



2025_CBS_08225 OMV_2025066889 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van een bestaand appartement naar een duplex appartement en de integratie van een inpandig dakterras - zonder openbaar onderzoek - Jan Delvinlaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Özcan Sezer met als contactadres Charles de Costerstraat 15, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025066889) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 juni 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het omvormen van een bestaand appartement naar een duplex appartement en de integratie van een inpandig dakterras
- Adres: Jan Delvinlaan 103, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 11 sectie L nr. 13V2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 augustus 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 september 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het project bevindt zich aan de Jan Delvinlaan in de wijk Dampoort. De straat wordt aan één zijde gekenmerkt door gesloten bebouwing van drie bouwlagen, afwisselend voorzien van platte of hellende daken. Aan de overzijde van de Jan Delvinlaan ligt de meanderende Schelde, een deel dat onderhevig is aan de getijden.

Het pand waarvoor de aanvraag wordt ingediend is een rechtmatig opgerichte meergezinswoning met drie afzonderlijke woonentiteiten. Het gebouw telt drie bouwlagen en is afgewerkt met een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft tot doel de bovenste woonentiteit (appartement) om te vormen tot een duplexappartement en aan de straatzijde een inpandig dakterras te realiseren.

Bij de **verbouwing** wordt de huidige zolderruimte onder het hellend dak bij de bovenste woonentiteit betrokken. Hiervoor wordt een nieuwe trap geplaatst in één van de twee bestaande slaapkamers, aansluitend op de bestaande gemeenschappelijke traphal die momenteel de eerste en tweede verdieping verbindt. Het resterende deel van deze slaapkamer wordt ingericht als berging (7,9 m²). Daarnaast wordt er vanuit de traphal een nieuwe doorgang voorzien, die rechtstreeks toegang geeft tot de badkamer. De nieuwe verdieping onder het dak zal plaats bieden aan twee extra slaapkamers en een bijkomende badkamer. In totaliteit wordt de unit uitgebreid tot een entiteit met 3 slaapkamers.

Een deel van de binnenruimte van de zolderverdieping wordt omgevormd tot buitenruimte door de aanleg van een **inpandig dakterras in het voorste hellende dakvlak**. Het dakterras wordt voorzien in een insnijding in het hellend dak, dat zich situeert op 60 cm van de linkerperceelsgrens en op ongeveer 5,32 m van de rechterperceelsgrens. Het terras is 2,70 m breed en 2,63 m diep. Aan de voorzijde wordt het terras afgeboord met een muurtje over de volledige breedte van het terras, dat 1 m boven het vloerpeil van het terras uitsteekt en 44 cm hoger reikt dan de bestaande kroonlijst, die zich op een hoogte van 10,63 m bevindt. Toegang tot het terras wordt voorzien vanuit de nachthal via een schuifraam dat de volledige breedte van het terras beslaat en een hoogte heeft van circa 2,16 m.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

Op 17/01/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van een berging en de uitbreiding van een stapelruimte bij een bakkerij (2001/60197).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

Vlaamse Waterweg nv

Voorwaardelijk gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal** afgeleverd op 3 september 2025 onder ref. omv-2025066889.

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Jan Delvinlaan 103 in Gent (44811L0013/00V002) een voorwaardelijk gunstig advies.

De aanvraag betreft het omvormen van een bestaand appartement naar een duplexappartement.

Integraal waterbeheer

Het projectgebied is gelegen langs de Boven-Zeeschelde (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv), maar is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

	Ja/Nee	Kans
Fluviale overstromingsgebieden	Nee	/
Pluviale overstromingsgebieden*	Nee	/
Overstromingen vanuit de zee*	Nee	/

** Over de pluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee doet De Vlaamse Waterweg nv echter geen uitspraken en is het aan de vergunningverlenende overheid om hierover te adviseren*

Aangezien de aanvraag louter een interne verbouwing zonder werken aan de afwatering omvat, is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater (2023) niet van toepassing. Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significant nadelige effecten op het watersysteem zullen optreden.

Ruimtelijke Ordening en technische bepalingen

Aangezien ook werkzone in de buurt van de waterkering van de Boven-Zeeschelde gelegen is, moeten alle noodzakelijke maatregelen genomen worden om de integriteit en de stabiliteit van de waterkering te vrijwaren. De verkrijger is aansprakelijk voor alle verzakkingen, incidenten en ongevallen die kunnen voortvloeien uit de aanleg, het bestaan, onderhoud, verandering of schorsing van de werken. Eventuele gebreken die optreden aan de waterkering na het beëindigen van de werken moeten onmiddellijk aan De Vlaamse Waterweg nv gerapporteerd worden en in voorkomend geval direct hersteld worden tot de volledige voldoening van De Vlaamse Waterweg nv, zo niet zullen deze herstellingswerken van ambtswege op kosten en risico's van de verkrijger worden uitgevoerd.

Er dient van op eigen terrein gewerkt te worden.

Beslissing

Aangevuld met bovenvermelde 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.

Brandweer

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 augustus 2025 onder ref. 076030-001/PJ/2025.

Besluit: *gunstig*.

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), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

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 in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv -Afdeling Regio Centraal.

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.

Aangezien de werkzone in de buurt van de waterkering van de Boven-Zeeschelde gelegen is, is in deze vergunning als **bijzondere voorwaarde** opgenomen dat alle noodzakelijke maatregelen moeten genomen worden om de integriteit en de stabiliteit van de waterkering te vrijwaren. De verkrijger is aansprakelijk voor alle verzakkingen, incidenten en ongevallen die kunnen voortvloeien uit de aanleg, het bestaan, onderhoud, verandering of schorsing van de werken. Eventuele gebreken die optreden aan de waterkering na het beëindigen van de werken moeten onmiddellijk aan De Vlaamse Waterweg nv gerapporteerd worden en in voorkomend geval direct hersteld worden tot de volledige voldoening van De Vlaamse Waterweg nv, zo niet zullen deze herstellingswerken van ambtswege op kosten en risico's van de verkrijger worden uitgevoerd. Er dient van op eigen terrein gewerkt te worden.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag 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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt het omvormen van de bovenste woonentiteit tot een duplexappartement en het realiseren van een inpandig dakterras aan de straatzijde.

De interne verbouwingswerken, met een herindeling van de woonentiteit, verhogen zowel de woonkwaliteit als het ruimtelijk rendement door de ruimte onder het hellende dak optimaal te benutten. De toevoeging van een extra slaapkamer en een bijkomende badkamer maakt de woning geschikter voor iets grotere huishoudens, sluit aan bij de lokale woonbehoefte en zorgt voor meer variatie in woningoppervlaktes binnen het pand. De nieuwe ruimtes in de bovenste woonentiteit zijn ruim bemeten en profiteren van een goede natuurlijke lichtinval. Daarnaast blijft, dankzij de gedeeltelijke herinrichting van een bestaande slaapkamer, een volwaardige beruimte behouden.

Het inpandige dakterras wordt geïntegreerd binnen het volume van het hellende dak, waardoor de visuele impact op het straatbeeld beperkt blijft. De bestaande dakvorm blijft nog voldoende afleesbaar. Aangezien de woning momenteel geen buitenruimte heeft, draagt het terras aanzienlijk bij aan de woonkwaliteit. De toevoeging van een groot schuifraam zorgt bovendien voor extra daglicht, waardoor de zolderverdieping een meer kwalitatieve leefruimte wordt. De hoogte van het muurtje rond het terras, hoewel iets boven de bestaande kroonlijst, blijft proportioneel en de impact op het straatbeeld is beperkt.

De aanvraag is echter wel strijdig met de bepalingen rond '[lichten en zichten](#)' die zijn opgenomen in het Burgerlijk Wetboek. Hoewel er op dit momenteel geen sprake is van hinderlijke inkijk t.o.v. de linker aanpaler, kan dit in de toekomst wel ontstaan, bijvoorbeeld indien deze aanpaler een gelijkaardige ingreep wensen uit te voeren. Om die reden wordt ook

het scenario met een zichtscherm meegenomen in de beoordeling. Er wordt geoordeeld dat binnen de bestaande context een dergelijk element wel vergunbaar wordt geacht. De aanpalende buur beschikt immers reeds over een dakkapel met een vergelijkbare ruimtelijke impact, waardoor het inpandig dakterras, ook mét zichtscherm, hier ruimtelijk inpasbaar is. Indien er in de toekomst zichtlijnen ontstaan die aanleiding geven tot inkijk moeten de nodige maatregelen worden genomen. Mogelijk zijn deze vergunningsplichtig.

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_2025066889_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 omvormen van een bestaand appartement naar een duplex appartement en de integratie van een inpandig dakterras aan de heer Özcan Sezer gelegen te Jan Delvinlaan 103, 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:

Voorwaarden die voortvloeien uit externe adviezen

De voorwaarden van de Vlaamse Waterweg nv – Afdeling regio West, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 3 september 2025, integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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.

Zakelijk karakter

Een omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter en wordt steeds verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement 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 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 bouwtechnische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de 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_08225 - OMV_2025066889 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van een bestaand appartement naar een duplex appartement en de integratie van een inpandig dakterras - zonder openbaar onderzoek - Jan Delvinlaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025066889

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_appartement_T_N_2_terreinprofiel B.pdf	VOOWWIFGOJvpN+JDNXExaQ==
BA_appartement_T_N_1_terreinprofiel A.pdf	M0BApXFPCwaUm2obLCIg2A==
BA_appartement_T_B_2_terreinprofiel B.pdf	d3bLngaWvMWd5dzTh395cg==
BA_appartement_T_B_1_terreinprofiel A.pdf	quzzRBV7/FwUqpe/Pihjjw==
BA_appartement_S_N_1_AA'.pdf	SFVH7HVP/PeQl8N6W3dySQ==
BA_appartement_S_B_1_AA'.pdf	F5T8/Lh4qaoWhYYyJxlzog==
BA_appartement_P_N_1_verdieping +3.pdf	aol9y232Ozac1kgkdc7CA==
BA_appartement_P_N_1_+2.pdf	3cifpfiYZPBhtXWkDOufxA==
BA_appartement_P_B_4_fundering & riolering.pdf	OvilMzK7Et/HNrdgF+z2Qw==
BA_appartement_P_B_3_gelijkvloers.pdf	ai/t8uxqsPwVo6piXCZPRA==
BA_appartement_P_B_2_verdieping +1.pdf	+0LaO3BA/lSr8WzVHshXlg==
BA_appartement_P_B_1_+3.pdf	/MmPISunmaGSR1HRL6fKsA==
BA_appartement_P_B_1_+2.pdf	5CrnddxWYejGs368Zv5dhA==
BA_appartement_L_N_1.pdf	HIrw750gZZ8ov2xko2dqmA==

BA_appartement_I_N_0_inplanting.pdf	WJXDtEzIDgDNgZnAJgg3Sg==
BA_appartement_I_B_0_inplanting.pdf	5IluzVWon+0qhmxkibHNwQ==
BA_appartement_G_N_1_VG.pdf	Ij4Ty05+0BKEEl1jwC6Ssw==
BA_appartement_G_B_1_VG.pdf	uQP38i148jd7b55IzIR8Cg==