



2026_CBS_01526 OMV_2025143823 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een zolderverdieping van een meergezinswoning - met openbaar onderzoek - Priesterstraat, 9050 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?

Hasan Cakir met als contactadres Sleepstraat 186A, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025143823) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een zolderverdieping van een meergezinswoning
- Adres: Priesterstraat 49-51, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 23 sectie B nr. 408T20

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 december 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 februari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich langs de Priesterstraat in de wijk Moscou-Volgelhoek. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. Het pand in kwestie telt 3 bouwlagen en is afgewerkt met een hellend dak. Er zijn 4 woonentiteiten gevestigd in dit pand:

- Gelijkvloerse bouwlaag: 1 appartement (NVO 88,50 m²) + tuin (22,81 m²)
- 2de bouwlaag: 1 appartement (NVO 69,24 m²)
- 3de bouwlaag: 1 appartement (NVO 69,24 m²)
- Onder hellend dak: studio (NVO onder vrije hoogte van 1,8 m bedraagt 34,29 m²)

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft tot doel om aanpassingen aan het dak en de zolderverdieping van de meergezinswoning te regulariseren. De nok van het dak wordt opgetrokken van 12,49 m tot 12,82 m (gemeten ten opzichte van het trottoirpeil). Het dak werd uitgevoerd met een helling van 45° (zoals voorzien in het BPA)) en niet op 51°, zoals vermeld in de bouwvergunning van 3 maart 2011.

De hoogte van de kroonlijst blijft gelijk (8,65 m hoger dan het trottoirpeil). Door deze aanpassingswerken vergroot de NVO onder vrije hoogte van 1,8 m van de studio onder het hellend dak van 34,29 m² naar 39,92 m² NVO. Ook is er een afzonderlijke zolderruimte ingericht onder de nokbalk met een vrije hoogte van 1,5 m, toegankelijk vanuit de vergunde traphal.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 03/03/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning (4 app.) - regularisatie van de uitgevoerde toestand (vergunning 2008/20271) (2010/20265).

Proces-Verbaal

Er is een proces-verbaal met het nummer 66.97.10046 opgemaakt 10/11/2016 voor: Het afgeknotte gedeelte van het dak is dichtgemaakt zodat er een kleine zolderruimte ontstaat. Er werd nog geen balustrade geplaatst tegen de raamopening van de achtergevel op de 1ste verdieping.

Op 27/08/2019 werd er een herstellvordering opgelegd namelijk de uitvoering van aanpassingswerken conform de stedenbouwkundige vergunning (2010/20265) verleend op 3 maart 2011 door het college van burgemeester en schepenen door:

- De afdekking van het afgeknotte gedeelte van het dak te verwijderen;
- De trap naar het afgeknotte gedeelte van het dak te verwijderen;
- Een borstwering te plaatsen aan het open schuivend raam in het gevelvlak op de 1ste verdieping.

Gelet op de beperkte omvang van de gevorderde werken, acht de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur een uitvoeringstermijn van drie maanden ruimschoots voldoende als hersteltermijn. Het toestaan van een langere termijn zou enkel de niet-uitvoering van de bevolen herstelmaatregel in de hand werken.

De gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur verzoekt de rechtbank aan de veroordeelde een dwangsom op te leggen per dag vertraging in geval van niet uitvoering van het vonnis/arrest binnen de gestelde termijn. De som van 150 euro staat in verhouding tot de aard en de omvang van het misdrijf en/of tot het economisch voordeel dat betrokkenen uit de inbreuk genereren.

Voor het geval de aanpassingswerken niet binnen de opgelegde termijn worden uitgevoerd wordt, overeenkomstig art.6.3.4. §1 VCRO, gevorderd dat het vonnis beveelt dat de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur ambtshalve in de uitvoering van de werken kan voorzien en de overtreder verplicht tot vergoeding van alle uitvoeringskosten.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 30 december 2025 onder ref. 030153-003/PJ/2025 (zie bijlage op het Omgevingsloket).

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de maatregelen in dit verslag.

Aandachtspunten:

- Er wordt verondersteld dat de zolder met vrije hoogte van ca. 1,05 m – ‘leeg’, ‘louter als berging’ of als ‘technische ruimte’ is ingevuld.
-> Een leefruimte of slaapvertrek is uitgesloten.
- Het brandpreventieverslag 02551-01/MN/2010 dd. 21/12/2010 - blijft integraal van toepassing.
- De zolder moet brandwerend gescheiden zijn t.o.v. het onderliggend appartement en de traphal, door wanden en plafonds EI 60.
- De toegangsdeur moet een branddeur EI1 30 zijn.
- De gehele dakstructuur moet R 30 hebben.
- Er moet een rookdetector aanwezig zijn, bij voorkeur aangesloten op de branddetectie-installatie.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg MOSCOU, goedgekeurd op 9 januari 2004, en is bestemd als zone voor woningen.

De aanvraag voldoet **niet** volledig aan de voorschriften van het BPA.

Volgens het BPA bedraagt de maximaal toegelaten kroonlijsthoogte 6 m, met een tolerantiemarge van 10%. De voorliggende aanvraag voorziet echter een kroonlijsthoogte van 8,65 m, waardoor deze de toegestane hoogte overschrijdt.

De aanvrager vraagt een afwijking op basis van artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en motiveert deze als volgt:

- In de vorige vergunning werd reeds een kroonlijsthoogte van 8,30 m toegestaan. De nu aangevraagde hoogte vormt slechts een beperkte bijkomende verhoging ten opzichte van die eerder vergunde situatie.
- Aan de overzijde van de straat bevindt zich bovendien een gebouw met een nog hogere kroonlijsthoogte.
- De verhoogde kroonlijsthoogte is noodzakelijk om, binnen de toegelaten dakhelling van maximaal 45° (zoals voorgeschreven in het BPA), voldoende vrije hoogte te realiseren voor de derde verdieping. Hierdoor kunnen de nuttige oppervlaktes voldoen aan de normen van het Algemeen Stedelijk Bouwreglement.

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. De gevraagde afwijking heeft betrekking op de afmetingen van constructies.

De gevraagde afwijking op de voorschriften wordt als ruimtelijk aanvaardbaar beschouwd om de volgende redenen:

- De afwijking ten opzichte van de laatst vergunde toestand is beperkt van omvang.
- De nieuwe dakrand ligt 40 cm hoger dan die van de linker aanpalende woning. Deze afwijking is beperkt en is inpasbaar in de bestaande ruimtelijke context, waar de dakrand van de woningen aan deze zijde van de straat reeds beperkt varieert.
- De verhoging creëert meer bruikbare ruimte op perceelsniveau, zonder bijkomende inname van open ruimte.
- De bijkomende hoogte leidt tot een verhoogde woonkwaliteit voor de reeds vergunde studio, doordat er meer functionele en bruikbare binnenruimte ontstaat.

Vergunde verkavelingen

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

4.2. 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.

4.3. 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 Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde 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.

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

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 december 2025 tot en met 17 januari 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het project is gelegen binnen het BPA *MOSCOU*, dat geacht wordt de principes van de goede ruimtelijke ordening te weerspiegelen. De hoogte van de dakrand en de nok wijkt af van de BPA-voorschriften. Deze afwijkingen worden ruimtelijk aanvaardbaar geacht vanwege de beperkte omvang van de verhoging, de goede inpassing in het straatbeeld en het feit dat de extra hoogte ertoe leidt dat er meer bruikbare binnenruimte ontstaat zonder bijkomende inname van open ruimte, wat de woonkwaliteit van de reeds vergunde studio ten goede komt. Binnen de omgeving komen bovendien reeds (beperkte) variaties in nok- en dakrandhoogtes voor, waardoor de voorgestelde aanpassing harmonieus aansluit bij de bestaande bebouwing en de architecturale samenhang behouden blijft.

Wat de studio betreft, wordt vastgesteld dat deze enkel daglicht ontvangt via dakvlakramen. Hoewel dit minder ideaal is dan gevelramen, zijn de dakvlakramen voldoende laag geplaatst om uitzicht en een direct buitencontact mogelijk te maken. Dit wordt als aanvaardbaar beschouwd.

De aanvraag omvat ook het creëren van bijkomende zolderruimte onder de verhoogde nok, wat functioneel en ruimtelijk passend is binnen het bestaande bouwvolume. De opmerkingen en voorwaarden van de brandweer dienen hierbij strikt opgevolgd te worden.

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_2025143823_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 regulariseren van een zolderverdieping van een meergezinswoning aan Hasan Cakir gelegen te Priesterstraat 49-51, 9050 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:

Voorschriften voortvloeiend uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 30 december 2025 met kenmerk 030153-003/PJ/2025).

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de 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_01526 - OMV_2025143823 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een zolderverdieping van een meergezinswoning - met openbaar onderzoek - Priesterstraat, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025143823

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_Priesterstraat 49-51_T_N_03_terreinprofielen NT.pdf	BF7WwF0Vv7YxQ++VA7tObg==
BA_Priesterstraat 49-51_T_V_01_terreinprofielen VT.pdf	gBlgHNDf0blghnj/4jrsYw==
BA_Priesterstraat 49-51_T_B_02_terreinprofielen BT.pdf	egOvYDWMkBFjHH646le2WA==
BA_Priesterstraat 49-51_S_V_01_doorsnede 1 VT.pdf	n8ZuYsXMJTxiKnUWbWWaA==
BA_Priesterstraat 49-51_S_N_01_doorsnede 1 NT.pdf	dcoYUcwMQSHCP4azLDstFw==
BA_Priesterstraat 49-51_S_B_01_doorsnede 1 BT.pdf	T+Z1tzDsoDYOUqNf3URpNw==
BA_Priesterstraat 49-51_P_V_05_dakplan VT.pdf	iyDVMvRRAhEsd4CBQ6MZmA==
BA_Priesterstraat 49-51_P_V_04_verdieping 3 VT 08-12-2025.pdf	w+RIzMEmpES6dFUyN67xgQ==
BA_Priesterstraat 49-51_P_V_03_verdieping 2 VT.pdf	OKM4e4IRqofr0E2E4xGwZQ==
BA_Priesterstraat 49-51_P_V_02_verdieping 1 VT.pdf	P5lZb6RsEcXofaLuVQxtjA==
BA_Priesterstraat 49-51_P_V_01_grondplan VT.pdf	i67ZtbAeU8MQcf7eFXsxMg==
BA_Priesterstraat 49-51_P_N_05_zolder - dakplan NT.pdf	Kt3Na4osDU2s0awlg8Uy2w==
BA_Priesterstraat 49-51_P_N_04_verdieping 3 NT.pdf	Wwe8cMMEOIUEeyRW7QggVg==
BA_Priesterstraat 49-51_P_N_03_verdieping 2 NT.pdf	44a4zgQ0SsISeMhcN153Yg==

BA_Priesterstraat 49-51_P_N_02_verdieping 1 NT.pdf	4AnWuWmv9PYoJDRICY9TWg==
BA_Priesterstraat 49-51_P_N_01_grondplan NT.pdf	KgBX5DwINnhgC2M5nH9rpw==
BA_Priesterstraat 49-51_P_B_05_zolder - dakplan BT.pdf	KxqFRT+bGxc/68g8w/fMBQ==
BA_Priesterstraat 49-51_P_B_04_verdieping 3 BT 08-12-2025.pdf	8UpxCr73nkoUdpjU9Bjuew==
BA_Priesterstraat 49-51_P_B_03_verdieping 2 BT 08-12-2025.pdf	WBzCjSiuhw8NWvPwJEEkaQ==
BA_Priesterstraat 49-51_P_B_02_verdieping 1 BT 08-12-2025.pdf	S2V/Ee06qg4V6AFMgvq+LQ==
BA_Priesterstraat 49-51_P_B_01_grondplan BT 08-12-2025.pdf	JTA7Nbu03/xUmPygFqvj8Q==
BA_Priesterstraat 49-51_L_N_01_legende.pdf	50vKK5K8fSdBJF4CnlfX6Q==
BA_Priesterstraat 49-51_I_V_01_inplanting VT.pdf	IJ+rxLDXk7VTa7aK8/lbmg==
BA_Priesterstraat 49-51_I_N_03_inplanting NT.pdf	//h7+2aa5jt5/zm2Z2ocgA==
BA_Priesterstraat 49-51_I_N_02_inplanting BT.pdf	NU1j7rNy/ocv3V4C95nXNg==
BA_Priesterstraat 49-51_G_V_04_zijgevel rechts VT.pdf	Zu/mJ4xSona5JrX7lZDvDw==
BA_Priesterstraat 49-51_G_V_03_zijgevel links VT.pdf	2g+YjWsZ4rioLi5xSV5iVg==
BA_Priesterstraat 49-51_G_V_02_achtergevel VT.pdf	ZskF1RRno0GocP3HZ0c5Cw==
BA_Priesterstraat 49-51_G_V_01_voorgevel VT.pdf	+Zq/FcARXhEaBY++Tc1QSw==
BA_Priesterstraat 49-51_G_N_04_zijgevel rechts NT.pdf	8le9h38+gy8+estaNhqskg==
BA_Priesterstraat 49-51_G_N_03_zijgevel links NT.pdf	czHOX/2z10tXoZk4Omrr2Q==

BA_Priesterstraat 49- 51_G_N_02_achtergevel NT.pdf	o3fgvhr7j7eXpfvH2aPu8Q==
BA_Priesterstraat 49- 51_G_N_01_voorgevel NT.pdf	WZ7nlqTzA2okAKUrdwzllQ==
BA_Priesterstraat 49- 51_G_B_04_zijgevel rechts BT.pdf	KZNY2xyCCuRwp3RyYaUS1Q==
BA_Priesterstraat 49- 51_G_B_03_zijgevel links BT.pdf	AuQ09fFdGI32oc36P0c5eg==
BA_Priesterstraat 49- 51_G_B_02_achtergevel BT.pdf	vJOsJm7Tty6aWTfRES5zyA==
BA_Priesterstraat 49- 51_G_B_01_voorgevel BT.pdf	h5YoWN+lzb3hw8JAnBoD5Q==