte van 21,15m, ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'STEDELIJK WONEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 juni 2017). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied.

Het achterste gedeelte van het perceel, van bouwdiepte 21,15m tot 27,0m is gelegen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'BELLEVUE' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 16 september 2004). Dit gedeelte is volgens dit RUP gelegen in zone voor parking met groenaanleg. Het onderwerp van de aanvraag heeft geen betrekking op dit gedeelte van het perceel.

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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

- artikel 4.18: Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning

Dit artikel stelt dat een appartement minstens één slaapkamer moet bezitten met een minimum vloeroppervlakte van 11 m<sup>2</sup>. De minimum vloeroppervlakte van eventuele overige slaapkamers bedraagt 7 m<sup>2</sup>.

Toetsing: het appartement op de eerste verdieping omvat een slaapkamer met een oppervlakte van meer dan 11m<sup>2</sup> (namelijk 11,17m<sup>2</sup>). Er is een tweede ruimte achteraan het appartement opgetekend die op de plannen benoemd wordt als bureau. Gezien de oppervlakte van deze kamer slechts 5,57m<sup>2</sup> betreft, hetgeen minder is dan 7m<sup>2</sup>, kan deze kamer niet als een tweede slaapkamer beschouwd worden. Deze ruimte mag niet als een tweede slaapkamer gebruikt worden. Dit wordt **als bijzondere voorwaarde** bij vergunning opgelegd.

#### ***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 projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Boven-Schelde (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied ligt op minder dan 50 m van de Boven-Schelde en ligt ook op minder dan 50 m van de Oude Schelde (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023:

- 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 Gegevens relevant voor de watertoets**

Het betreft een verbouwing van een meergezinswoning (drie entiteiten). De bestaande riolering blijft behouden. De terrassen zullen aansluiten op de bestaande gootafvoeren. In de bestaande toestand is geen hemelwaterput aanwezig. Het platte dak zal waar mogelijk als groendak aangelegd worden. Op deze manier verbetert de huidige situatie. Er worden geen handelingen gevraagd waarop de hemelwaterverordening 2023 van toepassing is.

### **5.3 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.

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'.

#### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop. Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.

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

#### **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.

#### **5.4 Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat. 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.

#### **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

#### **8. BEKENDMAKING**

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

#### **9. OMGEVINGSTOETS**

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

##### **PROGRAMMA**

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze meergezinswoning. De woonentiteiten worden intern gereorganiseerd met behoud van de bestaande oppervlakte. De herinrichting creëert kwalitatieve woonentiteiten. De kamers in de woning voldoen aan de minimale oppervlaktevereisten conform het Algemeen Bouwreglement (art 4.18). Zoals eerder aangegeven (zie 4.3) kan het bureau achteraan het appartement op de eerste verdieping niet gebruikt worden als slaapkamer, waardoor het appartement als een eenslaapkamerappartement dient beschouwd te worden.

De afzonderlijke bergingen voor de fietsparkeerplaatsen op het gelijkvloers voldoen aan de fietsparkeerrichtlijnen.

##### **VOLUME**

De appartementen op de verdiepingen worden bovendien voorzien van een kwalitatieve private buitenruimte. Achteraan het appartement op de eerste verdieping wordt een deuropening

voorzien, die zorgt voor extra lichtinval en het contact versterkt met de nieuwe buitenruimte (het dakterras). In het hellend dak wordt een inpandig terras gecreëerd die in contact staat met de leefruimten van het duplex-appartement. De grote raampartijen zorgen voor veel inval van natuurlijk daglicht.

Beide terrassen creëren een kwalitatieve buitenruimte bij de woonentiteiten, zonder hinder naar privacy en schaduwslag voor de omgeving. Er worden geen wijzigingen aan de scheidingsmuren voorzien en het dakterras in het hellend dak houdt voldoende afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Het platte dak van de gelijkvloerse aanbouw wordt als groendak voorzien, hetgeen positief beoordeeld wordt.

De overdekte koer is volledig verhard en blijft in de nieuwe situatie ook behouden. Er wordt betreurd dat er geen ontharding plaatsvindt om zo lucht en vergroening in het perceel en bij uitbreiding in het bouwblok te krijgen. Zo zou de aanleg van een karrespoor vanaf de straat tot aan de achterliggende parkeergarages een meerwaarde zijn voor natuurlijke infiltratie en een groener uitzicht.

#### GEVELS

De voorgestelde gevelwijzigingen worden gunstig beoordeeld.

De aanvraag is, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden, 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\_2025040660\_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

#### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

**Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning aan Oost West Construct bv (O.N.:0656876278) gelegen te Edward Pynaertkaai 60-62, 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:**

**Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen*****Brandweer***

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 9 mei 2025 met kenmerk 010961-002/PV/2025).

***De Vlaamse Waterweg nv***

De voorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 5 juni 2025 met kenmerk 010961-002/PV/2025).

**Bureau bij appartement op eerste verdieping**

De bureauruimte gelegen achteraan het appartement op de eerste verdieping mag niet als slaapkamer gebruikt worden.

**Riolering:**

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

**Wettelijke bepaling rioolaansluiting:**

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk  
[https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

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

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het inpandig rioleringsstelsel.

### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### Openbaar domein:

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

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

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

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

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

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

## **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 aantoonde 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

#### **Mededeling**

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

2025\_CBS\_05797 - OMV\_2025040660 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Edward Pynaertkaai, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

**Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025040660**

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_Edward Pynaertkaai 60-62_G_B_2_10-37.pdf | uaAcf/9SgK1QaHXrDM0OvA==  |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_G_N_1_20-37.pdf | R6p7XV7n0ulCCgk3yzwz89Q== |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_G_N_2_21-37.pdf | E5wWeByNmt6aAMjan8YXyQ==  |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_G_B_1_9-37.pdf  | 0n8tX7CncuFaOQioazu2uA==  |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_G_N_4_23-37.pdf | ICp2dwEsULSyEA8n2aDINw==  |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_G_N_3_22-37.pdf | h7agdEuozm3Sfif3dA99Jg==  |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_I_N_1_13-37.pdf | np7uur4JM9/MV+sKUoCQ8g==  |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_I_B_1_2-37.pdf  | ouqDk8S6+ZeAN/ENwqz2vw==  |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_L_B_1_1-37.pdf  | ZZDVU2malujIAYK5ffNCDQ==  |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_L_N_1_12-37.pdf | xcnYTJc66dNlxGVHnj2gGw==  |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_P_N_5_18-37.pdf | gO0YS6fsuKGphtwzh7OLEA==  |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_P_B_2_4-37.pdf  | 4DbtdlKIX6U/uv0P1dWpOg==  |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_P_N_4_17-37.pdf | QUiQ4Ae5NnfXjY/bP4VBvg==  |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_P_B_3_5-37.pdf  | aFYWY7AiXf7JY8fCnQ8cPQ==  |

|                                                 |                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------|
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_P_N_3_16-37.pdf     | iX8FVtwpZkYHvWiFd8IMWg== |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_P_B_5_7-37.pdf      | MnSwyfmplCEmuYBI1XUS9A== |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_P_N_2_15-37.pdf     | Jhi6Zal+GLeLVgErFoVIQw== |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_P_B_4_6-37.pdf      | y4CwEnFMU+J2Ox/+FKzCKA== |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_P_N_1_14-37.pdf     | 8dW2+EKeDg6l9j2NfNhZug== |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_P_B_1_3-37.pdf      | kWWNU3jXa206FEWuYR4N6w== |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_S_N_2_21A-37_V2.pdf | aQqErfqa7B+dghFjzV+TuQ== |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_S_B_1_8-37.pdf      | IMT66KDF6t89VbjBv3mNsQ== |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_S_N_1_19-37_V2.pdf  | /fKAKYUVUoz62lr+zqv8Kw== |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_S_B_2_10A-37.pdf    | UlgkCWdf4PSCwjZLWqzzXA== |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_T_B_1_11-37.pdf     | jOI095ZvD38N7+4GdY5rTw== |
| BA_Edward Pynaertkaai 60-62_T_N_1_24-37_V2.pdf  | jpdulbumuJ/yVigHlilvRA== |