



2026_CBS_01787 OMV_2025128878 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de afbraak van de bijkeuken en het wijzigen van het aantal woonentiteiten - zonder openbaar onderzoek - Ferdinand Lousbergskaaï, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 maart 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

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.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Elisabeth Vermaut met als contactadres Ferdinand Lousbergskaaï 131, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025128878) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de afbraak van de bijkeuken en het wijzigen van het aantal woonentiteiten
- Adres: Ferdinand Lousbergskaaï 131 en 132, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 3590M2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 januari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 februari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de straat in de wijk 'Heernis'. De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 2 en 3 hoge bouwlagen. De omliggende panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

Morfologie perceel en bebouwing

- * Afmetingen perceel: De oppervlakte bedraagt ca. 354 m², de straatbreedte meet 7,05 m.
- * Type bebouwing: Rijbebouwing.
- * Functie van het pand: Wordt beschouwd als een vergund geachte meergezinswoning met 2 entiteiten.
- * Volume hoofdgebouw: 2 bouwlagen met plat dak, de diepte meet ca. 10,5 m.
- * Bouwdiepte aanbouwen: Tegen de rechter zijperceelsgrens staat een aanbouw van deels 1 bouwlaag met plat dak tot een diepte van 21,60 m en deels 2 bouwlagen met plat dak tot een diepte van 15,15 m (gemeten langsheen de rechter zijperceelsgrens en achter de rooilijn).
- * Buitenruimte: Er is een ruime stadstuin aanwezig.

Stedenbouwkundig misdrijf

Voor het perceel is geen bouwmisdrijf gekend.

Kadastraal is het pand gelegen te Ferdinand Lousbergskaai 131-132, gekend als huis met 1 woongelegenheid.

Er is geen bouw-, stedenbouwkundige of omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden voor dit adres.

Bijgevolg kan er geen sprake zijn van een expliciet vergunde toestand.

Op basis van de gegevens waarover wij beschikken zien we dat de opdeling naar twee entiteiten reeds aanwezig is sinds eind de jaren '60.

Bijgevolg beschouwt de dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu dit pand stedenbouwkundig als een vergund geachte meergezinswoning met in totaal 2 entiteiten.

Indien de eigenaar het pand wil omvormen tot een ééngezinswoning, zal hij hiervoor een omgevingsvergunningsaanvraag moeten indienen.

Erfgoed

De site met adres Ferdinand Lousbergskaai 131 en 132 is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed als onderdeel van 'Interbellumwoningen'.

Voor de aanduiding en volledige beschrijving, zie:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/133264> en

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/19507>

Waardering

De opname op de vastgestelde inventaris van het onroerend is een aanduiding van de erfgoedwaarde van het pand. Erfgoedwaarde wordt daarbij bepaald door:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelafwerkingsmateriaal en buitenschrijnwerk, van het dak met volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie en eventueel keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de bouwperiode.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: sierplafonds, schouwen, ...

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma / binnenindeling

De bouwheer wenst het pand opnieuw te gebruiken als een eengezinswoning, bijgevolg dient de binnenindeling dan ook te worden aangepast.

Nieuwe indeling binnen het pand:

- * De kelderverdieping: Geen aanpassingen.
- * De gelijkvloerse bouwlaag: Het hoofdgebouw wordt ingevuld met de inkom/trappenhal, een salon en een woonkamer. De aanbouw wordt ingevuld met de keuken, een badkamer en een logeerkamer.
- * De 1^e verdieping: In het hoofdgebouw wordt ingevuld met de trappenhal, een toilet, 1 slaapkamer, een bureau en een badkamer. In de aanbouw wordt de 2^e keuken uitgebroken, deze ruimte wordt omgevormd naar een berging.

Volume, gevels en profielen scheidingsmuren

Deze worden niet gewijzigd.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Op het perceel zijn een beerput van 2.500 L en een waterput van 4.500 L aanwezig.
Er worden geen aanpassingen aan de rioleringen en/of de putten voorzien.
Er worden geen infiltratievoorziening en/of groendaken aangelegd.

Aanpassingen buitenruimte / verharding

Geen aanpassingen.

2. HISTORIEK

Er zijn geen Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringsen zijn bekend:

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

- **Gunstig** advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 5 februari 2026 onder ref. omv-2025128878 Behandeling in eerste aanleg-001: *De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Ferdinand Lousbergskaaï 131 in Gent (44804D3590/00M002) een volledig gunstig advies.*

De aanvraag betreft een wijziging van een ééngezinswoning met twee woonentiteiten naar een eengezinswoning met één woonentiteit en het afbreken van een bijkeuken.

Het projectgebied is gelegen langs Visserij (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv) en stroomt af naar de Oude Schelde (binnenstad) (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied ligt op meer dan 100 m van de Oude Schelde en op minder dan 50 m van Visserij.

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

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

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.

2. Watertoetsadvies

1) Gegevens relevant voor de watertoets:

Er worden geen handelingen aangevraagd waarop de hemelwaterverordening 2023 van toepassing is.

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

3) Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem.

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid. Het project is bovendien niet gelegen in fluviaal overstromingsgebied waardoor er geen effect op fluviaal overstromingsregime wordt verwacht.

Besluit

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden 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 HEERNIS, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als: zone A voor woningen, klasse 2 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 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 in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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 (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

*De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. 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 projectgebied ligt op meer dan 100 m van de Oude Schelde en op minder dan 50 m van Visserij.

Het projectgebied is gelegen langs de Visserij (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv) en stroomt af naar de Oude Schelde (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag 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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma / Binnen-indeling

De aanvraag herstelt de functie 'eengezinswoning', zoals oorspronkelijk werd vergund. Deze functie levert absoluut een hogere woonkwaliteit dan de vergund geachte meergezinswoning met 2 entiteiten.

Mede door de aanwezigheid van een ruimere stadstuin, zijn dit pand en het perceel meer geschikt voor een inrichting met een eengezinswoning.

De aanpassingen zijn zeer beperkt: het gaat enkel om het herinrichten van de 1^e verdieping, zonder dat er verbouwingen dienen te gebeuren.

De eengezinswoning beschikt over voldoende grote dagleefruimten, heeft een normaal aantal slaapkamers en de nodige bergruimte.

Erfgoed

Er zijn geen bouwkundige ingrepen nodig. Deze werken hebben geen impact op de erfgoedwaarden van het pand.

Vanuit de erfgoedwaarden wordt de aanvraag gunstig beoordeeld.

Bouvvolumes / scheidingsmuren / gevels

Er worden geen aanpassingen voorzien. Bijgevolg is er geen impact op de ruimtelijke kwaliteiten van de omliggende percelen en de woonkwaliteit van de burens.

CONCLUSIE

Gunstig, de aanvraag is 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_2025128878 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor de afbraak van de bijkeuken en het wijzigen van het aantal woonentiteiten aan Elisabeth Vermaut gelegen te Ferdinand Lousbergskaaï 131 en 132, 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.

Artikel 2:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, werfzone

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.

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).

Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

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 Watervkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Watervkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder watervkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Watervkoopreglement. Zowel het Algemeen Watervkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Watervkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. **Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.**

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

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

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt

opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

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

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de 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_01787 - OMV_2025128878 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de afbraak van de bijkeuken en het wijzigen van het aantal woonentiteiten - zonder openbaar onderzoek - Ferdinand Lousbergskaai, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025128878

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.

Plannen	Hash code (base64)
BA_FerdinandLousbergskaai131_P_N_0_Rioleringsplan vergunde toestand.pdf	958zHMYasBUdsmjuBilXww==
BA_FerdinandLousbergskaai131_S_B_1_Doorsne de nieuwe toestand.pdf	b85vJzC4aTQ4GQJmGZGtTw==
BA_FerdinandLousbergskaai131_S_B_1_Doorsne de bestaande toestand.pdf	aWEpHHzEvE2ni9pAvgUEgw==
BA_FerdinandLousbergskaai131_P_V_2_Grondp lan Verdieping bestaande toestand.pdf	zHmED8uK7Ct6FhApoydnFw==
BA_FerdinandLousbergskaai131_P_B_1_Grondp lan Gelijkvloers Nieuwe Toestand.pdf	6HBu9IJhWRjb54I78UPI+g==
BA_FerdinandLousbergskaai131_P_B_1_Grondp lan Gelijkvloers Laatst Vergunde Toestand.pdf	WOLWEGnXT4FbJPM31Csyrw==
BA_FerdinandLousbergskaai131_P_N_0_Rioleringsplan nieuwe toestand.pdf	U3hyvHf6cAnwnLPQ2L8HgQ==
BA_FerdinandLousbergskaai131_P_B_1_Grondp lan Gelijkvloers Bestaande Toestand.pdf	Wmz5cOVGmM9GmVcFisz8kQ==
BA_FerdinandLousbergskaai131_P_N_2_Grondp lan Verdieping Nieuwe Toestand.pdf	hqgDxJ/2xGzv28fue0htNg==
BA_FerdinandLousbergskaai131_P_V_2_Grondp lan Verdieping Laatst vergunde toestand.pdf	DCqIJmj/iFLabM7/x8uAPw==
BA_FerdinandLousbergskaai131_G_B_1_Gevelt ekening voorzijde bestaande toestand.pdf	n08eaz+e3JA0R/1iOI38Og==
BA_FerdinandLousbergskaai131_G_B_1_Gevelt ekening voorzijde nieuwe toestand.pdf	Z+BMHj2eFBS3Hf1zlzjR3A==
BA_FerdinandLousbergskaai131_I_B_1_Inplanti ngsplan bestaande toestand.pdf	nhjALWyhLo7K4kNq9JLbfQ==