



2025_CBS_07148 OMV_2025067647 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning (regularisatie voorgaande vergunning OMV_2023148365) - zonder openbaar onderzoek - Bagattenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 21 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, 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?

Mevrouw Ilse Henne met als contactadres Oude Gentweg 75, 9840 Nazareth-De Pinte heeft een aanvraag (OMV_2025067647) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 juni 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning (regularisatie voorgaande vergunning OMV_2023148365)
- Adres: Bagattenstraat 173, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 134C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 juli 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 1 augustus 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Bagattenstraat in de binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 bouwlagen met een hellend dak. Het perceel in kwestie is 130 m² groot en heeft een diepte van ca. 15,68m bij een breedte van 8,27 m.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning (regularisatie voorgaande vergunning OMV_2023148365). Huidige aanvraag heeft louter betrekking op het hellende dak. Het overige deel van het gebouw maakt geen deel uit van de aanvraag, werd reeds vergund in voorgaande aanvraag (OMV_2023148365) en maakt geen deel uit van de aanvraag. De reeds vergunde werken zijn in uitvoering en met huidige aanvraag wenst de aanvrager een andere dakvorm uit te voeren.

Het hellende dak wordt voorzien als een assymetrisch dak waarbij het achterste dakvlak hoger gelegen is dan het voorste dakvlak. Doordat deze hoger gelegen is, wordt de uitspringende nok aan de voorzijde voorzien van een lichtstraat. Het voorste dakvlak wordt voorzien op de oorspronkelijk locatie en gelijk met het historische spant van het hellende dak. Hierdoor sluit het hellende dakvlak aan op de kroonlijsthoogte van de voorgevel. De totale hoogte van dit dakvlak blijft behouden zoals oorspronkelijk vergund. Het inpandige dakterras blijft behouden zoals vergund. De nieuwe nok wordt voorzien tot op een hoogte van 18,7 m (gemeten vanaf de nulpas) en sluit aan op de nokhoogte van de linkeraanpalende. Het achterste dakvlak wordt voorzien van een dakuitbouw met een breedte van 5,2 m. De dakrandhoogte van deze aanbouw ligt op 15,67 m (gemeten vanaf de nulpas). De afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 72 cm en 2,12 m. Ter hoogte van de linkerperceelsgrens en net achter de nok wordt er een uitsparing in het hellend dak voorzien in functie van technieken. Voor de vooropgestelde werken zijn er geen wijzigingen aan de scheidingsmuren vereist.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 29/06/2023 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning met kantoor (OMV_2022158731).
- Op 08/02/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning (OMV_2023148365).

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

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

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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

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 - Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst. De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de

lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er 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

De opname in het CHE-gebied bevestigt de cultuurhistorische waarde van het pand. Plaatsbezoek wees uit dat het pand zijn oorspronkelijke structuur in grote mate behield. Het pand werd in de 19de eeuw opgericht en kende een waardevolle verbouwing in het interbellum. Hiervan getuigen het beglaasde deurgeheel tussen de 2 kamers op de gelijkvloerse verdieping, de erker en het glas-in-lood van deze erker en beide aanpalende ramen en het raam met glas-in-lood van de traphal. Deze waardevolle en behouden structurele onderdelen en interieurelementen van het pand bepalen eveneens de erfgoedwaarde. De laat 20ste-eeuwse verbouwing van de gevel en achterliggende kamer gelijkvloerse verdieping tastte de erfgoedwaarde van het pand in dit geveldeel en in de betreffende kamer wel aan. De vloer van deze ruimte werd vervangen door een betonvloer en de schouw(mantel) werd verwijderd. De gewijzigde gevel gelijkvloerse verdieping wijkt sterk af van het oorspronkelijke uitzicht en van de typologie van deze architectuur. De ingreep is storend en tastte de authenticiteit van dit geveldeel maar ook de eenheid met de bovenliggende verdiepingen aan. Vooral de brede gevelopening en de verlaagde lateien zijn storend.

Het pand heeft een architecturale, esthetische en historische waarde. Voor panden in het CHE-gebied wordt een geïntegreerde aanpak gehanteerd. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar komt tot uiting in meerdere aspecten:

- Het uitzicht van het 19de-eeuwse deel van de gevel met haar indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en buitenschrijnwerk. De toevoeging van de erker met zijn verfijnde schrijnwerk en glas-in-lood vormt een waardevolle wijziging.
- Het uitzicht van het dak met zijn volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: de dragende muren, houten dakconstructie (spant), houten vloerconstructies (roosteringen), troggewelven (kelder).
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de functie en periode waarin het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw. Ze moeten maximaal behouden blijven.

De architectuur van de straatgevel en het dak zorgen ervoor dat het pand de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel is van het overwegend 19de-eeuwse straatbeeld van de Bagattenstraat.

De aanvraag bevat enkel de wijziging van het dakvolume en dit ten op zichte van de vorige omgevingsvergunning OMV_2023148365, zijnde volgende aanpassingen:

- Het ophogen van het achterste dakvlak in functie van een dakuitbouw. De vormgeving van de oorspronkelijk vergunde dakuitbouw wordt beperkt aangepast. De nieuwe dakuitbouw is ruimtelijk aanvaardbaar en behoud voldoende afstand tot de aanpalende percelen waardoor de impact hiervan op de omgeving beperkt blijft.
- Het verhogen van de nok. Het achterste dakvlak wordt hoger voorzien dan het voorste dakvlak. Hierbij zoekt de nieuwe nokhoogte aansluiting op deze van de linker aanpalende zodat er een uniforme nokhoogte wordt bekomen. Het voorste dakvlak blijft behouden en sluit aan op de bestaande dakstructuur. Hierdoor kan er een lichstraat voorzien worden in de nok wat bijdraagt tot een verhoogde daglichttoetreding binnenin de woning.

De vooropgestelde werken aan het hellende dak zijn vanuit een ruimtelijk en erfgoeddoogpunt aanvaardbaar. Huidige aanvraag heeft enkel betrekking op het hellende dak. De werken vergund in de voorgaande aanvraag (OMV_2023148365) liggen hier niet voor ter beoordeling, blijven vergund en maken geen deel uit van huidige aanvraag.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025067647_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 verbouwen van een eengezinswoning (regularisatie voorgaande vergunning OMV_2023148365) aan mevrouw Ilse Henne gelegen te Bagattenstraat 173, 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:

Voorgaande vergunning

De bijzondere voorwaarden geformuleerd in de voorgaande vergunning (OMV_2023148365) zijn blijvend van toepassing.

Erfgoedwaarde

Het verhogen van de bestaande noklijn aan de rechterzijde en het omvormen van het bestaande dakvlak aan de straatzijde tot een scheluw dakvlak is aanvaardbaar op voorwaarde dat het dakspant behouden blijft.

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 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 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_07148 - OMV_2025067647 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning (regularisatie voorgaande vergunning OMV_2023148365) - zonder openbaar onderzoek - Bagattenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025067647

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_2108_G_B_2.pdf	XBe32SoVprHqmJIHulLOdg==
BA_2108_G_B_1.pdf	F0zr/tasV6ND6A87xLbrtQ==
BA_2108_G_N_1.pdf	5UerPt1V01Vsn1VAt9yoUA==
BA_2108_G_N_2.pdf	xoqyBO03nMUGYuj+Whemlg==
BA_2108_G_V_1.pdf	5btPzmj9QnoyCdol/SnF8A==
BA_2108_G_V_2.pdf	S0h+s7bellMxRgaTj4Q2Q==
BA_2108_I_B.pdf	6kVrfQMtSlZ4+5A6670dpQ==
BA_2108_I_N.pdf	d1XbOmScwvPu6InvNOLWng==
BA_2108_I_V.pdf	nwwRMzRsqe53hRD6znTUFA==
BA_2108_L.pdf	ZpXfKsmEk4ZUZPLHwDPK0w==
BA_2108_P_B_-1.pdf	Q2lqwKUIUTRvL0DcYWWngQ==
BA_2108_P_B_-2.pdf	pErI9e1/R4iFuKpOhKTXvw==
BA_2108_P_B_+0.pdf	DtAkZjNRW2iRB2ZqO7XwTg==
BA_2108_P_B_+1.pdf	N60JGLEJZfJzwILTW07BQQ==

BA_2108_P_B_+2.pdf	ymnR4+ZkXEB3zahyUc+avA==
BA_2108_P_B_+3.pdf	2ww1OVfiy//CuxgnImnGNw==
BA_2108_P_B_+4.pdf	0Srw509FXW98CIA+Lo6LxA==
BA_2108_P_N_-1 .pdf	xlDoWrp1e8qvkUdqh4znaQ==
BA_2108_P_N_-2.pdf	F52YDebGArTVXov10xPXJg==
BA_2108_P_N_+0 .pdf	AQeGFWmMWSydSNoLQXdMYQ==
BA_2108_P_N_+1.pdf	TtU7l9K95jjXx7O1y69hFw==
BA_2108_P_N_+2.pdf	D5rnXtOEfxlRYtOFM9OrcQ==
BA_2108_P_N_3.pdf	kFlmhaa7Kvrge+tqSNWrCA==
BA_2108_P_N_4.pdf	VaCNYpqKi7mjIKS1oD7oTA==
BA_2108_P_V_-1 .pdf	l3xMe0d39K0YYeSWAuL+OQ==
BA_2108_P_V_-2.pdf	wn1rjHpuCNniRxnNbT9n6A==
BA_2108_P_V_+0 .pdf	4fmT+H/dHWC2wvMSIMRRTw==
BA_2108_P_V_+1.pdf	FuS3Tx4VINSEG+FKleWrKA==
BA_2108_P_V_+2.pdf	19b4P3Fz6bt0m42zbT7YCg==
BA_2108_P_V_+3.pdf	aIQPKgfKnTH7o5BkJ74iCw==
BA_2108_P_V_+4.pdf	4sRtcEtu1NMDlYqX/KibwQ==
BA_2108_S_B_1.pdf	CWt8MEUw4o51XUrXNPA+DA==

BA_2108_S_B_2.pdf	L7N74tLgBMMBZGv9ro21Zg==
BA_2108_S_B_3.pdf	f/T8LvaibG/e8lChqcBkXw==
BA_2108_S_N_AA.pdf	yJTxrHCxFlgL8XstRIFYZg==
BA_2108_S_N_BB.pdf	x6v++RSIP/1XtFF8w6vj2Q==
BA_2108_S_N_CC.pdf	4HSAx/WgCKt2nXoj9FZkRg==
BA_2108_S_V_1.pdf	gR7L1WR0dXlwbkP70ku+aA==
BA_2108_S_V_2.pdf	cSM6v4SW/3Kjj7lvRGXPDQ==
BA_2108_S_V_3.pdf	1gv2Jw1P2Si9Oh7gw8FQKQ==
BA_2108_T_B.pdf	hDLjVKCFcBPcWsuVEQdMtA==
BA_2108_T_N.pdf	4eE7R8YE9MIgj26lenxIMw==
BA_2108_T_V.pdf	WGImSIAT8eSMwCTxdx3MMA==