



2025_CBS_07182 OMV_2025045290 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Ferdinand Lousbergskaaï, 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?

Inge Cornu - Kristof Van den Branden met als contactadres Ferdinand Lousbergskaaï 117, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025045290) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van een eengezinswoning
- Adres: Ferdinand Lousbergskaaï 117, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 3608X2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 juni 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 augustus 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Ferdinand Lousbergskaai in de wijk 'Macharius – Heirnis'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 en meer bouwlagen met een hellend dak.

Erfgoedwaarde

Het pand met adres Ferdinand Lousbergskaai 117, 9000 Gent is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed als 'Kunstenaarswoning van E. Godchoul'. Voor de volledige beschrijving, zie: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/19505>

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het renoveren van een eengezinswoning.

Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 300 m², heeft een totale diepte van 36,15 m bij een breedte van 7,96 m aan de voorzijde en 8,69 m aan de achterzijde van het perceel. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 10,86 m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voor- en achtergevel bedraagt +11,5 m met een nokhoogte van +16,93 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het volume van het hoofdgebouw blijft behouden en er worden hieraan geen wijzigingen voorzien. Intern wordt er wel een nieuwe indeling voorzien.

De bestaande gelijkvloerse aanbouw is voorzien ter hoogte van de linker perceelsgrens tot op een diepte van 24,1 m (gemeten vanaf de rooilijn), met een breedte van 3,25 m en een totale hoogte van +4,41 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De bestaande aanbouw wordt integraal gesloopt.

Er wordt een nieuwe perceelsbrede aanbouw voorzien. Deze is voorzien tot op een diepte van 13,18 m (gemeten vanaf de rooilijn) en bestaat uit 3 delen:

- Het linker deel is ca. 2,5 m breed met een plat dak met een totale hoogte van +4,44 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Dit vereist geen ophoging van de linker scheidingsmuur. Achter de aanbouw wordt er een pergola-structuur van 5,44 m diep en 3,9 m breed voorzien met hieronder een terras. Deze is volledig binnen de bestaande scheidingsmuur voorzien.
- Centraal is de aanbouw ca. 2,65 m breed met een hellend dak. De kroonlijsthoogte bedraagt +4,88 m langs de tuinzone en een nokhoogte van +6,39 m tegen de achtergevel van het hoofdgebouw.
- Het rechte deel is ca. 2,7 m breed met een hellend dak. De kroonlijsthoogte bedraagt +3,81 m langs de tuinzone en een nokhoogte van +4,88 m tegen de achtergevel van het hoofdgebouw. Dit deel van de aanbouw vereist een beperkte ophoging van de rechter scheidingsmuur tussen 45 cm en 1,3 m over een lengte van 2,3 m.

Achteraan het perceel wordt er een perceelsbreed bijgebouw voorzien met een diepte van 1,76 m en een totale hoogte van +2,52 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Hiervoor zijn geen wijzigingen van de scheidingsmuren vereist.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien. De bestaande septische en hemelwaterput blijft behouden, er wordt een nieuwe hemelwaterput met een capaciteit van 7.000 liter voorzien en een bovengrondse infiltratievoorziening (8m² / 3.200 liter).

Indeling

De woning beschikt over een kelder. Deze blijft behouden. De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkom, eetruimte en toilet aan de voorzijde, centraal de traphal en keuken en de leefruimte aan de achterzijde. De eerste verdieping is voorzien van een leefruimte, berging en bureau. De tweede verdieping is voorzien van 3 slaapkamers en een badkamer. Onder het hellend dak is er een zolderruimte en in pandig terras aanwezig. Het bijgebouw achteraan het perceel wordt voorzien als tuinberging.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 09/05/1983 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een zolderruimte. (1982/1264).
- Op 31/08/1983 werd een vergunning afgeleverd voor aanbouwen van een veranda en binnenaanpassingswerken op het gelijkvloers. (KW L-48-80).
- Op 17/02/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een stadswoning. (2004/887).
- Op 06/04/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een herenhuis, aanpassing vorige aanvraag. (2006/126).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

De Vlaamse Waterweg

Voorwaardelijk gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 24 juli 2025 onder ref. omv-2025045290:

In antwoord op uw adviesvraag van 6/06/2025 deel ik u mee dat De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Ferdinand Lousbergskaaï 117 in Gent (44804D3608/00X002) een voorwaardelijk gunstig advies verleent. Het is momenteel niet duidelijk of zich in het gebouw ook een wasmachine bevindt. Indien dit inderdaad het geval is, dient er bekeken of deze ook kan aangesloten worden op de regenwaterputten zodat er ook voor wasmachine op hergebruik kan ingezet worden. Het project betreft een renovatie van een bestaande ééngezinswoning. Er is een beperkte uitbreiding van de benedenverdieping. Een gedeelte van het perceel wordt onthard. Het betonnen terras wordt verwijderd.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Visserij (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied ligt op minder dan 50 m van de Visserij.

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.

1. Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.

2. Watertoetsadvies

1. Gegevens relevant voor de watertoets:

- De horizontale dakoppervlakte bedraagt 109,2 m² voor de woning en 15 m² voor het tuinhuis; In totaal bedraagt dit 124,2 m².
- Er is geen bijkomende verharding; Het bestaande betonnen terras wordt verwijderd.
- Het hemelwater zal worden opgevangen in hemelwaterputten met een volume van 10000 liter en hergebruik (toiletten en dienstkraantjes (zowel binnen als buiten)), met overloop naar een infiltratievoorziening (infiltratievolume: 3200 liter, infiltratieoppervlakte: 8 m²)
- Na in mindering brengen van 30 m² door plaatsen van hemelwaterput dient er nog voor 94,2 m² de nodige infiltratievoorziening voorzien te worden. Er is hiervoor 3108,6 liter nodig en 7,536 m².
- Er is een bestaande hemelwaterput van 3000 liter en er zal nog een hemelwaterput van 7000 liter geplaatst worden zodat er in totaal 10000 liter aan hemelwaterputten is.
- Er worden verder geen ondergrondse constructies voorzien.

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

3. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

1. gewijzigd overstromingsregime

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

2. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er hemelwaterputten met een totale inhoud van 10000 liter voorzien worden en er ook effectief ingezet wordt op hergebruik. Het is momenteel niet duidelijk of zich in het gebouw ook een wasmachine bevindt. Indien dit inderdaad het geval is, dient er bekeken of deze ook kan aangesloten worden op de regenwaterputten zodat er ook voor wasmachine op hergebruik kan ingezet worden.

Er wordt een infiltratievolume van 3200 liter en een infiltratieoppervlakte van 8 m² voorzien volgens het hemelwaterformulier. Indien deze infiltratievolumes en infiltratieoppervlaktes ook effectief gerealiseerd worden is er voldaan aan de GSVH. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen
Ten gevolge van de ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering is gescheiden.
gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet verder geen nieuwe ondergrondse constructies waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon verwacht wordt.

watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Visserij niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

Besluit

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecodificeerd decreet integraal waterbeleid. Het project voldoet aan het standstillbeginsel.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Binnenstad - Deel Heernis', goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern en zone A voor woningen.

Artikel 3.3.3. Hoogte van de bijgebouwen;

De hoogte van de bijgebouwen wordt bepaald t.o.v. het straatpeil. Op de perceelsgrenzen mag de hoogte max. 3,5m bedragen. De constructies moeten gelegen zijn onder het lichtbelemmeringsvlak bepaald door de maximumhoogte van de gemene muur en onder een hoek van 45 graden. De totale hoogte mag maximum 6 m bedragen.

Toetsing:

Het rechter deel van de nieuwe aanbouw heeft een kroonlijsthoogte van +3,81 m en nokhoogte van +4,88 m op de perceelsgrens en valt dus gedeeltelijk buiten de maximale bouwhoogte en zone van 45 graden zoals hierboven bepaald.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met bovenstaand voorschrift van het BPA.

Overeenkomstig **artikel 4.4.1** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een gemeentelijk BPA, wat

betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De gevraagde afwijking op het voorschrift van het BPA is **aanvaardbaar** om volgende reden:

- De aanvraag gaat uit van het bouwen van een compact aanbouwvolume dat afgestemd is op de gevelgeleding van de achtergevel alsook op de bouwdiepte van de aanpalende burelen. De nieuwe aanbouw zorgt voor een kwaliteitsverhoging van de eengezinswoning. De beperkte ophoging van de rechter scheidingsmuur in functie van deze aanbouw zal geen negatieve impact hebben op de aanpalende buur en is ruimtelijk inpasbaar.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in **overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

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.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 109,2 m² voor het hoofdgebouw en 15 m² voor het bijgebouw, wat het totale dakoppervlakte op 124,2m² brengt. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 10.000?l. De aanvraag voldoet hieraan. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het totale dakoppervlakte bedraagt 124,2 m². Er worden geen groendaken voorzien. Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwaterende oppervlakte met 30 m² verminderd worden. De uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 94,2 m².

De infiltratieoppervlakte bedraagt 8 % van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **7,54 m²**. Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval **3.108,6 l**. De aanvraag voldoet hieraan.

Groendak

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht.

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 16 juni 2025 tot en met 15 juli 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De opname op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed is een aanduiding 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 vloerroosterings, 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 werd ter plaatse bezocht waardoor een meer genuanceerde erfgoedafweging kon worden gemaakt. De dragende structuren en de ruimtelijke indeling van de woning zijn grotendeels bewaard gebleven, evenals de trap. In het interieur is de woning in het verleden al ingrijpend verbouwd, waarbij veel interieurdecoratie is verdwenen. Enkel in het salon vooraan en in de inrit resten nog plafondlijsten en een rosas. De aanbouw achteraan in het verlengde van de koetsdoorrit is al sterk verbouwd en helemaal uitgehold. Enkel de volumetrie verwijst nog vaag naar de historische situatie. De voorgevel is zeer waardevol door de afwerking in 'majolicategels' en mozaïek.

De aanvraag omvat werken aan de voorgevel, het slopen van de achterliggende volumes en een herinrichting van de ruimtes achteraan de woning.

- Aan de waardevolle voorgevel worden renovatiewerken gepland die focussen op de bouwfysische staat van het gebouw en het herstellen van de historische situatie, zoals het vervangen van lintelen en consoles. Deze elementen worden vervangen door nieuwe elementen naar historisch model. Voor het schrijnwerk in de voorgevel wordt voorgesteld om het bestaande schrijnwerk te renoveren of nieuw, witgeschilderd, houten schrijnwerk te voorzien, naar historisch model.
- De aanbouw achteraan in het verlengde van de koetsdoorrit is al sterk verbouwd en helemaal uitgehold. Er wordt voorgesteld het volume te slopen en een nieuw aanbouwvolume te voorzien. Gezien de zeer geringe, resterende erfgoedwaarde is er

geen bezwaar tegen de sloop van de aanbouw. De nieuwe aanbouw zorgt voor een verhoging van de woonkwaliteit en draagt bij tot een betere daglichttoetreding. De bouwdiepte blijft beperkt en is ruimtelijk inpasbaar. In functie van het verhogen van de woonkwaliteit wordt de traphal bij de naastliggende ruimte betrokken en zo meer ruimtegevoel te creëren. Hiervoor wordt een opening gemaakt in de zijmuur van de traphal. Doordat de opening niet tot aan het plafond loopt, blijft ook de originele ruimte-indeling afleesbaar. Deze ingreep is aanvaardbaar, zolang de originele trap ter plaatse behouden blijft.

- In een ruimte achteraan wordt een vide voorzien. Aangezien er op vandaag reeds een vide aanwezig is in deze ruimte, door eerdere verbouwingen, is deze ingreep aanvaardbaar.
- Verder worden op het gelijkvloers en de verdiepingen kleinere ingrepen doorgevoerd zoals het maken van een nieuwe openingen, die zijn afgestemd op de historische structuur.
- Op de snede staat vermeld dat het plafond van het salon vooraan in de bestaande en nieuwe toestand is afgewerkt met gipskartonplaten. In die ruimte is echter een origineel pleisterwerkplafond met lijsten en rosas aanwezig. Daarom wordt een voorwaarde opgenomen over het behoud van dit plafond.

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_2025045290 bijlage 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 renoveren van een eengezinswoning aan Inge Cornu - Kristof Van den Branden gelegen te Ferdinand Lousbergskaa 117, 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:

Voortvloeiend uit externe adviezen

De Vlaamse Waterweg (VWW)

De voorwaarden die betrekking hebben op deze Omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden.

Erfgoedwaarde

Het pleisterwerkplafond met lijsten en rosas in het salon vooraan moet worden behouden.

De oorspronkelijke trap moet ter plaatse worden behouden.

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.

Op 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.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

De afvoer komt via de gevel op de rooilijn naar buiten. Dit vereist bijzondere aandacht. Je dient **terzelfdertijd met de werken van FARYS** ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein) een muurdoorvoer te voorzien. Een muurdoorvoer is een

kort buisstuk met aangepaste diameter dat 20 cm buiten het voorvlak van de fundering van de voorgevel in het openbaar domein uitsteekt. Een muurdoorvoer is een deel van de privéwaterafvoer.

De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein gebeurt door FARYS. De voorwaarden om dit te kunnen doen vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

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.

Opzoeken riolering bij sloop

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

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.

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 (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-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.
Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

De regenwaterpijp op de straatgevel mag maximaal 10cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging.

Indien de regenwaterpijp verder dan 3m van de rioolvertakking verwijderd is, moet de bouwheer deze binnenshuis op het interne rioleringssysteem aansluiten.

Openbaar domein

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarselling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Oprit

Aangezien de huidige oprit niet meer leidt naar een garage noch autostaanplaats wordt geen oprit meer toegestaan. Na het beëindigen van de werken zal de oprit verwijderd worden, zie opmerkingen.

Sloop

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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 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 (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve ifv het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

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 jul 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 aantoonst 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 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 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_07182 - OMV_2025045290 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Ferdinand Lousbergskaaï, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025045290

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_lousberg-woning_P_N_3_verdieping 2.pdf	ugz0QrNE94crTj67fIYbpA==
BA_lousberg-woning_S_N_2_snedes22'.pdf	fGPZAvPdiiINMkl8DBDlkG==
BA_lousberg-woning_S_N_1_snedes11'.pdf	N6fwWtjRVgr9kka0vdxJdQ==
BA_lousberg-woning_S_B_2_snedes22'.pdf	XnQxVZI7mMKSybk9g7QFgg==
BA_lousberg-woning_S_B_1_snedes11'.pdf	Ch5q9uEBeEaC594NpRxOsQ==
BA_lousberg-woning_P_N_5_dakplan.pdf	cBeMlf1kxngT8RHU7f3Wow==
BA_lousberg-woning_P_N_4_verdieping 3.pdf	RuY4JPNv1KferGkD/3NWiA==
BA_lousberg-woning_P_N_2_verdieping 1.pdf	k6p/RR7VlbpY8CCiCco8lw==
BA_lousberg-woning_P_N_1_gelijkvloers.pdf	st3mmiaLni4//+HWv8Wr/w==
BA_lousberg-woning_P_B_5_dakplan.pdf	F9xBsV3aW6tZKr9oXQHdNg==
BA_lousberg-woning_P_B_4_verdieping 3.pdf	FbBhzNo5W9snStL0rXE5xA==
BA_lousberg-woning_P_B_3_verdieping 2.pdf	bYBW5xaLxaBxseHVnDslaA==
BA_lousberg-woning_P_B_2_verdieping 1.pdf	CpFO7GM0U2HdMkOj/iz2uQ==
BA_lousberg-woning_P_B_1_gelijkvloers.pdf	sBpak3WUn/10I59dV9eraw==

BA_lousberg-woning_G_N_2_achtergevel.pdf	3FxM1F9Fc+jlDnvuFUpT8Q==
BA_lousberg-woning_G_N_1_voorgevel.pdf	7gXMGzWrRbTZytqOdjNrvQ==
BA_lousberg-woning_G_B_2_achtergevel.pdf	tJp+qDy61uMc0SWsfp449Q==
BA_lousberg-woning_G_B_1_voorgevel.pdf	E/pPoxl5fl98ACV96Bp7QA==
BA_lousberg-tuinberging_S_N_1_snedes 11'.pdf	djsRxUFPL6BSweYHIGQ5aQ==
BA_lousberg-tuinberging_P_N_2_dakplan.pdf	f51N/m8GJYv+DhdoS6ZMZg==
BA_lousberg-tuinberging_P_N_1_gelijkvloers.pdf	un/7aOBk6/hDCvR3nRB0gA==
BA_lousberg-tuinberging_G_N_1_aanzicht gevel.pdf	HbLV7FSVzDNwtT7p9DcNvQ==
BA_lousberg-O_T_N_2_terreinprofielBB'.pdf	1hJU4V8M6uK5AHgQW+rrCw==
BA_lousberg-O_T_N_1_terreinprofielAA'.pdf	N8PiAQq7E7lsqscKyT7Dw==
BA_lousberg-O_P_N_1_rioleringsplan.pdf	3kRjqzgzUYzMClYxCvyhVw==
BA_lousberg-O_P_B_1_rioleringsplan.pdf	bIFROI7g95SX67Zqkn0WAA==
BA_lousberg-O_L_N_1_legende.pdf	uXUnJmyB5ym3GVih6UayQ==
BA_lousberg-O_I_N_inplanting.pdf	VYeGPnFv6sIY1POpRTcVAg==
BA_lousberg-O_I_B_inplanting.pdf	IFKqE5MiajB2pkilqZ/Jqg==