



2025_CBS_08525 OMV_2025095776 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Schildersstraat, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 oktober 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, 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?

ALIV NV met als contactadres Kortrijksesteenweg 1004, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025095776) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 augustus 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Schildersstraat 33, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1171B8

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 augustus 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 september 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de Schildersstraat in de wijk 'Dampoort' in de deelgemeente Sint -Amandsberg.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 3 bouwlagen. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

Morfologie perceel en bebouwing

- * Afmetingen perceel: De oppervlakte bedraagt ca. 54 m², de straatbreedte meet 4,40 m.
- * Type bebouwing: Rijbebouwing.
- * Functie van het pand: Eengezinswoning.
- * Volume hoofdgebouw: 3 bouwlagen met zadeldak, de diepte meet 8,70 m.
- * Volumes gelijkvloerse aanbouwen: Rechts tot een bouwdiepte van 12,55 m (dit is de achterste perceelsgrens). Links tot een bouwdiepte van 10,75 m. De dieptes zijn steeds gemeten inclusief het hoofdgebouw).
- * Oppervlakte buitenruimte: Een koer van ca. 4,2 m², volledig verhard.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

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

Voor het bestaande perceel was op 10/07/2025 reeds een aktename voor een melding (OMV_2025079346). De bouwheer wenst extra aanpassingen uit te voeren, waardoor deze aanvraag werd ingediend.

Volumes

- * Hoofdgebouw: Dit wijzigt niet.
- * Het aangebouwde afdak aan de linkerzijde wordt gesloopt.
- * Van de aanbouw aan de rechterzijde blijft de omtrek behouden, maar het hellend dak wordt gesloopt en vervangen door een hoger plat dak, aangelegd met een groendak. De dakrandhoogte bedraagt 3,24 m boven het trottoirpeil.

Gevels

- * Hoofdgebouw: Geen aanpassingen aan de gevelopeningen van de voor- en achtergevel. De voorgevel wordt wit geschilderd en krijgt een houten voordeur, het overige schrijnwerk wordt vernieuwd met PVC (kleur: wit). De achtergevel wordt op de gelijkvloerse bouwlaag geïsoleerd en bekleed met grijze cementering.
- * Aanbouw rechts: De zijgevel wordt eveneens geïsoleerd en bekleed met grijze cementering. De hoogte van het schuifraam in witte PVC wordt hoger uitgevoerd dan voorzien in de melding.

Binnen-indeling

- * Algemeen: slopen van binnenmuren, plaatsen van een nieuwe trap.
- * Gelijkvloerse bouwlaag: Hoofdgebouw: de inkomhal, de living, de open trap, de eetkamer. In de aanbouw: de keuken.
- * 1^e verdieping: 1 slaapkamer (14,6 m²), de trappenhal, een douchekamer, een toilet en een badkamer.
- * 2^e verdieping: 2 slaapkamers (15,2 m² en 14,6 m²) en de trap.
- * Dakverdieping: Bergruimte.

Aanpassingen profielen scheidingsmuren

Geen aanpassingen aan deze muren.

Aanpassingen buitenruimte / verharding

De buitenruimte vergroot naar 7,9 m² en blijft volledig verhard met waterdoorlatende klinkers.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien en de plaatsing van een septische put.

Er is geen ruimte voor een hemelwaterput, maar op het platte dak van de rechter aanbouw komt een groendak.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

Op 10/07/2025 werd een aktenaam afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning (OMV_2025079346).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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.

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.

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 en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Er wordt wel een gescheiden rioleringsstelsel voorzien en een septische put. Verder wordt ook een nieuw plat dak aangelegd op een bestaand gebouw.

Hemelwaterput / Groendak

Gezien het perceel klein is (54 m²) en er een septische put voorzien wordt, is er geen plaats over voor een hemelwaterput.

Gelet op het ontbreken van een hemelwaterput dient volgens de bepalingen van het algemeen bouwreglement wel een groendak te worden aangelegd op het nieuwe platte dak van het aanbouw, dit groendak dient te beantwoorden aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

Volgens de aanvraag wordt een groendak voorzien.

Infiltratiesysteem

Het perceel is kleiner dan 120 m², namelijk 54 m².

Bijgevolg dient geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

Verhardingen

Met de aanvraag worden op het perceel een nieuwe terrasverharding aangelegd.

Als bijzondere voorwaarde wordt het volgende opgelegd:

De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

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 habitatrictlijngebied 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 om de woonkwaliteit voor het inwonende gezin te verbeteren.

Dit wordt positief beoordeeld.

Bouwvolumes en scheidingsmuren

Op de gelijkvloerse wordt het linker afdak gesloopt en deze ruimte wordt toegevoegd aan de koer, hierdoor ontstaat extra open ruimte voor het inrichten van een terras.

De rechter aanbouw krijgt een hoger plat dak, waardoor de binnenruimte verhoogt. Er komt ook een hoger schuifraam, waardoor er extra daglicht in de aanbouw reikt.

De nieuwe dakrandhoogte van deze aanbouw zal even hoog zijn als de bestaande laagste scheidingsmuur, namelijk 3,24 m boven het trottoirpeil, wat een normale bouwhoogte is.

Hierdoor zijn er geen ophogingen van de scheidingsmuren nodig.

-> Er kan gesteld worden dat de aanpalende percelen geen negatieve impact hebben. De burens zullen geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ervaren. 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

De aanpassingen aan de gevels zijn beperkt.

Het gaat om een renovatie met herschildering van de voorgevel en de plaatsing van nieuw schrijnwerk. Dit heeft een positief effect op de beeldkwaliteit van de voorgevel en het straatbeeld.

De zijgevel van de aanbouw en de gelijkvloerse achtergevel van het hoofdgebouw worden geïsoleerd. Het isoleren van de woning heeft een positief effect op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de woning.

Binnen-indeling

De nieuwe indeling op de verschillende bouwlagen zorgt voor een meer praktische inrichting. De open dagleefruimten op de gelijkvloerse bouwlaag zijn goed met elkaar gebonden en resulteren in een groter ruimtegevoel. De verschillende dag- en nachtruimten zijn voldoende groot en ontvangen goed het daglicht. Het plaatsen van 2 gelijkvloerse schuiframen naar de koer toe vergroot eveneens het open gevoel en verbeterd het contact met deze buitenruimte. Verder wordt er voldoende bergruimte in de woning voorzien.

-> We kunnen stellen dat de verbouwingswerken een meerwaarde betekenen voor de woonkwaliteit van deze eengezinswoning.

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_2025095776_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 ALIV nv (O.N.:0801342734) gelegen te Schildersstraat 33, 9040 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:

Groendak

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

Terrasverhardingen

Deze verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

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.

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 vervalltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de 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 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_08525 - OMV_2025095776 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Schildersstraat, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025095776

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_Schildersstraat 33_G_B_1_10-33.pdf	mSDoAQm8KDVgdXUhyEJSQ==
BA_Schildersstraat 33_G_B_2_11-33.pdf	yUvYo0r8UzAFaDDU278ISg==
BA_Schildersstraat 33_G_N_1_32-33.pdf	lm76gMKg3wi6Km3UyncRHw==
BA_Schildersstraat 33_G_N_2_33-33.pdf	Q9NzgTMb7kFACOG/WQTKnw==
BA_Schildersstraat 33_G_V_1_21-33.pdf	VuYO54uUvBGh3kknrc/nrw==
BA_Schildersstraat 33_G_V_2_22-33.pdf	Bef3oKJ47Iak6xKvkRuY7Q==
BA_Schildersstraat 33_I_B_1_2-33.pdf	KtJANS+xLIWlnLTwNDPByg==
BA_Schildersstraat 33_I_N_1_24-33.pdf	8sVGDXrylxCKQta/PB/Nhw==
BA_Schildersstraat 33_I_V_1_13-33.pdf	5ptbl3wCrn8zMsjpl0164Q==
BA_Schildersstraat 33_L_B_1_1-33.pdf	uLx4OoyJAw4zT6b/NgSjFQ==
BA_Schildersstraat 33_L_N_1_23-33.pdf	qzZTbpaE3O7QexSbqx6Xvg==
BA_Schildersstraat 33_L_V_1_12-33.pdf	RJcAigaj2eMpDRrYQZA8PA==
BA_Schildersstraat 33_P_B_1_3-33.pdf	oLWGgpFGNPt9Lfq/2T9I5g==
BA_Schildersstraat 33_P_B_2_4-33.pdf	FAq05JdMcqDgmXWOTRRwfA==

BA_Schildersstraat 33_P_B_3_5-33.pdf	UEeg71c6F6g3tcDv9GQmpw==
BA_Schildersstraat 33_P_B_4_6-33.pdf	iQ2hZV+XduVTeZwJp3nRA==
BA_Schildersstraat 33_P_B_5_7-33.pdf	gTtNkYpijEalojBCkKiB3w==
BA_Schildersstraat 33_P_N_1_25-33.pdf	CgAwEOcpzPjsMs0Wjrl7dg==
BA_Schildersstraat 33_P_N_2_26-33.pdf	qlrZIHGk02lHyCAuPQ1atw==
BA_Schildersstraat 33_P_N_3_27-33.pdf	GOqApTa5sEDmg0KKAXpbZw==
BA_Schildersstraat 33_P_N_4_28-33.pdf	hApCDptKX2DSiNVizo2yxQ==
BA_Schildersstraat 33_P_N_5_29-33.pdf	7FXQ6V3S2lJs5FQsMKx9Mg==
BA_Schildersstraat 33_P_V_1_14-33.pdf	mH1iNAQQ/j2wyDbckOdRRQ==
BA_Schildersstraat 33_P_V_2_15-33.pdf	OCP8pbypnS7y42QgUtMRMQ==
BA_Schildersstraat 33_P_V_3_16-33.pdf	tDPcWeDktlDn6zr3o3evSA==
BA_Schildersstraat 33_P_V_4_17-33.pdf	fK9CQZn3HKFJcaa7dy7KvQ==
BA_Schildersstraat 33_P_V_5_18-33.pdf	8eGLesALONvjCToi32h5ow==
BA_Schildersstraat 33_S_B_1_8-33.pdf	4SRVvl0ZAwcBeYUz0TUx+A==
BA_Schildersstraat 33_S_N_1_30-33.pdf	dXxqlj9WjgnRSimZFIMNPg==
BA_Schildersstraat 33_S_V_1_19-33.pdf	HUz4l5thiDkGqu8vVzOz8w==
BA_Schildersstraat 33_T_B_1_9-33.pdf	strMYH1OwZ5jU+RCbmINiQ==
BA_Schildersstraat 33_T_N_1_31-33.pdf	3QX9cT/DCrgk+jGxe1HemA==

BA_Schildersstraat 33_T_V_1_20-33.pdf	lcIKhWEQuI245RmRKxat+Q==
---------------------------------------	--------------------------