



2025_CBS_10629 OMV_2025112506 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een burgerhuis tot eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Huidevetterskaai, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 december 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; 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?

Ben Depoorter met als contactadres Huidevetterskaai 31, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025112506) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van een burgerhuis tot eengezinswoning
- Adres: Huidevetterskaai 31, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 2296C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 oktober 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 25 november 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Huidevetterskaai in de wijk 'Sluizeken – Tolhuis – Ham'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak. De panden aan deze straat zijn gelegen langs de kade van de Leie.

Erfgoedwaarde

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

Het pand is opgenomen op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed : <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/134056>. Het betreft een burgerhuis met een kern die minstens opklimt tot de 18de eeuw; waarbij de voorgevel licht gewijzigd werd in 1782. Oorspronkelijk betrof het een bepleisterde lijstgevel, met opvallende spiegelboogvormige inkomdeur in een geprofileerde arduinen omlijsting. Aan de rechterzijde bevond zich een zijaanbouw (koetshuis) in lijstgevel met nog aanwezige sporen van een gedichte rondboog op imposten van arduin. De opname in de vastgestelde inventaris is gebaseerd op de architecturale en historische waarde van het pand. Daarnaast heeft het pand, door zijn ligging, een beeldbepalende waarde. Beide statuten zijn een aanduiding van de erfgoedwaarde van het pand.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het renoveren van een burgerhuis.

Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 230 m², heeft een totale diepte van 12,6 m op de rechter perceelsgrens en 18 m op de linker perceelsgrens bij een breedte van 15,1 m. Het hoofdgebouw staat links op het perceel en bestaat uit 2 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 9,7 m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +7,22 m en +9,25 m aan de achtergevel met een nokhoogte van +12 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Er worden volgende wijzigingen aan het hoofdgebouw voorzien:

- In het voorste dakvlak wordt er centraal een inpandig dakterras voorzien van 6,15 m breed en 2 m diep en op 1,9 m van de linker perceelsgrens. De bestaande voorgevel wordt hierbij voorzien als borstwering.
- In het achterste dakvlak wordt er een dakuitbouw voorzien van 4,05 m breed en 2,44 m hoog op een afstand van 3,6 m van de linker perceelsgrens.

Er zijn verschillende aanbouwvolumes aanwezig op het perceel.

Achter het hoofdgebouw is er aanbouw aanwezig tot op de achterste perceelsgrens, bestaande

uit 3 bouwlagen, met een totale hoogte van +9,43 m (gemeten vanaf het trottoirpeil) en een breedte van 6,06 m. Deze blijft in huidige aanvraag behouden en wordt op de gelijkvloerse en eerste verdieping uitgebreid tot een breedte van 8,7 m. Dit vereist geen wijzigingen van de scheidsmuren. Op de tweede verdieping wordt het platte dak van deze uitbreiding voorzien van een dakterras van ca. 10 m².

Intern is de aanbouw voorzien van splitlevel vloeren. In huidige aanvraag worden de vloerplaten en bijhorende trap in deze aanbouw integraal verwijderd en worden er nieuwe vloeren voorzien die aansluiten op het niveau van de vloerplaten in het hoofdgebouw.

Op de achterste perceelsgrens en rechts van het hoofdgebouw is er een gelijkvloers aanbouwvolume aanwezig. Deze heeft een diepte van 4,25 m, lengte van 9 m en een totale hoogte van +3,34 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Deze wordt gesloopt en de vrijgekomen zone wordt ingericht als tuinzone.

Aan de voorzijde, rechts van het hoofdgebouw is er een muur aanwezig met een poort. De muur heeft een totale hoogte van +4,66 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Deze poort bepaald mee de beeldwaarde van het pand. Achterliggend is er een luifelstructuur aanwezig met een totale hoogte van +3,1 m (gemeten vanaf het trottoirpeil), een breedte van 5,09 m en een diepte tussen 2,85 m en 3,9 m. De achterliggende luifel wordt afgebroken. Er wordt op deze locatie een nieuwe uitbreiding voorzien die het open gevelfront integraal bebouwd en zorgt voor een gesloten straatwand. Het nieuwe volume bestaat uit 2 bouwlagen met een plat dak en is 5,35 m breed, een diepte tussen 4,25 m (rechts) en 5,6 m (links) en heeft een totale hoogte van +6,65 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Dit vereist geen wijzigingen van de scheidsmuren. Het platte dak wordt ingericht als dakterras van ca. 25 m² en behoudt zowel aan de voor- als achterzijde 60 cm afstand van de gevels.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 2.000 l, een hemelwaterput van 10.000 l en een bovengrondse infiltratievoorziening (18,2 m² / 5.260 liter).

Indeling

De gelijkvloerse verdieping van het hoofdgebouw is voorzien van een inkom, vestiaire en zithoek aan de voorzijde, centraal de traphal, lift, berging en slaapkamer en aan de achterzijde een dressing en badkamer. Rechts van het gebouw is er een binnentuin aanwezig. Het aanbouwvolume rechts van het hoofdgebouw is voorzien van een fietsenberging achter de poort en naastliggend een gym. De eerste verdieping is voorzien van een zithoek, keuken en eetplaats aan de voorzijde, centraal een bijkeuken, berging, toilet, de lift en traphal en aan de achterzijde een leeshoek/tv-hoek. Onder het hellende dak is er een slaapkamer met bijhorend inpandig dakterras en een dakterras rechts van het hoofdgebouw aan de voorzijde voorzien, centraal een badkamer, lift en traphal en aan de achterzijde een slaapkamer en badkamer met bijhorend dakterras. In de nok van het hellende dak is er een bureau aanwezig.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 21/04/1969 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen benedenverdieping van een dokterswoning. (Litt. H-6-69).
- Op 13/04/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1994/623).

- Op 16/03/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (2015/08004).
- Op 19/02/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het opdelen van een eengezinswoning in 3 appartementen. (2017/08273).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 19 november 2025 onder ref. omv-2025112506:

In antwoord op uw adviesvraag van 21/10/2025 deel ik u mee dat De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Huidevetterskaai 31 in Gent (44021A2296/00C000) een gunstig advies verleent. Het project betreft de renovatie van een burgerhuis tot ééngezinswoning

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Leie (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied is gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

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

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

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

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv. Het projectgebied ligt voldoende afstand van de Leie (ca. 9 m).

Watertoetsadvies

1. Gegevens relevant voor de watertoets:

De horizontale dakoppervlakte van de woning bedraagt 123,13 m². Er wordt een hemelwaterput geplaatst van 10.000 liter. Er wordt hergebruik voorzien voor toiletten, wasmachine en dienstkranen. Verhardingen in de tuin worden in waterdoorlatende materialen aangelegd waarbij ze dus afwateren op eigen terrein. De stapstenen en trapjes wateren af naar het omliggend groen. De verhardingen die niet als uitbreiding beschouwd worden bedragen 15,29 m², diegene wel als uitbreiding kunnen beschouwd worden bedragen 35,24 m². De hemelwaterput wordt aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 18,19 m² en een buffervolume van 5.260 liter.

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

3. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

Gewijzigd overstromingsregime

Het projectgebied is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied er worden bijgevolg geen effecten verwacht die het overstromingsregime van het terrein kunnen wijzigen.

Gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er een hemelwaterput wordt voorzien van 10.000 liter en er ook effectief hergebruik van dit opgevangen hemelwater wordt voorzien. De overloop van deze hemelwaterput is aangesloten op een infiltratievoorziening die voldoende groot gedimensioneerd is in functie van de gevraagde oppervlakte en buffervolume. De verharding op het perceel wordt maximaal in waterdoorlatende materialen uitgevoerd of wateren af naar een groenzone die 1/4 van de afwaterende oppervlakte bedraagt.

3. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering wordt gescheiden en de vuilwaterriolering wordt aangesloten op de openbare riolering.

4. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet geen ondergrondse constructies die een impact hebben op het grondwaterstromingspatroon. Er worden ook geen effecten verwacht op de grondwaterkwaliteit.

5. watergebonden natuur en structuurkwaliteit

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

Besluit

Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

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).

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.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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 horizontale dakoppervlakte van de woning bedraagt 123,13 m². Er wordt een hemelwaterput geplaatst van 10.000 liter. Er wordt hergebruik voorzien voor toiletten, wasmachine en dienstkranen. Verhardingen in de tuin worden in waterdoorlatende materialen aangelegd waarbij ze dus afwateren op eigen terrein. De stapstenen en trapjes wateren af naar het omliggend groen. De verhardingen die niet als uitbreiding beschouwd worden bedragen 15,29 m², diegene wel als uitbreiding kunnen beschouwd worden bedragen 35,24 m². De hemelwaterput wordt aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 18,19 m² en een buffervolume van 5.260 liter. Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er een hemelwaterput wordt voorzien van 10.000 liter en er ook effectief hergebruik van dit opgevangen hemelwater wordt voorzien. De overloop van deze hemelwaterput is aangesloten op een infiltratievoorziening die voldoende groot gedimensioneerd is in functie van de gevraagde oppervlakte en buffervolume. De verharding op het perceel wordt maximaal in waterdoorlatende materialen uitgevoerd of wateren af naar een groenzone die 1/4 van de afwaterende oppervlakte bedraagt.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. 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 vervalttermijn 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

Het pand heeft diverse verbouwingsfasen gekend waarbij de dakverdieping, het bovenste deel van de gevel en de bij -en achterbouwen gewijzigd werden. In het hoofdvolume is nog de oorspronkelijke 18^{de}-eeuwse structuur afleesbaar in de voorkamers, de gang en de traphal. Ook zijn er nog interieurelementen bewaard gebleven zoals de ontmantelde schoorsteenmantels alsook zijn de moerbalkenstructuur nog aanwezig. De achterste kamers alsook het achterhuis en aanbouw werden grondig aangepakt waardoor de erfgoedwaarde in deze delen grotendeels verloren is gegaan.

De aanvraag betreft een zeer ingrijpende verbouwing van de burgerwoning, waarbij de voorgevel en de dakvolumetrie worden gereconstrueerd naar de 18^{de}-eeuwse situatie. Intern wordt de woning grotendeels vernieuwd waarbij de kamerstructuur van de hoofdbouw afleesbaar blijft en de 18^{de}-eeuwse moerbalkenstructuur wordt behouden of gerecupereerd. De gevel wordt hersteld in zijn 18^{de}-eeuwse bepleisterde toestand met inbegrip van de geprofileerde kroonlijst, schrijnwerk en de poortopening. Om deze gevel zo correct mogelijk te reconstrueren worden hieraan **bijzondere voorwaarden** gekoppeld. Verder wordt er in het hellende dak een inpandig dakterras aangebracht. Deze leest af als een toevoeging en is voldoende afgestemd op de volumetrie van het dak.

De te slopen aanbouwvolumes rechts het hoofdgebouw hebben geen erfgoedwaarde en het slopen hiervan draagt bij tot het ontpitten van het perceel alsook de mogelijkheid tot het creëren van een grotere tuinzone, wat de woonkwaliteit ten goede komt. Het aanbouwvolume achter het hoofdgebouw is zeer slechte staat en door het aanwezig zijn van splitlevels en lage plafondhoogtes niet gebruiksvriendelijk. In de aanvraag blijft de aanbouw behouden maar worden alle interne structuren verwijderd en opnieuw voorzien naar aansluiting op het vloerniveau van het hoofdgebouw. Gezien dit het gebruiksgemak en dus ook de woonkwaliteit ten goede komt kan hiermee akkoord worden gegaan. Verder wordt er een beperkte volume-uitbreiding van dit aanbouwvolume voorzien binnen de bestaande scheidingsmuren. Deze uitbreiding zorgt voor het rechte trekken van de zijgevel van zowel het hoofd- als aanbouwvolume, draagt bij tot het verhogen van de bewoonbare oppervlakte en de functionaliteit van de eengezinswoning.

Verder wordt er een nieuwbouwvolume voorzien ter hoogte van de poortopening. Deze zone aan de straatkant is momenteel niet bebouwd en leest als een opening in de gevelrij. De nieuwe toevoegingen achter het poortgebouw zijn sober en evenwichtig in relatie tot de oorspronkelijke gevel en volumetrie. Het nieuwe volume is afgestemd op de bestaande

architectuur en leest af als een toevoeging zonder de draagkracht van het perceel en het aanwezig gebouw te overschrijden.

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_2025112506 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het renoveren van een burgerhuis tot een gezinswoning aan Ben Depoorter gelegen te Huidevetterskaai 31, 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:

Erfgoedwaarde

Het pleisterwerk van de voorgevel wordt uitgevoerd in een gladde dunpleister in een witte tint met een subtiel kleurverschil ten opzichte van nr.32-32A. De arduinen dorpels van de ramen en de houten kroonlijst dienen mee wit geschilderd te worden.

De nieuwe kroonlijst dient te worden uitgevoerd met een profilering en detaillering conform de bestaande historische kroonlijst.

De herstellende inkomdeur dient te worden behouden incl. het smeedwerk van de deur en het bovenlicht.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

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

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

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

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

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

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

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

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

De afvoer komt via de gevel op de rooilijn naar buiten. Dit vereist bijzondere aandacht. Je dient **terzelfdertijd met de werken van FARYS** ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein) een muurdoorvoer te voorzien. Een muurdoorvoer is een kort buisstuk met aangepaste diameter dat 20 cm buiten het voorvlak van de fundering van de voorgevel in het openbaar domein uitsteekt. Een muurdoorvoer is een deel van de privéwaterafvoer.

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

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

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

Opzoeken riolering bij sloop

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

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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

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

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

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

is tegen breuk of blijvende beschadiging.

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het inpandig rioleringsstelsel.

Openbaar domein

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

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

Indien de nieuwe gevelafwerking dikker is dan 1cm dan dient de voorgevel zo diep afgekapd worden als de volledige dikte van de nieuwe bekleding. Op die manier zal het nieuwe gevelvlak, na de afwerking, de rooilijn volgen. De gevelbekleding mag in geen geval steunen op de trottoirverharding. Dit om te vermijden dat bij een toekomstige heraanleg van het trottoir de gevelbekleding beschadigd wordt. Het is eveneens aangewezen om de nieuwe gevelbekleding uit te voeren tot een tiental cm onder het maaiveld. Dit om te vermijden dat bij een toekomstige heraanleg van het trottoir op een lager peil, een deel van de muur onafgewerkt zou staan. Om dit te realiseren, is het de bouwheer toegestaan over de volledige lengte van de gevel een rij tegels van het trottoir uit te breken en deze na de gevelbezetting deskundig terug te plaatsen.

Oprit

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

Sloop

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

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

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

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

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

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de **distributiekabel** die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Wyre, <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>.

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 vervaltermijn 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 vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_10629 - OMV_2025112506 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een burgerhuis tot eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Huidevetterskaai, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025112506

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_BMG_G_B_4_Gevel binnen oost bestaand.pdf	k6+KSFA3ebuiF1TT0C/cJA==
BA_BMG_D_N_1_Detail infiltratiebekken nieuw.pdf	Z60TLer50ulcdX35KwUfXQ==
BA_BMG_D_N_2_Buitenschrijnwerk.pdf	sA5SvV0/mPfi9xzkDClv2g==
BA_BMG_D_N_3_Detail 3 vloer.pdf	Zv/CBWwYGjpdI+bev+q2UQ==
BA_BMG_G_B_1_Gevel zuid bestaand.pdf	9Hc/o91vR6ECOHhI3HS53Q==
BA_BMG_G_B_2_Gevel west bestaand.pdf	A45shY2GK0ATyDQUd70TYA==
BA_BMG_G_B_3_Gevel noord bestaand.pdf	VPOwFtd8euQpdaBSc4pl/Q==
BA_BMG_G_B_5_Gevel binnen zuid bestaand.pdf	A6I+Y1eDfFBzfPQevWEz6g==
BA_BMG_G_B_6_Gevel binnen west bestaand.pdf	JujJy8ZBpV65/Hxu+5rP5g==
BA_BMG_G_B_7_Gevel binnen noord bestaand.pdf	IFQUWQiuppZhDKAdR3stgg==
BA_BMG_G_N_1_Gevel zuid nieuw.pdf	Ly/2LcndLKkoG/Gu3jEahg==
BA_BMG_G_N_2_Gevel west nieuw.pdf	I1bv5qNaFnhYH5qEK7LHMA==
BA_BMG_G_N_3_Gevel noord nieuw.pdf	WFVbUlij3QiwDFc2OnHnYA==
BA_BMG_G_N_4_Gevel binnen oost nieuw.pdf	4C7Y5QPz2QzhNXJrvzWEcw==

BA_BMG_G_N_5_ Gevel binnen zuid nieuw.pdf	NVzVi0mXQfL4c8o7vdGDOA==
BA_BMG_G_N_6_ Gevel binnen west nieuw.pdf	UixJAVGnbFwKmMYzye89+A==
BA_BMG_G_N_7_ Gevel binnen noord nieuw.pdf	c+rrskKY2Ol1K4eLFJLOkA==
BA_BMG_I_B_1_ inplantingsplan bestaand.pdf	k8X34iAiQQYTchRT6Qao9Q==
BA_BMG_I_N_1_ inplantingsplan nieuw.pdf	EXZreXhMhon1/V8zED6PVg==
BA_BMG_L_B_1_ legende.pdf	wap4oi2trA6Yu73pV0GYvg==
BA_BMG_P_B_1_plan niv -1 bestaand.pdf	Ekk0Gh4hED7Z5kcXQKtPuQ==
BA_BMG_P_B_2_plan niv 0 bestaand.pdf	5pi8VfHgEKhax5wDcukd0g==
BA_BMG_P_B_3_plan niv +1 bestaand.pdf	XdhVAbhGByehEbqSrob7vA==
BA_BMG_P_B_4_plan niv +2 bestaand.pdf	6uu7AKXJ0ut61mTFV38+FA==
BA_BMG_P_B_5_plan niv +3 bestaand.pdf	DVTC8v1VunN/qnTyrqt2ZQ==
BA_BMG_P_B_6_plan niv dak bestaand.pdf	ck7LyAdTsGlqER/51R8fkA==
BA_BMG_P_N_1_plan niv -1 nieuw.pdf	7ySrOmd9ZlnUZPHbc3XBhg==
BA_BMG_P_N_2_plan niv 0 nieuw.pdf	PIE4eEZ+uNhqKjnHVu6oxQ==
BA_BMG_P_N_3_plan niv +1 nieuw.pdf	R/cJFBXhbMg9FMiyVu4Ldw==
BA_BMG_P_N_4_plan niv +2 nieuw.pdf	lZDpQeOgKz20ktSeUPn+rQ==
BA_BMG_P_N_5_plan niv +3 nieuw.pdf	Cni07IRPVuvChNzEFNL//A==
BA_BMG_P_N_6_plan niv dak nieuw.pdf	1aRpWDP2LwSq56X6DHTew==

BA_BMG_S_B_1_ Snede A bestand.pdf	tdhER9sRg0mbWR+dnLNsOg==
BA_BMG_S_B_2_ Snede B bestand.pdf	Qk2M+aa/rTqsTQV4ziIFaQ==
BA_BMG_S_B_3_ Snede C bestand.pdf	w800vztVm46nD2M6uqGMCw==
BA_BMG_S_N_1_ Snede A nieuw.pdf	7JAjxwgzL1xAh7Kb2UNYGg==
BA_BMG_S_N_2_ Snede B nieuw.pdf	ak43Q7qVs38ZiVLaDKxKuw==
BA_BMG_S_N_3_ Snede C nieuw.pdf	aTq51Zwtubm26VrJSD4Z1g==
BA_BMG_T_B_1_ Terreinprofiel A bestand.pdf	vPlfiyJ373+z9QorkI5dPQ==
BA_BMG_T_B_2_ Terreinprofiel B bestand.pdf	gKKmjrzM/7iMJ+MnqRhIqQ==
BA_BMG_T_B_3_ Terreinprofiel C bestand.pdf	aSNxw5c3qbCuDH99rVd82g==
BA_BMG_T_N_1_ Terreinprofiel A nieuw.pdf	CRg8c519Wtk8nfR63EZ3tQ==
BA_BMG_T_N_2_ Terreinprofiel B nieuw.pdf	q2EojKLHlt4sI2biCbQ/PQ==
BA_BMG_T_N_3_ Terreinprofiel C nieuw.pdf	sHORWVvkqQRkZUwVf9EoUWw==