



---

**2025\_CBS\_08226 OMV\_2025013962 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Papegaaistraat, 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 Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

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

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Niels Carnoy - Fientje Buckens met als contactadres Papegaaistraat 43, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2025013962) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Papegaaistraat 43, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 1954\_

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 augustus 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op  
16 september 2025.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### Bestaande toestand

##### Omgeving

Het perceel ligt langs de Papegaaistraat in de wijk 'Papegaai – Coupure' in Gent.  
De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 2 en 3 bouwlagen. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen (eengezinswoningen en meergezinswoningen), bij uitzondering zijn er ook enkele functies zoals handel, diensten en horeca gevestigd.

##### Morfologie perceel en bebouwing

- \* Afmetingen perceel: De oppervlakte bedraagt ca. 65 m<sup>2</sup>, de straatbreedte meet 7,36 m.
- \* Type bebouwing: Rijbebouwing. Tegen de rechterzijgevel is momenteel niet aangebouwd (braakliggend perceel).
- \* Functie van het pand: Eengezinswoning.
- \* Volume hoofdgebouw: 2 bouwlagen met hellende daken in L-vorm. Links tot een diepte van 11,63 m achter de rooilijn (namelijk tot aan de achterste perceelsgrens). Rechts tot een diepte van 5,39 m.
- \* Volume aanbouwen: Achteraan in de hoek van het hoofdgebouw bevindt zich een kleine aanbouw tot op de 1<sup>e</sup> verdieping met plat dak, de oppervlakte ervan bedraagt 1,2 m<sup>2</sup>. Rechts is nog een gelijkvloerse aanbouw tot een bouwdiepte van 8,39 m (gemeten inclusief het hoofdgebouw).
- \* Oppervlakte buitenruimte: Een koer van 6,6 m<sup>2</sup>, met een afdak in de rechter achterhoek.

##### Erfgoed

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

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 92574) en wordt in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven:

*"Breedhuis van vier traveeën en twee bouwlagen, onder steil zadeldak (mechanische pannen), uit de 17de eeuw. Verankerde lijstgevel met rechts aandak, vernieuwd parement van geglazuurde baksteen en rechthoekige muuropeningen. Aangepaste benedenvensters."*

De rechtsgevolgen van de opname op de vastgestelde inventaris stimuleren het behoud van en de zorg voor het bouwkundig erfgoed. De eigenaar van een vastgesteld pand kan een afwijking vragen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden.

Woongebouwen die opgenomen zijn op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, zijn vrijgesteld van de [renovatieverplichting voor residentiële gebouwen](#) die op 1 januari 2023 inging.

De opname op de inventaris van het bouwkundig erfgoed bevestigt de erfgoedwaarde van het pand.

Plaatsbezoek wees uit dat het pand zijn oorspronkelijke structuur en latere waardevolle elementen uit de 18de en/of 19de eeuw behield:

- De 17de-eeuwse bouwkern is behouden gebleven in de gevels, de dakvorm, de dragende structuren (binnenmuren, moer- en strijkbalken met natuurstenen consoles, bepleisterde kinderbalken, kapconstructie met spanten en flieringen), de raveelconstructie van een grotere haard zichtbaar in het plafond gelijkvloerse verdieping, de trap, de kelder met gewelf en gedichte kelderopeningen en de gevelankers in alle gevels.
- De 18de- en/of 19de-eeuwse verbouwingen van het pand zijn zichtbaar aan de schouwen in de verschillende kamers op de gelijkvloerse en eerste verdieping, de schouwmantel op de eerste verdieping, verschillende binnendeuren (paneeldeuren), de zwartwitte betegeling op de gelijkvloerse verdieping.

Archiefonderzoek wees uit dat het pand in de 19de eeuw een handelszaak bevatte. Een bouwtekening uit 1890 toont de wijziging van het rechtse raam op de gelijkvloerse verdieping naar een winkelpui met dezelfde breedte als de overige ramen.

Een foto van 1940 van het ondertussen gesloopte rechts aanpalende pand toont de publiciteit en het etalageraam van Papegaaistraat 43. De gevel had toen een gekalkte afwerking (verflagen) en een zinken hanggoot.

Het is niet duidelijk wanneer de 2 linkse ramen van de gelijkvloerse verdieping werden omgevormd tot één groter raam of wanneer de cementering met imitatie bakstenen en de houten kroonlijst werden geplaatst. Hoogstwaarschijnlijk gebeurden deze verbouwingen in de 20ste-eeuw. Gebaseerd op de detaillering van het schrijnwerk en deze afwerkingen gebeurde dit waarschijnlijk in het interbellum. Deze wijzigingen worden niet als kwalitatief maar eerder als storend ten opzichte van de oorspronkelijke en waardevolle architectuur van het pand beschouwd.

Het pand heeft een architecturale, esthetische en historische waarde. Deze erfgoedwaarden komen tot uiting in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en buitenschrijnwerk, van de daken met hun volumes en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: de dragende muren, gewelf, houten dak- en vloerconstructies.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de functie en periode waarin het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen zoals vloerafwerkingen, trap, deuren, schouwen met hun schouwmantel, stucwerkplafonds, e.d.m.

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

De grotendeels behouden 17de-eeuwse architectuur (bouwwolume en de meeste gevelopeningen) van het pand zorgt ervoor dat het pand de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel is van het straatbeeld.

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

#### **Programma**

Het verbouwen van de gebouwen, met het behoud van de functie eengezinswoning. Deze werken gebeuren met het oog op een betere woonkwaliteit voor het inwonende gezin.

### Volume / Gevels / Binnen-indeling

#### Volumes:

- \* Het hoofdvolume wordt niet gewijzigd.
- \* Een kleine aanbouw in de hoek van het hoofdgebouw die reikt tot de 1<sup>e</sup> verdieping, met plat dak. Deze blijft behouden .
- \* Gelijkvloerse bouwlaag: De aanbouw en het afdak worden gesloopt. Er worden geen nieuwe gelijkvloerse aanbouwen voorzien.

#### Gevels:

De voor- en achtergevel worden geïsoleerd en bekleed met sierbepleistering (kleur: grijs/beige), vooraan komt ook een plint in blauwe hardsteen. De nieuwe voorgevelisolatie en -bekleding springen 14 cm uit vóór de rooilijn.

Aan de voorgevel worden geen gevelopeningen gewijzigd. In de achter- en zijgevels worden wel gevelopeningen aangepast.

#### Binnen-indeling:

- \* De kelderverdieping: Geen aanpassingen.
- \* De gelijkvloerse bouwlaag: Deze wordt ingevuld met de inkomhal, de trappenhal, een klein sas met nieuwe achterdeur en een grote bureau-ruimte.
- \* De 1<sup>e</sup> verdieping: Rechts blijft de badkamer behouden. Links wordt een tussenmuur deels gesloopt en verdwijnt een slaapkamer. Hier wordt 1 open leefruimte (oppervlakte 30,2 m<sup>2</sup>) ingericht.
- \* De dakverdieping: De bestaande slaapkamer (netto-vloeroppervlakte met plafondhoogte 1,80 m = 10,1 m<sup>2</sup>) blijft behouden.

### Aanpassingen profielen scheidingsmuren

#### RECHTS:

Tussen een bouwdiepte van 5,39 m en 9,29 m achter de rooilijn wordt de tuinmuur verlaagd naar een hoogte van 2,83 m boven het trottoirpeil.

#### LINKS en ACHTER:

Geen aanpassingen.

### Aanpassingen buitenruimte / verharding

De buitenruimte vergroot beperkt tot 9,4 m<sup>2</sup>; deze wordt deels onthard.

### Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Geen aanpassingen aan de oorspronkelijke rioleringen.

## **2. HISTORIEK**

Er zijn voor het betreffende perceel geen vergunningen, meldingen en/of weigeringen bekend.

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn** afgeleverd op 12 augustus 2025:  
*Wegens de nabijheid van de tramsporen en de bovenleiding die een verankering heeft*

*in de gevel, moeten de veiligheidsvoorschriften strak gerespecteerd worden.  
In bijlage op het Omgevingsloket vindt u deze veiligheidsvoorschriften.*

#### **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).

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 gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'STEDELIJK WONEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 juni 2017). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied.

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 werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement (AB).***

***Dit leidt tot volgende opmerkingen en/of bijzondere voorwaarden:***

**Artikel 4.18 – Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitaalwoning.**

###### ***1/ Keuken:***

***AB: De minimum vloeroppervlakte van de woonkamer in een eengezinswoning bedraagt 24 m<sup>2</sup>. Als de zitruimte en de eetruimte geen geheel vormen, worden beide oppervlaktes samen geteld. Als de keuken geïntegreerd is in de woonkamer, moet de woonkamer 3 m<sup>2</sup> groter zijn, met uitzondering van woningen met slechts 1 slaapkamer.***

***Het voorstel voorziet een leefruimte van 30,2 m<sup>2</sup>, maar op de plannen wordt geen keuken ingetekend.***

***-> Als bijzondere voorwaarden wordt opgenomen dat er een keuken in de leefruimte moet worden ingericht.***

###### ***2/ Slaapkamer:***

***AB: Een eengezinswoning moet minstens één slaapkamer bezitten met een minimum vloeroppervlakte van 11m<sup>2</sup>. Voor slaapkamers onder een hellend dak geldt dat ook die oppervlakte wordt meegerekend die een minimale vrije hoogte heeft tussen 1,8 m en 2,2 m bij verbouwing.***

***Het ontwerp voorziet het behoud van de bestaande slaapkamer in de dakverdieping heeft een netto-vloer-oppervlakte van 10,1 m<sup>2</sup>. Dit is dus te klein.***

***De vergunningverlenende overheid kan een afwijking op deze voorgaande bepalingen***

*toestaan, in geval van verbouwingen van gebouwen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. In geen geval mag de minimale oppervlakte kleiner zijn dan 4 m<sup>2</sup> (cfr. vrije hoogte voorgeschreven door de Vlaamse Codex Wonen).*

***-> Het ontwerp betreft een gebouw dat valt onder deze categorie en beantwoordt aan de minimum vereisten. De afwijking wordt positief beoordeeld.***

#### **Gewestelijke verordening hemelwater**

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

#### **Gewestelijke verordening voetgangersverkeer**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### **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 (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

*De voorliggende aanvraag vermindert de bebouwde en de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. 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**

#### Ligging en biologische waarderingskaart:

- Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750 m van habitatrichtlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.
- Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

#### Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:

- De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.
- Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

*Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.*

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

De aanvraag valt 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***

#### Programma

De aanvraag voorziet het behoud van de functie 'eengezinswoning'. De verbouwingswerken voorzien aanpassingen aan de woning om de woonkwaliteit voor het inwonende gezin te verbeteren.

Hierbij wordt de woning enerzijds voorzien van een gelijkvloerse bureauruimte en anderzijds een iets grotere, meer bruikbare buitenruimte.

-> *Dit wordt als positief beoordeeld.*

#### Erfgoed

De voorgestelde verbouwing van het pand als eengezinswoning is verenigbaar met het behoud van de erfgoedwaarden. De wijzigingen respecteren de oudere kern en de waardevolle structuren (moer- en kinderbalken, dragende muren, gewelven en dakconstructie) en elementen (trap, schouwen,...).

Door het gebrek aan erfgoedwaarde van de huidige gevelafwerking (cementering met baksteenimitatie) en door de slechte bouwfysische en technische kwaliteiten van deze afwerking is de voorgestelde vervanging ervan door buitengevelisolatie met pleister aanvaardbaar. De wijziging van de dikte van het afwerkingspakket heeft in dit geval enkel impact op de raamdorpels en kroonlijst. De blauwe hardstenen dorpels worden hernomen en de bestaande kroonlijst hoort vermoedelijk bij de bouwfase van de huidige cementering en heeft weinig erfgoedwaarde.

De voorgestelde binnengevelisolatie op de gelijkvloerse verdieping is aanvaardbaar wanneer deze gepaard gaat met het behoud van de moer- en kinderbalken en de balksleutels en hun natuurstenen consoles. De bijgevoegde detailopmeting van de houten vloeren en kap toont het behoud van deze structuren aan. Vermits het interieur enkel ter hoogte van één schouw restanten van lijstwerk heeft en er geen waardevolle wandafwerkingen aanwezig zijn, is er verder geen bezwaar tegen deze aanpassing.

**-> *Gunstig advies vanuit erfgoed, mits het respecteren van volgende voorwaarde:***

***De buitengevelisolatie moet gecombineerd worden met het behoud van de gevelankers op hun huidige locatie.***

***Deze kunnen dus wel door de isolatie aan het zicht onttrokken worden, maar moeten hun constructieve functie behouden.***

*Het herplaatsen van de gevelankers op de buitengevelisolatie is niet haalbaar aangezien de buitengevelisolatie de druk van het anker niet kan opvangen. De schieter (= zichtbare deel van het anker op de gevel) moet op het metselwerk van de gevel drukken. De veer van het anker (deel dat verankerd is op de balk) zal ook niet lang genoeg zijn om het anker verder naar buiten te monteren.*

#### Bouwvolumes en scheidingsmuren

Met uitzondering van het slopen van een kleine gelijkvloerse aanbouw, blijft het bouwvolume behouden. Door het slopen van de aanbouw wordt een grotere buitenruimte gecreëerd, wat een positief effect heeft op de woonkwaliteit van de woning.

Deze volume-aanpassing is conform met de voorschriften van het RUP.

De profiel van de rechter scheidingsmuur wordt ter hoogte van de tuin verlaagd om meer licht en openheid te creëren.

Deze ingreep wordt ook positief beoordeeld ten aanzien van de aanpalende percelen, zij worden niet sterker ingebouwd. De burens zullen geen onaantvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ervaren.

De eigenaar van het rechter aanpalende perceel heeft geen bezwaar ingediend.

-> *De volume aanpassingen worden positief beoordeeld: ze resulteren in een ruimtelijke*

*verbetering op het eigen terrein en hebben geen onaanvaardbare negatieve impact op de omliggende percelen.*

#### Gevels

Het rooilijnendecreet laat toe om tot 14 cm voor de rooilijn te komen in functie van voorgevelisolatie.

Een inname van het openbaar domein laten we daarom enkel toe als er meteen voldoende wordt geïsoleerd. We nemen daarvoor de warmteweerstand van het gebruikte isolatiemateriaal (Rd-waarde) als indicator. Voorgevelisolatie voor de rooilijn wordt pas toegestaan wanneer de Rd-waarde groter of gelijk is aan 3,0 m²K/W.

De voorgevel wordt na isolatie op een kwalitatieve manier afgewerkt en integreert zich in het straatbeeld. De ingreep heeft geen nadelige impact op de erfgoedwaarde van het pand en/of de omgeving.

Het voetpad blijft na het aanbrengen van de gevelisolatie voldoende breed.

Het isoleren van de woning heeft een positief effect op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de woning.

#### **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\_2025013962\_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 aan Niels Carnoy - Fientje Buckens gelegen te Papegaaistraat 43, 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:**

### **De Lijn**

De voorwaarden opgenomen in het advies van Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn (advies van 12 augustus 2025) moeten strikt nageleefd worden.

### **Inrichting keuken**

Binnen de leefruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping dient een keuken te worden ingericht.

### **Erfgoed**

De gevelankers moeten op hun huidige locatie behouden blijven én hun constructieve functie als verbinding van de houten binnenstructuur met de gevels moeten blijven vervullen.

### **Riolering**

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

#### *Wettelijke bepaling rioolaansluiting*

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

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

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

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

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

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

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

#### *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](http://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](http://www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer).

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

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

**De interne riolering moet zo ver mogelijk gescheiden aangelegd worden zodat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).**

Gelet op de aard van de verbouwing verleent onze dienst vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden)).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel "onbereikbaar gesloten" stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

#### **Openbaar domein**

##### *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](mailto:wegen@stad.gent) of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

##### *Isolatiepakket*

- **De totale dikte van het pakket (isolatie + afwerking) dat je aanbrengt voorbij de rooilijn moet beperkt blijven tot 14 cm.**
- **Het isolatiemateriaal moet een warmteweerstand (= Rd-waarde) hebben van minstens 3,0 m<sup>2</sup>K/W.**

##### *Inname openbaar domein*

Voor de inname van het openbaar domein in functie van voorgevelisolatie verleent de Stad Gent een 'tijdelijk gebruiksrecht'. De oorspronkelijke rooilijn blijft behouden. Bij het herbouwen van de gevel moet deze oorspronkelijke rooilijn opnieuw gevolgd worden.

#### *Afwerking isolatie en gevel ter hoogte van het bestaande trottoir*

- De isolatie en afwerking veranker je tegen de bestaande gevel. Zorg ervoor dat isolatie of afwerking in geen geval steunt op het voetpad.
- Vanuit energetisch oogpunt laat je de isolatie best doorlopen tot min. 50 cm onder het trottoirpeil. Zorg er voor dat het isolatiepakket onderaan gesloten is om het 'wegspoelen' van ongebonden materiaal bij graafwerken te vermijden.
- Met de fundering van de voorgevel volg je altijd de rooilijn, ook als je voorgevelisolatie plaatst (zie ook artikel 2.4. van het Algemeen Bouwreglement).
- Om schade aan de nieuwe gevelafwerking te vermijden, bv. bij straatwerken, voorzie je de gevelafwerking van een slagvast materiaal dat minstens 10 cm doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40 cm boven het trottoirpeil. De hiervoor noodzakelijke aanpassing aan het voetpad mag je zelf uitvoeren (zie verder bij aandachtspunten: 'uitvoering van de werken').

#### *Bijkomende uitsprongen voorbij de rooilijn*

- Dorpels of andere kleinschalige constructieve elementen laat je tot een hoogte van 3 m maximaal 5 cm voorbij de nieuwe gevelafwerking uitspringen, zie ook artikel 2.7. van het Algemeen Bouwreglement.
- De regenwaterpijpen mag je buiten het isolatiepakket plaatsen tot maximum 10 cm voorbij de nieuwe afwerking.
- Als je de regenwaterpijp herplaatst voorzie je de onderste meter in gietijzer of in een ander materiaal dat goed bestand is tegen breuk of beschadiging.

#### **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 vóór de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

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

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

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (U maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan

het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

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

#### **Uitvoering van de werken**

- Je bent verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, straatkolken en de rijweg die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De Stad Gent herstelt deze beschadigingen op jouw kosten.
- Vooraleer te starten met de werken maak je daarom een plaatsbeschrijving op van de omliggende trottoirs en wegen met bijzondere aandacht voor de straatkolken.
- We verwachten verder een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met de al aanwezige schade aan het openbaar domein. Beschrijf kort elke foto en voeg ook een plannetje toe met aanduiding van de positie van waar je de foto's nam. Als dit je niet zelf lukt, laat je gerust bijstaan door een architect of landmeter, maar dat is niet noodzakelijk.
- Ook geef je aan of er aanpassingen aan het voetpad nodig zijn. Daarbij geef je de timing van de aanpassingswerken duidelijk mee.
- Je bezorgt deze informatie ten laatste twee weken voor aanvang van de werken aan de [Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen](#). Als je deze informatie laattijdig bezorgt, wordt ze niet als tegensprekelijk beschouwd.
- Voor het tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van openbare verlichting, kabels, borden en straatmeubilair neem je tijdig contact op met de desbetreffende instantie ([zie bijlage](#)). Je mag deze zaken niet zonder toestemming van de beheerder verwijderen. Hou rekening met een eventuele aanvraag- en uitvoeringstijd. In sommige gevallen worden er kosten aangerekend conform het retributiereglement.
- Bevinden er zich deksels van nutsmaatschappijen voor de gevel, dan moeten die bereikbaar blijven. Indien nodig zijn deze op jouw kosten te verplaatsen. Neem daarvoor contact op met de desbetreffende nutsmaatschappij. Je kan de isolatie plaatselijk ook zwevend voorzien.
- De Stad Gent behoudt het recht om bijkomende infrastructuur aan de gevel te bevestigen indien nodig.
- Ga je voor de uitvoering een stelling of ander materiaal tijdelijk plaatsen op het openbaar domein? Vraag dan tijdig je vergunning Inname Publieke Ruimte aan. Ga naar [www.stad.gent](http://www.stad.gent) > typ '[tijdelijke werfzone](#)' in het zoekveld of via deze [link](#).

#### **Rookmelder**

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

### **Drinkwaterinstallatie**

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen 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](http://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 aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in

voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

#### **Mededeling**

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

2025\_CBS\_08226 - OMV\_2025013962 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Papegaaistraat, 9000 Gent - Vergunning

**Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025013962**

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_GEHEEL_D_Papegaaistraat 43 extra info (muurankers).pdf          | jdH57qyUWZKrgUUgEI7TJw== |
| BA_GEHEEL_D_N_08_DETAIL SCHOUW, SNEDE C-C, SNEDE B-B.pdf           | 224Yu38FYfhqV8LKaTxD4g== |
| BA_GEHEEL_D_Papegaaistraat 43 extra info structuur.pdf             | si/ZNYQM7CnqQ1Oakjf4Yg== |
| BA_GEHEEL_I_B_01_INPLANTINGSPLAN BESTAANDE TOESTAND.pdf            | NxXeg6ZTyrTGQlzSwvQuyw== |
| BA_GEHEEL_I_N_01_INPLANTINGSPLAN NIEUWE TOESTAND.pdf               | nHriegZQer0EFr4M8kc7cQ== |
| BA_GEHEEL_L_N_01_LEGENDE.pdf                                       | inniousEplWNbKklMmY6pA== |
| BA_GEHEEL_T_B_01_TERREINPROFIEL BESTAANDE TOESTAND.pdf             | hYsZZI4+xznT5qXlpjOuWw== |
| BA_GEHEEL_T_B_02_TERREINPROFIEL 2 BESTAANDE TOESTAND.pdf           | f37Tos8uwiQ+1o6lbVnrg==  |
| BA_GEHEEL_T_N_01_TERREINPROFIEL NIEUWE TOESTAND.pdf                | U3IAIz9G5HsF7wPfS/nvww== |
| BA_GEHEEL_T_N_02_TERREINPROFIEL 2 NIEUWE TOESTAND.pdf              | 9bwcS7xGVL9Z+VXs91IYMg== |
| BA_Te verbouwen woning_P_B_03_1E VERDIEPING BESTAANDE TOESTAND.pdf | uEIROFeFp77ghnIoJzAMrw== |
| BA_Te verbouwen woning_G_B_01_VOORGEVEL BESTAANDE TOESTAND.pdf     | hKvT4C/lwBBso6jk7ztpLA== |
| BA_Te verbouwen woning_G_B_02_RECHTERGEVEL BESTAANDE TOESTAND.pdf  | OZ+56CLSDbcrDtEaxyLPig== |
| BA_Te verbouwen woning_G_N_01_VOORGEVEL NIEUWE TOESTAND.pdf        | TejBDQkk9qrEu2/WJvJZjw== |

|                                                                         |                          |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| BA_Te verbouwen<br>woning_G_N_02_RECHTERGEVEL<br>NIEUWE TOESTAND.pdf    | Y1j6WAAOVExmJ2eOSTsYEA== |
| BA_Te verbouwen<br>woning_P_B_01_FUNDERING<br>BESTAANDE TOESTAND.pdf    | qzcFWnvHQtUckIBZGtw+g==  |
| BA_Te verbouwen<br>woning_P_B_02_GELIJKVLOERS<br>BESTAANDE TOESTAND.pdf | DerV+D06x74B0ft+iBm1eA== |
| BA_Te verbouwen woning_P_B_04_2E<br>VERDIEPING BESTAANDE TOESTAND.pdf   | 7pxtm9apVGxWB5TdptmQDQ== |
| BA_Te verbouwen<br>woning_P_N_01_FUNDERING NIEUWE<br>TOESTAND.pdf       | rZXCcqtG+Oq1VcXxX4E+sQ== |
| BA_Te verbouwen<br>woning_P_N_02_GELIJKVLOERS NIEUWE<br>TOESTAND.pdf    | ytJy6LjgFY0elWK3m/ugVA== |
| BA_Te verbouwen woning_P_N_03_1E<br>VERDIEPING NIEUWE TOESTAND.pdf      | hNNvf5ThCtEWTmrkyZhXIg== |
| BA_Te verbouwen woning_P_N_04_2E<br>VERDIEPING NIEUWE TOESTAND.pdf      | xdegMOuxzXHhFoNv7ETUXg== |
| BA_Te verbouwen<br>woning_S_B_01_SNEDE A-A BESTAANDE<br>TOESTAND.pdf    | Rgd8W2Q02rYAEk09I4JGWA== |
| BA_Te verbouwen<br>woning_S_N_01_SNEDE A-A NIEUWE<br>TOESTAND.pdf       | JgEJXDFADMfWTO2IfgYHDQ== |