



2025_CBS_09670 OMV_2025101756 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van bepaalde renovatiewerken aan de woning - zonder openbaar onderzoek - Bommelstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 november 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, 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?

Emeline Martens met als contactadres Koninginnenlaan 22 bus 21, 8300 Knokke-Heist en Martens New Projects BV met als contactadres Koninginnenlaan 22 bus 21, 8300 Knokke-Heist hebben een aanvraag (OMV_2025101756) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 29 augustus 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie van bepaalde renovatiewerken aan de woning
- Adres: Bommelstraat 6, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 164K2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 september 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning is gelegen langsheen de Bommelstraat, in de wijk 'Stationsbuurt-Noord'. De omgeving wordt gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing van rijwoningen, doorgaans bestaande uit twee tot drie bouwlagen. Zowel platte als hellende daken komen in de directe nabijheid voor. Het pand waarop de aanvraag betrekking heeft, is een eengezinswoning met drie bouwlagen afgewerkt met een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Deze aanvraag betreft de regularisatie van verbouwingswerken aan een bestaande eengezinswoning.

Het **dakvolume** van de gelijkvloerse aanbouw wordt omgevormd van een schuin hellend dak naar een plat dak. De grondoppervlakte van het aanbouwvolume van ca. 11m² blijft ongewijzigd. De gemene muur met de rechter aanpalende buur wordt verlaagd van 3,94m naar 3,15m (gemeten vanaf het trottoirpeil) over de volledige lengte van het bestaande aanbouwvolume. De afvoer van het hemelwater werd aangepast in functie van het nieuwe platte dak.

De bestaande, niet-waterdoorlatende **verharding** van ca. 14 m² in de koer werd uitgebroken en vervangen door waterdoorlatende kiezelverharding van ca. 16,40m².

Een **raam** op het gelijkvloers aan de achtergevel in de woonkamer werd zijdelings uitgebreid: de oorspronkelijke opendraaiende raamdeur werd vervangen door een dubbel schuifraam.

Deze aanvraag wordt gedaan in navolging van een vaststelling van een stedenbouwkundig bouwmisdrif op 22 augustus 2025 (zie lager).

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen:

* Op 09/07/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van vier bouwvallige rijwoningen. (1992/226)

* Op 30/08/1994 werd een vergunning afgeleverd voor de afkapping van het pleisterwerk van de voorgevel en de herbekleding met rodebaksteenplaketten. (1994/352)

Stedenbouwkundig bouwmisdrif:

* Op 22/08/2025 werd het volgende vastgesteld:

- Het uitbreken van de bestaande niet-waterdoorlatende verharding (ongeveer 14m²) en vervangen door waterdoorlatende kiezelverharding met dezelfde oppervlakte.

- Het aanpassen van een aanbouw met hellend dak met een grondoppervlakte van ongeveer 11m² naar een aanbouwvolume met een plat dak met dezelfde grondoppervlakte.

* Op 25/08/2025 werd een aanmaning verstuurd voor het indienen van een regularisatiedossier conform aan de uitvoering.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

INFRABEL

Advies van **Infrabel** afgeleverd op 23 september 2025: voorwaardelijk gunstig. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Ingevolge uw aanvraag in het omgevingsloket nr. OMV 2025101756 kunnen wij u melden dat Infrabel geen principiële bezwaren heeft bij bovenvermelde aanvraag van Martens New Projects voor de regularisatie van een verbouwing van een eengezinswoning in de Bommelstraat 6, 9000 Gent. Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).

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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement. Het wijkt af op het volgende voorschrift:

Artikel 3.8: Groendak;

Bij een verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m². Deze verplichting geldt niet voor dakoppervlaktes van woongebouwen die aangesloten zijn op een hemelwaterput.

Toetsing: Het platte dak heeft een oppervlakte groter dan 6m². Er is geen rioleringsplan toegevoegd en er wordt niet aangegeven of er al dan niet een hemelwaterput aanwezig is. Indien er geen hemelwaterput aanwezig is, moet het platte dak aangelegd worden als een groendak, conform de bepalingen uit artikel 3.8 van het Algemeen Bouwreglement van Stad Gent. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- 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. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput en een infiltratievoorziening.

Er wordt een nieuw plat dak aangelegd. Dit dak is groter dan 6m². Als er geen hemelwaterput aanwezig is, is de aanleg van een groendak verplicht (zie toetsing aan de voorschriften opgenomen in het Algemeen Bouwreglement, zie hoger Hoofdstuk 4).

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassen van de voorwaarden 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.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op de wijziging van het aanbouwvolume, waarbij het bestaande hellende dak wordt vervangen door een plat dak. De voorgestelde aanpassingen aan het aanbouwvolume zijn beperkt van aard en veroorzaken geen negatieve impact op de directe omgeving. De aanpassing aan de rechter gemene muur betreft een verlaging, die in overeenstemming is met de bestaande ruimtelijke context.

Er kan **akkoord** worden gegaan met de aangevraagde werken, aangezien het aangepaste volume harmonieert met de bestaande bebouwing en geen hinder veroorzaakt voor de aanpalende eigendommen. Dit wordt bijkomend gemotiveerd aangezien er geen bezwaren werden ingediend door de aanpalende eigendommen.

Bij een verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m². (conform het Algemeen Bouwreglement) Omwille van deze redenen moet het nieuwe platte dak aangelegd worden als een groendak, tenzij er een bestaande hemelwaterput aanwezig is en het dakoppervlakte daarop is aangesloten. Dit wordt opgenomen als een **bijzondere voorwaarde**.

De wijzigingen aan de verharding in de koer naar waterdoorlatende verharding is aanvaardbaar. Het vergroten van het **raam** in de achtergevel draagt bij aan een verbeterde natuurlijke lichtinval en versterkt de visuele en functionele relatie tussen de binnen- en buitenruimte. Daarnaast draagt ook de verhoging van de daglichttoetreding bij aan de verhoging van de woonkwaliteit.

Noot van de Omgevingsambtenaar: Hoewel dit geen onderdeel uitmaakt van de aanvraag, wordt opgemerkt dat de inkomdeur in de voorgevel opendraait richting het openbaar domein. Een aanpassing van de draairichting van de deuropening dringt zich op aangezien deze niet mag opendraaien over het openbaar domein.

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_2025101756_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 de regularisatie van bepaalde renovatiewerken aan de woning aan

Emeline Martens en Martens New Projects bv (O.N.:0787373150) gelegen te Bommelstraat 6, 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 voortvloeiend uit externe adviezen:

INFRABEL

De voorwaarden opgenomen in het advies van INFRABEL (advies van 23 september 2025) moeten strikt nageleefd worden. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Groendak:

Het nieuwe platte dak moet worden ingericht als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m². Deze verplichting vervalt als er een hemelwaterput aanwezig is en de dakoppervlakte daarop is aangesloten.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Deuren:

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein. Dus niet zoals getekend op de bouwaanvraag.

Oprit:

De oprit zal verwijderd worden, aangezien deze niet langer dienst doet als toegang tot een garage. Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen.

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

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail:

wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

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

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 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 vervalt termijn 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 vervolgvloeg 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 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_09670 - OMV_2025101756 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van bepaalde renovatiewerken aan de woning - zonder openbaar onderzoek - Bommelstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025101756

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_BOMM6_G_B_01_BT Voorgevel.pdf	x/6qusHHveXu1vgpoTwRng==
BA_BOMM6_G_B_02_BT Linkergevel.pdf	MIj3Pj7po7sT7UoCQB3TRw==
BA_BOMM6_G_B_03_BT Achtergevel.pdf	TBDqPvvPTLM2oyqWivjoSQ==
BA_BOMM6_G_N_01_NT Voorgevel.pdf	JWdh1NTOZuyaK0e+RbwsSQ==
BA_BOMM6_G_N_02_NT Linkergevel.pdf	KTGVhr54r91bZnOi3mMRsA==
BA_BOMM6_G_N_03_NT Achtergevel.pdf	SPVmuBX2N5o/mP6dXVixzg==
BA_BOMM6_G_V_01_BT Voorgevel.pdf	qY+IY6IO5zz3GokMbk+a6w==
BA_BOMM6_G_V_02_BT Linkergevel.pdf	d6JfWIMyhS6zczMWsVooFw==
BA_BOMM6_G_V_03_BT Achtergevel.pdf	DQsKxzGlnota7Jkw9bflrQ==
BA_BOMM6_I_B_01_BT Inplantingsplan.pdf	rKac8TkeXiB3dF8nkeQQUw==
BA_BOMM6_I_N_01_NT Inplantingsplan.pdf	eLEMSL19RJQT80OnQpnJbw==
BA_BOMM6_I_V_01_BT Inplantingsplan.pdf	kB4kp0i4yt4YP6/l8vypoQ==
BA_BOMM6_L_B_01_BT Legende.pdf	Le9859x+IQXt30iQnPf/qw==
BA_BOMM6_L_N_01_NT Legende.pdf	JynA6yGu/K8eSiKYtNlbiQ==

BA_BOMM6_L_V_01_BT Legende.pdf	88/G3ly+L62taHHlcXHuZQ==
BA_BOMM6_P_B_01_BT Fundering.pdf	IUnt3jZtB1XfumK4TTOZA==
BA_BOMM6_P_B_02_BT Gelijkvloers.pdf	cgEY2F00V6FMUrWUbXud5A==
BA_BOMM6_P_B_03_BT 1e verdieping.pdf	HwtQeccKT2uBaVzCmXNcJg==
BA_BOMM6_P_B_04_BT 2e verdieping.pdf	MdBrAhyYk9rk3GRugXggrg==
BA_BOMM6_P_B_05_BT 3e verdieping.pdf	m5R0Z9QFxeuYyw3+GfCzCg==
BA_BOMM6_P_N_01_NT Fundering.pdf	mYdlWYPe12hgBqrxBrB5Pg==
BA_BOMM6_P_N_02_NT Gelijkvloers.pdf	C1SLUQxVYDnlvIS9KnAYzA==
BA_BOMM6_P_N_03_NT 1e verdieping.pdf	wwolLv4qxANGdYjw8tNTEQ==
BA_BOMM6_P_N_04_NT 2e verdieping.pdf	D4aL/YVQ++EOhVPU4mNQUG==
BA_BOMM6_P_N_05_NT 3e verdieping.pdf	wgLcADcox9aOcsXjVSmMpg==
BA_BOMM6_P_V_01_BT Fundering.pdf	53Q0TDweKhNBM9d4Q2oUEA==
BA_BOMM6_P_V_02_BT Gelijkvloers.pdf	TXmhaWH2NfHJd9wHnEqzOg==
BA_BOMM6_P_V_03_BT 1e verdieping.pdf	R1EovK/bykLOSsRKU4zc+A==
BA_BOMM6_P_V_04_BT 2e verdieping.pdf	1TUgXnhvu0fLXDaYubJ6iA==
BA_BOMM6_P_V_05_BT 3e verdieping.pdf	DsFZ0YwrjOd0CeL0hH3AZQ==
BA_BOMM6_S_B_01_BT Doorsnede AA.pdf	/mwFgZTE9lhXrF78/T+hbW==
BA_BOMM6_S_B_02_BT Doorsnede BB.pdf	v0ao5N0eEnAhZ2htBszNMg==

BA_BOMM6_S_N_01_NT Doorsnede AA.pdf	hYly2RGE0CtvqxxJh6GaDQ==
BA_BOMM6_S_N_02_NT Doorsnede BB.pdf	geFmWXWqKebyf9hIFKwITw==
BA_BOMM6_S_V_01_BT Doorsnede AA.pdf	9vRYf1pnbe4BXHgixj7PiA==
BA_BOMM6_S_V_02_BT Doorsnede BB.pdf	+PUNyKHtDunXg/6HmUDwJw==
BA_BOMM6_T_B_01_BT Terreinprofiel 1.pdf	VV89yKMKwIDT5SYppc77KQ==
BA_BOMM6_T_B_02_BT Terreinprofiel 2.pdf	irOPimhagckqvJjkL61AZQ==
BA_BOMM6_T_N_01_NT Terreinprofiel 1.pdf	Depi7y9kDf1sE8nd1pG18Q==
BA_BOMM6_T_N_02_NT Terreinprofiel 2.pdf	jPFx4qBU6memkSTwiQQoJQ==
BA_BOMM6_T_V_01_BT Terreinprofiel 1.pdf	rstYcfsRoP1YwMH9KLjwWQ==
BA_BOMM6_T_V_02_BT Terreinprofiel 2.pdf	jjedQnB5bEemsAmU+5Nkrg==