



2025_CBS_06705 OMV_2025023933 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het optoppen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Tentoonstellingslaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Diethard Van Gampelaere - Anne-Sophie De Koninck met als contactadres Tentoonstellingslaan 67, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025023933) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het optoppen van een eengezinswoning
- Adres: Tentoonstellingslaan 67, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 2731P2

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

De aanvraag volgde de gewone procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen eengezinswoning bevindt zich langsheen de Tentoonstellingslaan in het centrum van de stad Gent. De omgeving bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen in gesloten bebouwing. De eengezinswoning beschikt over 3 bouwlagen en is afgewerkt met een plat dak.

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

Het perceel is eveneens opgenomen op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed als 'Burgerhuis naar ontwerp van Albert Van Huffel'. Voor de aanduiding en beschrijving, zie: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/137019>

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het optoppen en uitbreiden van een eengezinswoning.

Op de tweede verdieping wordt een **volume-uitbreiding** voorzien aan de achtergevel tot een bouwdiepte van 12,32m ter hoogte van de linker perceelsgrens (gemeten vanaf de rooilijn) en 10,25m ter hoogte van de rechter perceelsgrens (gemeten vanaf de rooilijn). Een aanbouwvolume achteraan beschikt over een bouwhoogte van 10,16m gemeten vanaf de nulpas (zie plannen). Deze uitbreiding wordt voorzien voor het realiseren van 2 extra slaapkamers: één slaapkamer van 11,70m² en één slaapkamer van 8,6m².

Er wordt een **nieuw bouwvolume** (4^e bouwlaag) gerealiseerd bovenop de 2^{de} verdieping. Deze wordt teruggetrokken voorzien vanaf 3,90m gemeten van de rooilijn tot een bouwdiepte van 10,95m ter hoogte van de linker perceelsgrens (gemeten vanaf de rooilijn) en 10,25m ter hoogte van de rechter perceelsgrens (gemeten vanaf de rooilijn). De totale bouwhoogte van het nieuw bouwvolume bedraagt 12,93m gemeten vanaf de nulpas.

Deze nieuwe bouwlaag wordt gerealiseerd voor het inrichten van een bureauruimte. Om het nieuwe dakvolume te bereiken wordt de bestaande **diensttrap** uitgebreid met een nieuwe trapsteek. Deze trap is een secundaire trap (ten opzichte van de monumentale trap vooraan in de traphal).

Een bestaande **lichtkoepel** (opgebouwd uit glas-in-lood) blijft in deze zone ook integraal behouden en is mee opgenomen in het nieuwe architecturale concept.

Vlak voor het teruggetrokken nieuwbouwvolume (gekeken vanaf de voorgevel) wordt een **dakterras** aangelegd van 16,60m² waarvan 10,70m² niet overdekt. Dit dakterras wordt voorzien vanaf een bouwdiepte van 1,30m gemeten vanaf de rooilijn en beschikt over een borstwering van 1,10m hoog. Het gedeelte overdekt terras wordt voorzien vanaf 3,20m gemeten vanaf de rooilijn. De overige daken worden ingericht als **groendak** (9m² en 5,3m²).

Het nieuw bouwvolume wordt zowel ter hoogte van de voor- als achtergevel voorzien van een **gevelafwerking** in betegeling in een gele kleur. Het schrijnwerk op de eerste en tweede verdieping van de voorgevel wordt vervangen.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 09/06/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bedrijfsgebouw. (2016/09035)

* Op 16/03/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van verlichte letters via led en het vervangen van 2 bestaande panelen. (2016/09259)

* Op 06/04/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (2016/09254)

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 met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL MUINKPARK, goedgekeurd op 9 juni 1995, en is bestemd als bestaande referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen), klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern, zone BB voor woningen en zone voor wegen.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen. **De aanvraag is niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA BINNENSTAD – DEEL MUINKPARK:**

3.3.2. Hoogte van de achtergevels van de hoofdgebouwen

De hoogte van de achtergevel wordt bepaald t.o.v. het straatpeil. Voor deze hoogte geldt dezelfde regel als vermeld onder art. 3.3.1. (hoogte van de gevels palend aan de openbare weg), waarbij de achtergevel maximum zo hoog mag zijn als de voorgevel.

In het ontwerp wordt de achtergevel hoger voorzien dan de voorgevel, dit is bijgevolg strijdig met dit artikel.

3.3.3. Hoogte van de bijgebouwen en van de constructies opgericht in de tuinstrook en op de binnenkern

De hoogte van de bijgebouwen (opgericht in de strook voor hoofd- en bijgebouwen) wordt bepaald t.o.v. het straatpeil. De hoogte van de constructies opgericht in de tuinstrook en op de binnenkern wordt bepaald t.o.v. het maaiveld. Op de perceelsgrenzen mag de hoogte maximum 3,5 m bedragen, tenzij op het bestemmingsplan morfologie expliciet een bepaalde referentiehoogte opgegeven is (toepassing zie art. 3.3.1.). Deze referentiehoogte mag eveneens op de zijperceelsgrenzen aangehouden worden.

De bouwdiepte van de strook voor hoofd- en bijgebouwen bedraagt ca. 17m. De bouwdiepte van de hoofdgebouwen bedraagt 8m (zie lager beschreven). Bijgevolg bevindt het grootste gedeelte van het nieuw bouwvolume zich in de strook voor bijgebouwen en is deze strijdig met dit artikel betreft de bouwhoogte van de bijgebouwen.

3.4.1. Diepte van de hoofdgebouwen.

De bouwdiepte van de hoofdgebouwen wordt bepaald in functie van de referentiediepte. Dit wordt bepaald naargelang de plaatselijke toestand. Ingeval er twee aangrenzende hoofdgebouwen zijn: de diepte van het ondiepste aangrenzend hoofdgebouw (hier: 4,60m). Aangezien hier de referentiediepte minder dan 10m bedraagt, dan mag bij het bouwen en herbouwen de diepte van het hoofdgebouw maximum 2m verder reiken dan die referentiediepte (= 6,60m) en moet het minimum overeenkomen met die referentiediepte, met evenwel een minimum van 8m. De toegelaten bouwdiepte op de verdiepingen bedraagt hier bijgevolg 8,00m.

Op voorliggende plannen wordt een nieuw bouwvolume voorzien tot een bouwdiepte van 12,32m ter hoogte van de linker perceelsgrens (gemeten vanaf de rooilijn) en 10,25m ter hoogte van de rechter perceelsgrens (gemeten vanaf de rooilijn), bijgevolg is dit strijdig met dit artikel.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De vermelde afwijkingen op de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg zijn aanvaardbaar om volgende redenen:

Gekeken naar de bestaande context van het perceel, de oriëntatie en de bouwvolumes van de aanpalende burelen kan een afwijking worden toegestaan betreft de hoogte van de achtergevel, de bouwhoogte van de bijgebouwen en de bouwdiepte van het hoofdgebouw. Het nieuw bouwvolume sluit aan met de bouwhoogte van de linker aanpalende buur (tot 12,93m gemeten vanaf de nulpas) en de bouwdiepte en -hoogte van de rechter aanpalende buur (tot 10,25m gemeten vanaf de rooilijn). Gezien de oriëntatie van de nieuwe bebouwing kan worden geoordeeld dat deze geen schaduwimpact zal hebben naar de directe omgeving. De impact naar de aanpalende burelen is beperkt, dit wordt bijkomend gemotiveerd aangezien geen bezwaren tijdens het openbaar onderzoek werden ingediend.

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, volgend punt wordt besproken:

- **Artikel 3.8:** Groendak;

Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m².

De nieuwe dakoppervlakte wordt voorzien van een groendak. Via de **bijzondere voorwaarden** wordt opgenomen dat dit groendak over een buffervolume moet beschikken van minimaal 35 liter per m².

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 - 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. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput of infiltratievoorziening.

Het plat dak van het nieuw bouwvolume (4^e bouwlaag) wordt aangesloten op de bestaande regenwaterput.

De overige platte daken (9m² en 5,3m²) worden aangelegd als 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 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 6 mei 2025 tot en met 4 juni 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze aanvraag heeft als doel het uitbreiden van de bestaande eengezinswoning door de toevoeging van een aanbouwvolume op de tweede verdieping en een nieuw bouwvolume op de derde verdieping (=4^e bouwlaag). Verder worden binnenin enkele interne kleinere aanpassingen voorzien.

De ligging binnen CHE-gebied en de opname op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed zijn aanduidingen van de erfgoedwaarde van het pand. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar heeft meerdere aspecten:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, afwerking en buitenschrijnwerk, van de daken met hun volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringsen, houten dakconstructie, keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarvoor het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: zoals schouwen, sierplafonds, binnenschrijnwerk e.d.m.

Het pand betreft een goed bewaarde woning naar totaalconcept van Albert Van Huffel. Zowel in het exterieur als het interieur zijn de typerende kenmerken van Van Huffels oeuvre bewaard. De erfgoedwaarde van het ensemble is groot.

De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA BINNENSTAD - DEEL MUINKPARK zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Een afwijking op de bouwhoogte van de achtergevel van het hoofdgebouw, de bouwhoogte van het bijgebouw en de bouwdiepte van het hoofdgebouw kan worden toegestaan (zie hoger omschreven in hoofdstuk 4). De meer-hoogte van het bouwvolume zal slechts in een beperkte mate impact hebben op de aanpalende burens en de directe omgeving, aangezien deze zich in bouwhoogte aansluit met de linker aanpalende buur en in bouwdiepte en -hoogte aansluit met de rechter aanpalende buur. Het nieuw volume past zich in in de context waarin het zich bevindt. Dit wordt bijkomend gemotiveerd aangezien er geen bezwaren door de aanpalende burens tijdens het openbaar onderzoek werden ingediend. Dit volume is teruggetrokken ten opzichte van de bestaande kroonlijst en is duidelijk vormgegeven als nieuwe architectuur. Hierdoor verstoort het nieuwe volume de bestaande architectuur niet en is het duidelijk afleesbaar als een nieuwe toevoeging.

De nieuwe slaapkamers zijn voldoende groot en worden van genoeg daglichttoetreding voorzien.

Het bestaande gebouw heeft een grote erfgoedwaarde en wordt quasi integraal behouden. De voorgevel, dragende structuren, ruimtelijke indeling, circulatie, trap en waardevolle interieurelementen van het bestaande gebouw blijven integraal behouden.

Het schrijnwerk op de eerste en tweede verdieping van de voorgevel wordt vervangen. Het nieuwe schrijnwerk herneemt de indeling van het oorspronkelijke schrijnwerk wat de erfgoedwaarde van het gebouw sterk ten goede komt. Dit nieuw schrijnwerk wordt echter wel voorzien in aluminium, wat afbreuk doet aan de beeldwaarde van de uitzonderlijke gevel. Het oorspronkelijke ontwerp - inclusief de detaillering en profilering van de ramen in hout - is goed gedocumenteerd in tekeningen en foto's. Daarom wordt als **bijzondere voorwaarde**

opgenomen dat het nieuwe schrijnwerk in hout moet worden uitgevoerd, met een profilering die aansluit bij de historische situatie.

De geveltekeningen van de voorgevel vertonen ter hoogte van de kroonlijst een rechte afwerking die wordt omschreven als 'gevelement – volkernplaten'. Het gebouw is op die plek afgewerkt met een bijzondere, geprofileerde kroonlijst bestaande uit verschillende segmenten. De exacte materialiteit hiervan is onduidelijk, mogelijks is dit hout of volkernplaat. Het is uit de aanvraag niet duidelijk of de tekening een vereenvoudiging van de bestaande toestand voorstelt, of dat er daadwerkelijk wordt voorgesteld om de kroonlijst te vervangen. Aangezien de bestaande kroonlijst authentiek is, en deel uitmaakt van Van Huffels origineel concept, wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen dat de bestaande kroonlijst moet worden behouden.

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_2025023933_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 optoppen van een eengezinswoning aan Diethard Van Gampelaere - Anne-Sophie De Koninck gelegen te Tentoonstellingslaan 67, 9000 Gent. De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt. Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Erfgoed

- De bestaande, geprofileerde kroonlijst moet worden behouden.

- Het nieuwe schrijnwerk in de voorgevel moet in hout worden uitgevoerd, met een profilering die aansluit bij de historische situatie. Het archief van Albert Van Huffel bevat veel informatie over het oorspronkelijke schrijnwerk, te vinden in de databank van Balat-Kikirpa. De voorgevel:
<https://balat.kikirpa.be/object/11023862> Details van het schrijnwerk:
<https://balat.kikirpa.be/object/11023841> Foto oorspronkelijke toestand:
<https://balat.kikirpa.be/object/11024330>

Groendak

Het groendak moet over een buffervolume beschikken van minimaal 35 liter per m².

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Erfgoed

- Het nieuwe schrijnwerk in de voorgevel wordt voorzien in een zwarte kleur. Zwart is ongebruikelijk als kleur voor houten schrijnwerk in historische context. De oorspronkelijke werktekeningen van Van Huffel tonen voorstellen met groen schrijnwerk (hij hanteerde deze kleur in veel van zijn ontwerpen), zie: <https://balat.kikirpa.be/object/11023825> De oudste foto (in zwart-wit) lijkt echter een donkerder kleur te suggereren, zie: <https://balat.kikirpa.be/object/11024330> Een kleur dat gebruikelijk is voor deze stijl- en tijdperiode en dat we terugvinden in de Gentse context is zwartgroen RAL 6012. Dit zou een goede keuze voor de kleur van het schrijnwerk in de voorgevel zijn, die aansluit bij zowel Van Huffels groene ontwerpkleur als de donkerde kleur van de foto. Omdat dit echter niet ontegensprekelijk kan aangetoond worden, wordt dit niet als voorwaarde opgenomen, maar als opmerking en suggestie meegegeven.

Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Watervkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Watervkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder watervkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Watervkoopreglement. Zowel het Algemeen Watervkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Watervkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

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

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 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_06705 - OMV_2025023933 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het optoppen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Tentoonstellingslaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025023933

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_Tentoonstellingslaan 67_G_N_01_2407.pdf	xuxV97UKcN44QnP5jhET4A==
BA_Tentoonstellingslaan 67_G_B_01_2407.pdf	2e/8uTmq5B1dxwR4PTFfkW==
BA_Tentoonstellingslaan 67_G_B_02_2407.pdf	+1XSk7EbseSebGjyC/SRaQ==
BA_Tentoonstellingslaan 67_G_N_02_2407.pdf	uJlfigffMZumd5uUfJJGCA==
BA_Tentoonstellingslaan 67_I_B_01_2407.pdf	jqBT5o+U/2zSpXObOg1STg==
BA_Tentoonstellingslaan 67_I_N_01_2407.pdf	ZoGBKBshW/yO0ZWZgE/J2g==
BA_Tentoonstellingslaan 67_L_01_2407.pdf	PNRUM0UKJ2nHXHmqdCsmGA==
BA_Tentoonstellingslaan 67_P_B_01_2407.pdf	jl8qhEn+6bXkk1L4MHPvhQ==
BA_Tentoonstellingslaan 67_P_B_00_2407.pdf	SanZS+gqZlb+sPACdQuLXQ==
BA_Tentoonstellingslaan 67_P_B_01_2407.pdf	iNmzaBwp8I2X8JS6DlfK8g==
BA_Tentoonstellingslaan 67_P_B_02_2407.pdf	1QXSZsRCCPsmY7JL7Yigew==
BA_Tentoonstellingslaan 67_P_B_03_2407.pdf	puuNExfYDH+hJIXSRCcHw==
BA_Tentoonstellingslaan 67_P_B_04_2407.pdf	5FMSSIM4JRi/VKZdHOaw4w==
BA_Tentoonstellingslaan 67_P_N_01_2407.pdf	/SFizO/LSsb2wOUVALU7ig==

BA_Tentoonstellingslaan 67_P_N_00_2407.pdf	az+90GPA/Ugl10zxQAqJ1A==
BA_Tentoonstellingslaan 67_P_N_01_2407.pdf	pH/NjluNXiuLi6Y3JJWG/A==
BA_Tentoonstellingslaan 67_P_N_02_2407.pdf	49EyPdVP3r/4xGfBzvX9Jw==
BA_Tentoonstellingslaan 67_P_N_03_2407.pdf	Epy+7oe5mG6m4BWpjuKZTg==
BA_Tentoonstellingslaan 67_P_N_04_2407.pdf	Xi3s2OdNSujLyzzLnOUI7Q==
BA_Tentoonstellingslaan 67_S_B_01_2407.pdf	wDTzNKO43T6R4n0b+pMeCQ==
BA_Tentoonstellingslaan 67_S_N_01_2407.pdf	/PQDRkeBJuOaesB7hGmIYw==
BA_Tentoonstellingslaan 67_T_B_01_2407.pdf	A2sbpe8r4/9x4xXYc+24YA==
BA_Tentoonstellingslaan 67_T_N_01_2407.pdf	7gNsfWQo7u0P5+ObpfjcSQ==