



2026_CBS_00172 OMV_2025114132 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning met de exploitatie van een bronbemaling voor onderschoeiingswerken van een bestaande kelder - zonder openbaar onderzoek - Paul de Smet de Naeyerplein, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Julie Holvoet met als contactadres Paul de Smet de Naeyerplein 11, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025114132) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning met de exploitatie van een bronbemaling voor onderschoeiingswerken van een bestaande kelder
- Adres: Paul de Smet de Naeyerplein 11, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 107B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 november 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De te verbouwen woning bevindt zich langs het Paul de Smet de Naeyerplein, op de hoek met de Jemappesstraat, in het 'Miljoenenkwartier'. De omgeving bestaat voornamelijk uit ruime open eengezinswoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning opgebouwd uit 2 bouwlagen afgewerkt met hellend dak.

De woning is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde (CHE-gebied). Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand maakt deel uit van het op de inventaris van het bouwkundig erfgoed vastgestelde 'Miljoenenkwartier' met ID 132140 en is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht: 'Miljoenenkwartier', beschermd bij besluit van 18-04-1994 omwille van het algemeen belang gevormd door de artistieke waarde, historische waarde in casu architectuurhistorische waarde, historische waarde en de historische waarde in casu documentaire waarde.

De aanvraag betreft verbouwingswerken aan het interieur en exterieur van de woning, met als doel het inrichten van een fitnessruimte in de kelderverdieping.

Concreet worden volgende interne aanpassingen gevraagd:

- Het verlagen van het kelderniveau met 50cm om meer vrije hoogte te krijgen
- Het aanpassen van de bestaande keldertrap
- Het omvormen van garage naar fitnessruimte
- Het toevoegen van een sanitaire cel en sportkamer

Aan het exterieur worden volgende aanpassingen gevraagd:

- Het verwijderen van de garagepoort en vervangen door een nieuwe wand met raam en deur
- De erker in de rechter zijgevel wordt doorgetrokken tot in de kelder
- Ter hoogte van de voormalige garagepoort wordt een klein terras (op niveau van de kelder) voorzien
- Het maaiveld rechts van de woning wordt ter hoogte van de kelder verlaagd

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft de exploitatie van een bronbemaling voor onderschoeiingswerken van een bestaande kelder.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m³ Bij onderschoeiingswerken van een bestaande kelder is tijdelijke bronbemaling noodzakelijk om de werken te kunnen uitvoeren. klasse 3 Nieuw	17671 m³

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen:

- * Op 08/07/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de eetplaats. (KW G-10-68)
- * Op 05/11/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van één boom. (1987/1436)
- * Op 18/10/2001 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van een den. (2001/218)
- * Op 23/07/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing en uitbreiding van een eengezinswoning. (2015/04090)

Omgevingsvergunningen:

- * Op 31/07/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van onderschoeiingswerken van een bestaande kelder. (OMV_2025086614)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (integraal te raadplegen via het Omgevingsloket):

Ongunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 18 december 2025:

*Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw vraag om advies goed ontvangen op 21/11/2025. Voor de gevraagde handelingen is ons advies **ongunstig**. (art. 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).*

Motivering

De aanvraag heeft betrekking op het pand gelegen aan het Paul de Smet de Naeyerplein 11 te Gent. Dit pand maakt deel uit van het Miljoenenkwartier dat bij M.B. van 18-04-1994 beschermd werd als

stadsgezicht omwille van de artistieke, historische, in casu architectuurhistorische waarden.

Het betreft een gaaf bewaarde villa uit 1928 op de hoek met de Jemappestraat.

De aanvraag betreft

(1) verbouwingswerken aan het exterieur van de woning:

a. oostgevel:

- i. uitgraven van de gevel*
- ii. aanpassen van de originele en gaaf bewaarde gevelordonnantie (cfr. bouwtekening 1928)*
- iii. vergroten oorspronkelijk kelderraam, voorzien van omlijsting rond dit raam met natuursteen (Euville) en plaatsing nieuw historiserend houten schrijnwerk*
- iv. doortrekken van de gevelafwerking in rood zichtmetselwerk t.h.v. de uit te graven kelderzone*
- b. noordgevel:*
 - i. deels uitgraven van de gevel t.h.v. de noordoostelijke hoek*
 - ii. doortrekken van de gevelafwerking in rood zichtmetselwerk t.h.v. de uit te graven kelderzone*
 - iii. verwijderen bestaande garagepoort + verlagen opening met 50cm + plaatsen nieuw buitenschrijnwerk (zonder verduidelijking materialisatie in de erfgoednota B33)*
- c. wijzigen van het talud van de voortuin*

(2) verbouwingswerken aan het interieur van de woning met als doel het inrichten van een fitnessruimte in de kelderverdieping

Gezien de bescherming als stadsgezicht beperkt het advies van het agentschap

Onroerend Erfgoed zich tot de handelingen aan het exterieur (1).

Deze aanvraag werd niet voorafgaand teruggekoppeld met het agentschap Onroerend Erfgoed.

Uit onze behandeling van het dossier blijkt dat de handelingen afbreuk doen aan de bescherming. De

voorgestelde werken wijzigen immers het gaaf bewaarde gevelontwerp van zowel de oostgevel als de noordgevel van het gebouw. Deze gevels palen beide aan en zijn beide zichtbaar vanuit zowel het Paul de Smet de Naeyerplein als de Jemappestraat. De voorgestelde ingrepen wijzigingen de gaaf bewaarde gevelordonnantie alsook de volumetrie en de ritmering van het originele en tot op heden gaaf bewaarde ontwerp.

Ook de voorgestelde wijziging van

het talud in de voortuin, die deel uitmaakt van het beschermde stadszicht, tast het originele ontwerp

van de villa en bijhorende voortuin aan.

Bovenstaande motivering geeft aan dat de gevraagde handelingen niet overeenstemmen met de direct

werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met

- actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1 Onroerenderfgoeddecreet);*
- sloopverbod (art. 6.4.7 Onroerenderfgoeddecreet);*

*Daarom worden de voorgestelde werken aan het exterieur (zowel aan de gevels als de aanpassing van het talud) **ongunstig geadviseerd**.*

De vergunningsverlener dient deze werken uit de vergunning te sluiten.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde (CHE-gebied) 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.

In de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde 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 **niet in overeenstemming** met de voorschriften. De ingrepen wijzigen de oorspronkelijke karakteristieken van de gevels, met name de volumetrie en de ritmering. Zelfs wanneer een historiserende vormtaal wordt toegepast, blijft het aanpassen van ramen en gevelopstand een aantasting van de erfgoedwaarden die tot vandaag behouden zijn. Het ontwerp van de voortuin en de gevels is derhalve in strijd met het **actief behoudsbeginsel**, dat erop gericht is nadelige gevolgen voor de bescherming van het stadsgezicht te vermijden.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd 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 niet de bebouwde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

De bemaling betreft een ingedeelde activiteit. De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De bemaling moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verdroging zal voorkomen worden.

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

De bemaling is een ingedeelde activiteit. De impact van de bemaling wordt besproken onder milieuhygiënische aspecten. De bemaling moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Binnen de invloedszone van de bemaling zijn biologisch waardevolle zones (o.a. openbaar park), (matig) kwetsbaar voor verdroging opgenomen op de biologische waarderingskaart en droogtekaart van de Stad Gent.

Om de impact op verdroging te beperken wordt de bemaling bij voorkeur uitgevoerd in de periode 15 oktober-15 maart.

De invloed van de bemaling op natuur wordt beperkt door de hoeveelheid opgepompt grondwater te beperken door te werken met peilsturing en door bevoeiing te voorzien voor de nabij gelegen bomen. Dit wordt ook verder besproken.

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

Het afvalwater/bemalingswater wordt geloosd op de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Er kan besloten worden dat het project mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De woning is gelegen binnen het zgn. 'Miljoenenkwartier'. De groepering van monumenten en onroerende goederen gelegen in het 'Miljoenenkwartier', is beschermd omwille van het algemeen belang gevormd door de:

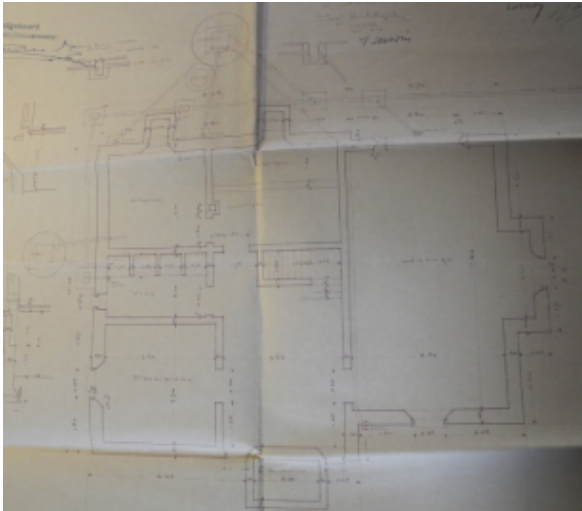
- **artistieke, historische waarde - in casu architectuurhistorische -waarde** als het stadsgezicht en zijn beeldbepalende bestanddelen, nog integraal daterend uit de periode van het interbellum en waarbij verschillende, soms zeer contrasterende architectuurstrekkingen vertegenwoordigd zijn;
- **historische waarde** van een stadswijk uit het interbellum, door de stad in zijn geheel aangelegd volgens strikte stedenbouwkundige voorschriften, op de terreinen van de wereldtentoonstelling van 1913 met behoud van het aanlegplan en enkele monumentale sculpturen van de expo;
- **historische waarde in casu documentaire waarde.**

De behouden architectuur zorgen ervoor dat het pand de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel is van het 19de-eeuwse straatbeeld van dit beschermde stadsgezicht.

De opname in het CHE-gebied en op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en in het wettelijk beschermde stadsgezicht bevestigen de erfgoedwaarde van het pand die tot uiting komt in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleding, ritmering, materialisatie en buitenschrijnwerk. De volumetrie, het geveluitzicht en de gevelmaterialisatie van het pand bleven tot op heden bijna integraal oorspronkelijk bewaard conform de bouwtekening;
- Het uitzicht van de daken met hun volume en dakafwerkingsmateriaal;
- De dragende structuur: dragende muren, dragende houten vloerroosteringen, dragende houten dakconstructie, dragende keldergewelven en de trappartijen;
- De indeling: kenmerkende en intact bewaarde plattegrond;
- De ruimtelijkheid die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

Al deze elementen bepalen mede de erfgoedwaarde van het pand, ze moeten maximaal behouden blijven.



Bouwtekening SAG G12_1928_D_20

De werken in het interieur omvatten het verdiepen van een gedeelte van de kelder en het aanpassen en herbestemmen van het kelderniveau. De erfgoedwaarde van de kelderverdieping wordt ingeschat als eerder beperkt. Zowel vanuit erfgoedstandpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt kan daarom akkoord gaan met:

- het verdiepen van het kelderniveau
- het aanpassen van de bestaande keldertrap
- het gebruik van de kelder voor sport met sanitaire cel

Dit deel van de aanvraag wordt **gunstig geadviseerd**.

Vermits het wijzigingen van de garage naar fitness gunstig wordt geadviseerd, zal ook de oprit naar de voormalige garage verwijderd worden.

De geplande werken aan het exterieur hebben een aanzienlijke impact op het beschermde stadsgezicht. Het gaat om ingrepen aan zowel de **oostgevel** als de **noordgevel**, beide palend aan en zichtbaar vanuit de Jemappestraat. Concreet omvat dit deel van de aanvraag:

- **Aanpassing van het talud** van de als stadsgezicht beschermde voortuin
- **Wijziging van de gevelordonnantie**, die tot op vandaag intact bewaard is conform de originele bouwtekening uit 1928
- **Uitgraven van de gevel**, waarbij het oorspronkelijke kelderraam wordt vergroot en vervangen door een grotere raamopening met historiserend schrijnwerk
- **Doortrekken van de gevelafwerking** van de bestaande woning in de vrijgekomen kelderzone
- **Vervanging van de bestaande garagepoort** door een invulling die lijkt op schrijnwerk, zonder duidelijke materialisatie in nota B33

Deze ingrepen wijzigen de oorspronkelijke karakteristieken van de gevels, met name de volumetrie en de ritmering. Zelfs wanneer een historiserende vormtaal wordt toegepast, blijft het aanpassen van ramen en gevelopstand een aantasting van de erfgoedwaarden die tot vandaag behouden zijn. Het ontwerp van de voortuin en de gevels is derhalve in strijd met het **actief behoudsbeginsel**, dat erop gericht is nadelige gevolgen voor de bescherming van het stadsgezicht te vermijden.

Daarom worden de voorgestelde werken aan het exterieur – inclusief de aanpassing van het talud en de wijzigingen aan beide gevels – **ongunstig geadviseerd**. Dit stemt overeen met het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed (zie rubriek 'EXTERNE ADVIEZEN'), waarbij alle werken aan het exterieur (zowel aan de gevels als de aanpassing van het talud) ongunstig geadviseerd werden.

De dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg van Stad Gent geeft verder mee dat alle niet-vergunningsplichtige wijzigingen aan het uitzicht van de gevels of schrijnwerk, zichtbaar vanaf het openbaar domein voorafgaandelijk aan de werken worden gemeld aan het stadsbestuur. Zelfs de wijzigingen die niet onderhevig zijn aan een omgevingsvergunning, moeten immers worden gemeld met het formulier voor werken aan een niet-als monument beschermde constructie in een beschermd stadsgezicht. Vervangen van schrijnwerk of glas, wijzigen van kleur of afwerking van de gevel, aanbrengen van publiciteit, enz. zijn slechts enkele voorbeelden van aanpassingen die op deze wijze moeten worden gemeld. Voor meer informatie zie:

<https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/bouwvoorschriften/hoe-omgaan-met-onroerend-erfgoed/melding-van-werkzaamheden-binnen-een-beschermd-stads-dorpsgezicht> en [Werken stads-dorpsgezicht | Eigenaars | Onroerend Erfgoed](#)

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten **Algemeen**

De exploitatie van de bemaling moet gebeuren volgens de voorwaarden van Vlare II en de richtlijnen 'bemalingen ter bescherming van het milieu' (VMM, 2021).

Bodem en grondwater

Geplande toestand

De maximale diepte van de bemaling bedraagt 4,85 meter onder het maaiveld. Het grondwater zal onttrokken worden aan een debiet van maximaal 13,375 m³/uur, 321 m³/dag. De duur van de bemaling wordt ingeschat op 75 dagen. Het grondwater wordt volgens de aanvraag geloosd in de riolering.

Bemalingscascade (info: <https://www.vmm.be/water/grondwater/bemaling>)

In eerste instantie dient er zo weinig mogelijk grondwater opgepompt te worden (beperken duur, peilgestuurd, waterremmende constructies). Het grondwater dat onttrokken wordt dient zoveel mogelijk terug in de grond gebracht worden buiten de onttrekkingszone (retourbemaling, herinfiltratie). Voor het netto debiet dat overblijft dient onderzocht of nuttig hergebruik mogelijk is.

Indien dit niet mogelijk is of aangewezen mag het grondwater geloosd worden op oppervlaktewater of in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater. In laatste instantie mag het bemalingswater in de riolering geloosd worden.

Een bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is conform het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1), van het voormelde besluit. Om het beperken van de tijdsduur te garanderen bezorgt het erkend boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:

- het merk en serienummer
- het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing

Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling: het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen. Evaluer permanent of de bemaling nog vereist is, ook als de werf stilligt (verlof, juridisch geschil ...). Stuur bij indien mogelijk.

Praktische richtlijnen over hoe de gevraagde informatie moet worden doorgegeven, zijn te vinden op <https://dov.vlaanderen.be/richtlijnen-actieve-bemalingen>. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Om het debiet en de impact van de bemaling zoveel mogelijk te beperken, moet de bemaling gestuurd worden op basis van het peil.

Elke bemalingspomp dient gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.

Door de dense bebouwing is er te weinig ruimte voor retourbemaling of infiltratie.

Er wordt verwezen naar art. 5.53.6.1.3.§ 3 van Vlarem II. Gezien de bemaling gelegen is op of nabij een risicoground van het bodemdecreet is er een verhoogd risico op verontreiniging in het bemalingswater waardoor het bemalingswater niet geschikt is om ter beschikking te stellen voor gebruik in nuttige toepassingen. Dit wordt opgenomen als opmerking.

In de buurt van de bemalingswerken is geen oppervlaktewater aanwezig.

Het grondwater wordt geloosd in de gemengde riolering.

Het lozingsdebiet van het grondwater in de gemengde riolering bedraagt meer dan 10m³/uur. Conform Vlarem II moet de exploitant een schriftelijke toelating vragen aan Aquafin nv via: <https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven-water-lozen/lozen-van-bemalingswater>. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

De lozingen van het onttrokken grondwater dienen 14 dagen voorafgaand aan de lozing te worden gemeld aan de exploitant van de openbare riolering, zijnde Farys, via www.farys.be/melden-van-bemaling. Met het oog op een goede werking van de openbare riolering wordt dit als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Wateroverlast

De lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.

Bodem/grondwaterverontreiniging

De bemaling is gelegen in een PFAS no regret zone.

De decretale bodemonderzoeken binnen de stationaire invloedzone van de bemaling werden gescreend. Er wordt geconcludeerd dat de bemaling geen onaanvaardbare verspreiding van (rest)verontreiniging in de omgeving tot gevolg heeft.

Aangezien de bemaling zich geheel of gedeeltelijk bevindt binnen een zone, inclusief een straal van 20 meter errond, die potentieel verontreinigd is, moet het bemalingswater worden bemonsterd en geanalyseerd overeenkomstig artikel 5.53.6.1.6 van Vlarem II. De bemaling mag pas opgestart worden indien de resultaten beschikbaar zijn en afgetoetst werden aan de geldende norm.

Volgende bijzondere voorwaarde wordt opgenomen:

De kwaliteit van het bemalingswater moet worden bemonsterd en geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie). De bemaling mag pas in gebruik genomen worden indien de resultaten beschikbaar zijn en afgetoetst werden aan de geldende norm. De analyseresultaten van het geloosde bemalingswater moeten voor de opstart van de bemaling samen met de beoordeling ten opzichte van de geldende normen bezorgd worden aan de dienst Toezicht van stad Gent via toezicht@stad.gent, met vermelding van het dossiernummer.

Zettingen

De exploitant dient alle voorzorgen te nemen om schade aan onroerende goederen binnen de invloedstraal van een grondwaterwinning te vermijden (bv. zettingen). Dit wordt als opmerking opgenomen.

Lozen bemalingswater

Er wordt geen lozingsrubriek aangevraagd. Het lozingsdebiet zal maximaal 1000m³ per dag bedragen en de lozing zal maximaal zes maanden duren. Het bemalingswater dat geloosd wordt mag geen gevaarlijke stoffen bevatten in concentraties die hoger zijn dan 10x de toetsingswaarden vermeld in artikel 4.2.9.1, §3, 4° van Vlarem II bevatten.

De lozing moet voldoen aan de milieuvoorwaarden voor niet-ingedeelde lozingen van bemalingswater opgenomen in hoofdstuk 6.2 van Vlarem II en aan de sectorale voorwaarden van hoofdstuk 5.53 van Vlarem II.

De concentratie van gevaarlijke stoffen in het geloosde bemalingswater mag niet hoger zijn dan 10x de toetsingswaarden vermeld in artikel 4.2.9.1, §3, 4° van Vlarem 2. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Geluid

In de buurt zijn woningen aanwezig. De pompen zullen continu in werking zijn. Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Fauna en flora

Binnen de invloedszone van de bemaling zijn biologisch waardevolle zones (o.a. openbaar park), (matig) kwetsbaar voor verdroging opgenomen op de biologische waarderingskaart en droogtekaart van de Stad Gent.

Om de impact op verdroging te beperken wordt de bemaling bij voorkeur uitgevoerd in de periode 15 oktober-15 maart.

Volgende **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd:

Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhout – zie www.waterinfo.be), bevoeiing/infiltratie dient voorzien te worden waar nodig. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is **voor wat betreft de werken aan het interieur** en mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Bijgevolg is het verslag **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig**.

Het verslag is ongunstig voor de werken aan het exterieur, inclusief de aanpassing van het talud en de wijzigingen aan beide gevels.

Volgende rubriek wordt **gunstig** beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m ³ Bij	17671 m ³

	onderschoeiingswerken van een bestaande kelder is tijdelijke bronbemaling noodzakelijk om de werken te kunnen uitvoeren. Nieuw	
--	---	--

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_2025114132_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning met de exploitatie van een bronbemaling voor onderschoeiingswerken van een bestaande kelder aan Julie Holvoet gelegen te Paul de Smet de Naeyerplein 11, 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.

De rubriek voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer beslist het college als volgt:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
53.2.1°	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van maximaal 30.000 m ³ Bij onderschoeiingswerken van een bestaande kelder is tijdelijke bronbemaling noodzakelijk om de werken te kunnen uitvoeren. klasse 3 Nieuw	17671 m ³

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:

Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning:

De werken aan het exterieur, inclusief de aanpassing van het talud en de wijzigingen aan beide gevels, worden uitgesloten uit de vergunning.

Voorwaarden voortvloeiend uit extern advies:

Het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 18/12/2025, met kenmerk 2025114132) moeten strikt nageleefd worden.

Openbaar domein:

Oprit te verwijderen:

De oprit zal verwijderd worden, zie opmerkingen.

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Het lozingsdebiet van het grondwater in de gemengde riolering bedraagt meer dan 10m³/uur.

Conform Vlarem II moet de exploitant een schriftelijke toelating vragen aan Aquafin nv via:

<https://www.aquafin.be/nl-be/partners-en-bedrijven-water-lozen/lozen-van-bemalingswater>.

2. De lozingen van het onttrokken grondwater dienen 14 dagen voorafgaand aan de lozing te worden gemeld aan de exploitant van de openbare riolering, zijnde Farys, via www.farys.be/melden-van-bemaling.

3. De kwaliteit van het bemalingswater moet worden bemonsterd en geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie). De bemaling mag pas in gebruik genomen worden indien de resultaten beschikbaar zijn en afgetoetst werden aan de geldende norm. De analyseresultaten van het geloosde bemalingswater moeten voor de opstart van de bemaling samen met de beoordeling ten opzichte van de geldende normen bezorgd worden aan de dienst Toezicht van stad Gent via toezicht@stad.gent, met vermelding van het dossiernummer.

4. Alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen (plaatsing, type, omkasting pomp,...) moeten genomen worden opdat geluidshinder voor omwonenden minimaal zou zijn.

5. Voor de periode tussen 15 maart en 15 oktober geldt dat bij droogte die 10 dagen aanhoudt (neerslagstation Vinderhoute – zie www.waterinfo.be), bevloeiing/infiltratie dient voorzien te worden waar nodig. Hiervoor dienen voorafgaandelijke afspraken gemaakt te worden met de Groendienst via groendienst@stad.gent of European Tree Worker/boomexpert.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link: <https://navigators.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Bemaling:

Om de impact op verdroging te beperken wordt de bemaling bij voorkeur uitgevoerd in de periode 15 oktober-15 maart.

Een bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is conform het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1), van het

voormelde besluit. Om het beperken van de tijdsduur te garanderen bezorgt het erkend boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:

- het merk en serienummer

- het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing

Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling: het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen. Evalueer permanent of de bemaling nog vereist is, ook als de werf stilligt (verlof, juridisch geschil ...). Stuur bij indien mogelijk.

Praktische richtlijnen over hoe de gevraagde informatie moet worden doorgegeven, zijn te vinden op <https://dov.vlaanderen.be/richtlijnen-actieve-bemalingen>.

Elke bemalingspomp dient gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.

Er wordt verwezen naar art. 5.53.6.1.3.§ 3 van Vlarem II. Gezien de bemaling gelegen is op of nabij een risicoground van het bodemdecreet is er een verhoogd risico op verontreiniging in het bemalingswater waardoor het bemalingswater niet geschikt is om ter beschikking te stellen voor gebruik in nuttige

De lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken.

De lozing moet voldoen aan de milieuvoorwaarden voor niet-ingedeelde lozingen van bemalingswater opgenomen in hoofdstuk 6.2 van Vlarem II en aan de sectorale voorwaarden van hoofdstuk 5.53 van Vlarem II.

De concentratie van gevaarlijke stoffen in het geloosde bemalingswater mag niet hoger zijn dan 10x de toetsingswaarden vermeld in artikel 4.2.9.1, §3, 4° van Vlarem 2. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Toelating Onroerenderfgoedbesluit

Voorliggende vergunning geldt uitsluitend als toelating voor de vergunde handelingen.

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 Stadskantoor 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).

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, Stadskantoor, 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

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 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.

2026_CBS_00172 - OMV_2025114132 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning met de exploitatie van een bronbemaling voor onderschoeiingswerken van een bestaande kelder - zonder openbaar onderzoek - Paul de Smet de Naeyerplein, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025114132

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_Borgerhoff-Holvoet-_P_N_02.pdf	qW4azBTgQgwDwofsGTpVPA==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_T_N_02.pdf	49lHn67A+yzaWlkrdXuoPg==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_T_N_01.pdf	xFmr7/IYtYJcm4uZz1mSOg==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_T_B_02.pdf	C4LIEMAJzJGipWfAVN2gSg==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_T_B_01.pdf	33a5RjqD2Pyw76l7K6hCZQ==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_S_N_01.pdf	EsmQg0U1l73UJzAvJgN3wQ==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_S_B_01.pdf	ZRYvvals67e9A9EkP060A==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_P_N_01.pdf	9rlZRJ9F/GfzCNkn5ZCJdQ==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_P_B_05.pdf	sB6tfWnyPNXiXBMmR5O3Gw==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_P_B_04.pdf	W8Lg0GrsKRHekPbCcoaOkQ==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_P_B_03.pdf	UiGQR5jJ+2hG7tIGHBOtlg==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_P_B_02.pdf	C3eoazWI0NNwK5leFN9u1Q==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_P_B_01.pdf	3l6X1pMTUdbk/WmK13ql4Q==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_L_B_01.pdf	YSYSRSAFTnIOl+W0RB8j4A==

BA_Borgerhoff-Holvoet-_I_N_01.pdf	xYqBhJ04LrG0neXNnFUILA==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_I_B_01.pdf	WDRzS7LqplD05eIJRw9FsQ==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_G_N_04.pdf	is7AxWY1JZ3+UJqOAhcBzA==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_G_N_03.pdf	vBPOjYk12Okctx6eq9yqfg==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_G_N_02.pdf	3NEEAFG7BR7eXU2D3dOWxQ==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_G_N_01.pdf	8G4fzZcb0X1lQ2pfOVcn8A==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_G_B_04.pdf	MCSM0jvFJBhefC/pA7ZW4w==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_G_B_03.pdf	b/nR6l3N3X6jOkYYHTObug==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_G_B_02.pdf	19MPIrRoiklyDWQwRC4A4g==
BA_Borgerhoff-Holvoet-_G_B_01.pdf	DJuGMhix9lZ74Mr8ZMxblw==