



2026_CBS_01486 OMV_2025109030 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een rijwoning - zonder openbaar onderzoek - Jozef Van Crombrugghestraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Ozan Olgun met als contactadres Jozef Van Crombrugghestraat 17, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025109030) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een rijwoning
- Adres: Jozef Van Crombrugghestraat 17, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 1827H2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 januari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 februari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de Jozef Van Crombrugghestraat in de wijk 'Tolhuis' in de binnenstad van Gent.

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

Morfologie perceel en bebouwing

* Afmetingen perceel: de oppervlakte bedraagt ca. 54 m², de straatbreedte meet 4,0 m. In de achterste perceelsgrens is centraal een hoek ingesneden door het achterliggende perceel.

* Type bebouwing: rijbebouwing.

* Functie van het pand: eengezinswoning.

* Volume hoofdgebouw: 3 bouwlagen met zadeldak, de diepte meet 7,52 m.

* Bouwdiepte gelijkvloerse aanbouwen: Het perceel is volledig bebouwd.

* Buitenruimte: niet aanwezig.

Erfgoed

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. De opname in dit gebied bevestigt de cultuurhistorische waarde van het pand, deze komt voor dit pand tot uiting in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleding, ritmering en materialisatie.
- Het uitzicht van de daken: met hun volume en dakafwerkingsmateriaal;
- De hoofdstructuur: dragende muren en vloeren (houten roosteringen, moer- en kinderbalken), dakconstructie

Het pand maakt deel uit van een ritmisch gaande bebouwing van nr. nummer 1 tot en met nr. 63. Een straatwand bestaande uit éengezinswoningen met drie bouwlagen van twee traveeën onder doorlopende of iets verspringende kroonlijst. Risalieten en het gebruik van verschillend getinte baksteen verbreken enigszins de eentonigheid. Varianten in de vensteropeningen. De vlakke gevelwand wordt hier op regelmatige afstand doorbroken wordt door dakvensters met gevarieerde, speelse bekroningen. Dit geheel werd gebouwd door de Société Anonyme Gantoise in 1909.

Het pand betreft is 19^e eeuwse baksteenarchitectuur uit drie bouwlagen van twee traveeën onder doorlopende kroonlijst. De baksteenarchitectuur wordt gekenmerkt door het gebruik van getinte baksteenmotieven. Dit type baksteenarchitectuur is kenmerkend voor de buurt rond de Tolhuislaan en Kartuizerlaan.

Het pand nr. 17 is qua gevelopbouw nog heel herkenbaar in deze straatkant, identiek als nr. 35, 45, 49 en 55. Namelijk gelijkvloers en eerste verdieping worden de raamopeningen gekenmerkt door versierde lintelen, getoogd middenrisaliet onderaan afgeboord met een hardstenen dorpel en een getoogd raam op de 1e verdieping.

Het pand nr. 17 werd in tegenstelling tot de andere identieke panden wit geschilderd, waardoor het coloriet van de typische baksteenarchitectuur niet meer aanwezig is. Hierdoor past dit pand veel minder in het straatbeeld. Het pand heeft alsnog een ensemblewaarde.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

Het behoud van de functie eengezinswoning, met het uitvoeren van aanpassingswerken aan het hoofdgebouw en de aanbouwen.

Volume

Hoofdgebouw:

* Dit bouwvolume wordt niet gewijzigd - met uitzondering van het volledig extern isoleren en herbekleden van dit bouwvolume.

Aanbouwen:

- * Deze bestaande aanbouwen worden gesloopt.
- * Er wordt een nieuwe aanbouw opgericht: links reikt dit tot de achterste perceelsgrens op een diepte van 13,64 en rechts van de ingesneden hoek reikt de bouwdiepte tot 11,20 m (inclusief het hoofdvolume). De bouwhoogte bedraagt 1 bouwlaag met een plat dak, waarvan de dakrandhoogte 3,48 m meet boven het trottoirpeil.
- * Op het platte dak van de aanbouw komt een gevelbreed dakterras (diepte 1,87 m, oppervlakte 7,5 m²). Zijdelings worden zichtschermen geplaatst met een hoogte van 1,83 m boven het terrasvloerpeil.

Aanpassingen buitenruimte

- * Op de gelijkvloerse bouwlaag: hier komt rechts achter de nieuwe aanbouw een kleine koer/patio (oppervlakte 4,9 m², volledig verhard).
- * Op de 1^e verdieping: hier komt een perceelsbreed dakterras (oppervlakte 7,5 m²).

Aanpassingen profielen scheidingsmuren

LINKS:

- * Tussen een bouwdiepte van 5,57 m en 7,68 m wordt de muur met 0,50 m verhoogd naar 9,51 m boven het trottoirpeil (in functie van isolatie deel platte dak op hoofdgebouw).
- * Tussen een bouwdiepte van 7,68 m en 9,55 m wordt de muur verhoogd naar 5,28 m boven het trottoirpeil (in functie van het zichtschermbij het dakterras).
- * Tussen een bouwdiepte van 9,55 m en 13,38 m (achterste perceelsgrens) verhoogt de muur naar 3,48 m boven het trottoirpeil (in functie van de nieuwe aanbouw).

RECHTS:

- * Tussen een bouwdiepte van 5,57 m en 7,68 m wordt de muur met 0,50 m verhoogd naar 9,51 m boven het trottoirpeil (in functie van isolatie deel platte dak op hoofdgebouw).
- * Tussen een bouwdiepte van 7,68 m en 9,55 m wordt de muur verhoogd naar 5,28 m boven het trottoirpeil (in functie van het zichtschermbij het dakterras).
- * Tussen een bouwdiepte van 9,55 m en 11,20 m wordt de muur verhoogd naar 3,48 m boven het trottoirpeil (in functie van nieuwe aanbouw).
- * Tussen een bouwdiepte van 11,20 m en 14,26 m wordt de muur verhoogd naar 2,96 m boven het trottoirpeil (in functie van koermuur).

ACHTER:

- * Vanaf de rechter zijperceelsgrens tot een afstand van 1,90 m ervan, verhoogt de muur naar

2,96 m boven het trottoirpeil (in functie van koermuur).

* De zijperceelsgrens op 1,90 m van de rechter zijperceelsgrens, tussen een bouwdiepte van 11,86 m en 14,26 m (achterste perceelsgrens) wordt opgehoogd naar 2,96 m boven het trottoirpeil (in functie van koermuur).

* De schuine achterste perceelsgrens aan de linker zijde wordt opgehoogd naar een hoogte van 3,48 m ² boven het trottoirpeil (in functie van nieuwe aanbouw).

Gevels / Daken

* Voorgevel: de gevelopeningen van het hoofdgebouw blijven behouden. De gevel wordt geïsoleerd en bekleed met rode steenstrips, hierbij verdwijnt onder meer het middenrisaliet. De nieuwe voorgevelisolatie en -bekleding springen 16 cm uit vóór de rooilijn.

* Achtergevels: de achtergevel van het hoofdgebouw wordt geïsoleerd en bekleed met rode steenstrips. Het linker raam op de 1^e verdieping wordt een deur naar het dakterras.

Op de gelijkvloerse aanbouw wordt de rechtergevel voorzien van een schuifraam.

* Het schrijnwerk van alle gevels wordt uitgevoerd in wit PVC.

* Dak hoofdgebouw: het zadeldak wordt geïsoleerd en opnieuw bekleed met rode dakpannen.

Binnen-indeling

* De kelderverdieping: geen aanpassingen.

* De gelijkvloerse bouwlaag: het hoofdgebouw wordt ingericht met een open keuken, de eetplaats en de trap, waaronder een bergruimte komt. In de aanbouw komen de zitruimte en een 2^e berging.

* Palier: hier wordt een deur voorzien naar het dakterras.

* De 1^e verdieping: deze wordt ingericht met 1 slaapkamer (oppervlakte 13,6 m²) en een badkamer.

* De 2^e verdieping: deze blijven ingericht met 2 slaapkamers (oppervlakten 13,6 m² en 8,7 m²).

* Dakverdieping: deze blijft zolder.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

De bouwheer voorziet geen aanpassingen aan de vloerplaat en geen aanpassingen aan het rioleringstelsel.

Er wordt geen septische put, geen hemelwaterput en geen infiltratievoorziening.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 31/10/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een rijwoning. (OMV_2024096610)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 17/03/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het wegbreken van een muur tussen twee plaatsen op de benedenverdieping met uitsluiting van alle andere werken. (KW B-10-64)

* Op 19/03/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning tot een eengezinswoning. (1998/1030)

* Op 25/02/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van garages. (2015/08239)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg (BPA) BINNENSTAD - DEEL TOLHUIS, goedgekeurd op 4 augustus 1989, en is bestemd als zone A voor woningen en klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

***Het ontwerp werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.
Dit leidt tot volgende opmerkingen en/of bijzondere voorwaarden:***

Artikel 2.7 Uitsprongen boven de openbare weg

Het is niet toegelaten om een volledig gevelvlak te laten uitkragen tot voorbij de rooilijn, tenzij in functie van voorgevelisolatie, dan geldt art. 4.3.8§1 van de VCRO.

Gevelisolatie die de rooilijn overschrijdt, is geregeld in artikel 4.3.8,§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Decretaal mag gevelisolatie tot 14 cm uitsprongen

Het ontwerp is hiermee strijdig: de plannen voorzien een uitsprong van de voorgevel tot 16 cm voor de rooilijn.

Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:

De nieuwe voorgevelvlak moet beperkt worden tot maximaal 14 cm voor de rooilijn.

Artikel 3.2 : Beperken van verhardingen

Om de problematiek van wateroverlast en verdroging verder te voorkomen is het nodig dat de toename aan verharding sterk beperkt wordt. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Ontwerp: niet duidelijk op de plannen.

Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:

De verhardingen moeten waterdoorlatend worden aangelegd (en mag geen helling

hebben van meer dan 2 %) en/of deze niet-waterdoorlatende verhardingen moet kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

Artikel 3.4 – Gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater

§1: Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een *privaat gescheiden afvoerstelsel* voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

§2: Het *privaat afvoerstelsel* voor afvalwater moet rechtstreeks - via het eigen perceel - uitmonden in het openbare rioolstelsel, indien het perceel grenst aan het openbaar domein waarin een openbare riool aanwezig is

§3: Het *privaat afvoerstelsel* voor hemelwater moet - in de mate dat het hemelwater niet wordt geïnfiltreerd op het eigen perceel - uitmonden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, of indien dit niet mogelijk is, in de gescheiden openbare riool voor de afvoer van hemelwater, en indien ook dit niet mogelijk is, in de (nog niet gescheiden) openbare riool. Het gebruik van een waterspuwer is verboden indien het afgevoerde water rechtstreeks op de openbare weg geloosd wordt. Een uitzondering is mogelijk als het gaat om een noodoverloop.

Ontwerp: Het ontwerp voorziet diverse aanpassingen aan het rioleringsstelsel (gelet op ligging keuken en badkamer), waardoor wel nieuwe aansluitingen van de riolering nodig zijn en waarvoor de vloerplaat wel degelijk doorbroken moet worden.

Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:

Er moet een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd, conform de bepalingen van artikel 3.4.

Artikel 3.6 – Afvalwater – septische put - individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afvalwater (IBA)

De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

Ontwerp: **Niet conform:** Op de plannen wordt geen septische put getekend.

Gelet op de beperkte afmetingen van het perceel (54 m²) kan de vergunningverlenende overheid de bouwheer vrijstellen van deze verplichting indien de plaatsing technisch niet mogelijk of te moeilijk is.

Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:

Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

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 niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- *gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.*
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

- *De voorliggende aanvraag vermindert de bebouwde oppervlakte op dit kleine perceel (oppervlakte 54 m²). Deze vrijgekomen oppervlakte wordt ingevuld met een kleine koer (4,9 m²).
-> Vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent volgt geen verplichting voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.*
- **VERHARDING**
*Met de aanvraag worden op het perceel een verharding aangelegd.
De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2 %) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).
-> Het ontwerp moet voldoen aan deze vereisten.*

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 perceel is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

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 - mits toepassing van bovenstaande maatregelen - de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Ligging en biologische waarderingskaart:

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

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:

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

Conclusie

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

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

Programma

De aanvraag behoudt de functie 'eengezinswoning'. De verbouwingswerken voorzien aanpassingen aan de woning om de woonkwaliteit voor het inwonende gezin te verbeteren. Dit wordt positief beoordeeld.

Bouwvolumes en scheidingsmuren

* Gelijkvloerse bouwlaag:

De nieuwe bouwdiepte van de aanbouw bedraagt maximaal 13,38 m achter de rooilijn. Dit is een normale bouwdiepte op dit ondiepe perceel van 14,26 m², waarbinnen bovendien nog een koer wordt gecreëerd (oppervlakte 4,9 m²).

De nieuwe bouwhoogte van deze aanbouw zal 3,48 m (boven het trottoirpeil) meten, dit is iets lager dan 3,5 m, wat normaal als de maximale bouwhoogte wordt beschouwd.

-> *De bouwdiepte en bouwhoogte kunnen ten aanzien van de betreffende perceelsdiepte beschouwd worden als normale en aanvaardbare bouwmaten voor een gelijkvloerse aanbouw.*

* Dakterras / zichtschermen 1^e verdieping:

De gelijkvloerse koer/patio is erg klein, met een breedte van 1,48 m tussen muren. Bijgevolg kan het aanleggen van een dakterras op het gelijkvloerse platte dak aanvaard worden: de bouwdiepte reikt niet verder dan 2 m voorbij de 2 aanpalende hoofdgebouwen en de diepte meet slechts 9,55 m achter de rooilijn. Verder wordt aan beide zijden een zichtscherm geplaatst en de afstand tot de minimale achterste perceelsgrens (ingesneden hoek van de achterbuur) bedraagt nog 2,22 m.

-> *De bouwdiepte van het dakterras kan op dit ondiepe perceel ruimtelijk aanvaard worden.*

* De profielen van de linker, de rechter en de achterste scheidingsmuur:

Deze moeten voor het oprichten van het nieuwe aanbouwen en het dakterras worden aangepast. De extra bouwhoogten en -diepten vallen binnen de aanvaardbare normen.

-> *De eigenaars van de aanpalende percelen hebben geen bezwaar ingediend.*

-> *De volume aanpassingen worden positief beoordeeld: ze resulteren in een ruimtelijke verbetering op het eigen terrein en hebben geen onaanvaardbare negatieve impact op de omliggende percelen.*

De aanpalende percelen worden niet te sterk ingebouwd: de burens zullen geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning, zichten en/of privacy ervaren.

Erfgoed

Het ontwerp voorziet in het isoleren van de voorgevel en bekleden met rode steenstrips. Het middenrisaliet verdwijnt en het getoogd raam wordt rechtgetrokken. De blauwe hardsteen dorpels verdwijnen en er wordt geen plint voorzien. De gevel zal hierdoor vervlakken qua vormgeving en niet meer in het geheel van deze straatwand passen.

Gezien de reeds geschilderde toestand van het pand kunnen we akkoord gaan met het isoleren ervan, op voorwaarde dat de nieuwe vormgeving en coloriet van de gevelafwerking zich beter integreert in de omgeving.

Het ontwerp voorziet eveneens een verbouwing van het interieur en het verhogen van de achtergevel. Deze werken hebben geen impact op het straatbeeld en de erfgoedwaarde.

-> Vanuit erfgoedcontext kan de aanvraag gunstig geadviseerd worden, mits respect voor de onderstaande voorwaarden met betrekking tot de voorgevel.

- * De kleur van de nieuwe baksteenstrips moet aansluiten bij de omliggende bebouwing.
 - * De verspringing van het middenrisaliet dient overgenomen te worden.
 - * De nieuwe dorpels hebben dezelfde dikte als de bestaande blauwe hardstenen dorpels.
 - * De raamopeningen dienen hun huidige grootte en vorm (2de verdieping getoogd) te behouden.
 - * Er wordt een plint voorzien in een grijze kleur.
- Deze voorwaarden beogen het behoud en waar mogelijk het herstel van de erfgoedwaarden van het pand.

Gevels

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

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

-> Het ontwerp is hiermee strijdig: de plannen voorzien een uitsprong van 16 cm.

Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:

1/ De uitsprong voor de rooilijn mag maximaal 14 cm bedragen

2/ De Rd-waarde moet groter of gelijk zijn aan 3,0 m²K/W.

3/ De bijzondere voorwaarde vanuit het erfgoed standpunt (zie vorig punt) zijn eveneens van toepassing, deze voorwaarden beogen het behoud en waar mogelijk het herstel van de erfgoedwaarden van het pand.

Binnen-indeling

De nieuwe indeling op de verschillende bouwlagen zorgt voor een meer praktische inrichting. Op de gelijkvloerse bouwlaag krijgen de dagleefruimten een open indeling: ze zijn goed met elkaar gebonden en het ruimtegevoel vergroot. Door het plaatsen van een schuifraam in de achtergevel ontvangen de dagleefruimten extra daglichtinval.

Het verplaatsen van de badkamer en een toilet, dicht bij de slaapkamers vergroot eveneens het wooncomfort. Verder werd ook voldoende beruimte voorzien.

Tevens worden een kleine koer en een dakterras aangelegd, waardoor de woning nu over 2 kleine buitenruimtes beschikt.

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

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025109030_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een rijwoning aan Ozan Olgun gelegen te Jozef Van Crombrughestraat 17, 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:

Erfgoed: Uitwerking van de voorgevel

- * De kleur van de nieuwe baksteenstrips moet aansluiten bij de omliggende bebouwing.
- * De verspringing van het middenrisaliet dient overgenomen te worden.
- * De nieuwe dorpels hebben dezelfde dikte als de bestaande blauwe hardstenen dorpels.
- * De raamopeningen dienen hun huidige grootte en vorm (2de verdieping getoogd) te behouden.
- * Er wordt een plint voorzien in een grijze kleur.

Verharding koer

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

Openbaar domein

Isolatiepakket:

- **De totale dikte van het pakket (isolatie + afwerking) dat je aanbrengt voorbij de rooilijn moet beperkt blijven tot maximaal 14 cm. Dus niet 16 cm zoals voorzien op de plannen.**
- Het isolatiemateriaal moet een warmteweerstand (= Rd-waarde) hebben van minstens 3,0 m²K/W.

Inname openbaar domein:

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

Afwerking isolatie en gevel ter hoogte van het bestaande trottoir:

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

Bijkomende uitsprongen voorbij de rooilijn:

- Dorpels of andere kleinschalige constructieve elementen laat je tot een hoogte van 3,0 m maximaal 5 cm voorbij de nieuwe gevelafwerking uitspringen, zie ook artikel 2.7. van het Algemeen Bouwreglement.
- De regenwaterpijpen mag je buiten het isolatiepakket plaatsen tot maximum 10 cm voorbij de nieuwe afwerking.
- Als je de regenwaterpijp herplaatst voorzie je de onderste meter in gietijzer of in een ander materiaal dat goed bestand is tegen breuk of beschadiging.

Geveltuin:

- Het reglement over geveltuinen blijft van toepassing. Indien door de gevelisolatie niet meer voldaan wordt aan de minimale voetpadbreedte om een voorgeveltuin mogelijk te maken moet deze worden aangepast of desnoods verwijderd.

Riolering

Alle afvalwater-producerende functies dienen aangesloten te worden op de afvalwaterleiding (DWA) van een interne gescheiden stelsel.

In geen geval mag dit op de regenwaterleiding (RWA) aangesloten worden.

Septische put:

Gelet op de aard van de verbouwing verlenen wij vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put.

Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

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

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

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 aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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_01486 - OMV_2025109030 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een rijwoning - zonder openbaar onderzoek - Jozef Van Crombrughestraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025109030

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_JOZE17_S_N_01_NT Doorsnede AA.pdf	pncGA9Hvs65xRZ5Zp+YihQ==
BA_JOZE17_G_B_01_BT Voorgevel.pdf	iDEkJwlUmSUcVmbr8qkg8A==
BA_JOZE17_G_B_03_BT Achtergevel.pdf	+6XX/w4TWMkWCvRa9ex8pA==
BA_JOZE17_G_N_01_NT Voorgevel.pdf	GSedHZMmhJtWPnEhGuHcJA==
BA_JOZE17_G_N_03_NT Achtergevel.pdf	1CaWXNmElAs+wluz1WKdbQ==
BA_JOZE17_I_B_01_BT Inplantingsplan.pdf	11WsE/qQemQsxVB4+64WMQ==
BA_JOZE17_I_N_01_NT Inplantingsplan.pdf	um0xXkXbHYdfsmNvqEcd0w==
BA_JOZE17_L_B_01_BT Legende.pdf	/xrZE7B1upV/AwqkA1rYOQ==
BA_JOZE17_L_N_01_NT Legende.pdf	Wlbc97lZATjQFNhPSiMoAQ==
BA_JOZE17_P_B_01_BT Fundering.pdf	X6yc2tCOG/nkEl+H0jH0og==
BA_JOZE17_P_B_02_BT Gelijkvloers.pdf	z1azJK+7Vh+GsiDJrF4MZw==
BA_JOZE17_P_B_03_BT 1e verdieping.pdf	9ysQuQYgvBZJsDGXlAeuMQ==
BA_JOZE17_P_B_04_BT 2e verdieping.pdf	jevu8wn8XBetknRoriHL8A==
BA_JOZE17_P_B_05_BT 3e verdieping.pdf	dfdnS340jUVHGnfu1lYNYg==

BA_JOZE17_P_N_01_NT Fundering.pdf	y+dp5NjSIWcgQ7UKMg9D9Q==
BA_JOZE17_P_N_02_NT Gelijkvloers.pdf	UtCd4zsGCDxv3DtIJKLZiQ==
BA_JOZE17_P_N_03_NT 1e verdieping.pdf	o99MUkcAWhKSB+QZizQvnQ==
BA_JOZE17_P_N_04_NT 3e verdieping.pdf	URdXRbTKpHMvZCoSzKPaCg==
BA_JOZE17_P_N_04_NT 2e verdieping.pdf	Sb1xnnoUqqgcN/M6aRM32w==
BA_JOZE17_S_B_01_BT Doorsnede AA.pdf	RgCfiRrYxvsgAWJvPODKAw==
BA_JOZE17_S_B_02_BT Doorsnede BB.pdf	rF3flqbg2oS6di0rcD+K1Q==
BA_JOZE17_S_N_02_NT Doorsnede BB.pdf	MKmbKTzQsKGK0NJKiEJang==
BA_JOZE17_T_B_01_BT Terreinprofiel 1.pdf	x21745LAYb0C6XzAD9NgOA==
BA_JOZE17_T_B_02_BT Terreinprofiel 2.pdf	34925hn1nHZprmQVjMx+7A==
BA_JOZE17_T_B_03_BT Terreinprofiel 3.pdf	rOQwXts+umeO7C/AtFwjNg==
BA_JOZE17_T_N_01_NT Terreinprofiel 1.pdf	FbcAU4dF7zIf1WXBa5QaWQ==
BA_JOZE17_T_N_02_NT Terreinprofiel 2.pdf	JRIA+jeZPgWZE9+amdsU1w==
BA_JOZE17_T_N_03_NT Terreinprofiel 3.pdf	Tx6kPFfIle72K+KshI4Rog==