



---

**2026\_CBS\_01986 OMV\_2025070892 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning en het exploiteren van een warmtepomp - zonder openbaar onderzoek - Patrijsstraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 maart 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  
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

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

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Geert Debel met als contactadres Lange Steenstraat 54, 9000 Gent en THUISPUNT GENT BV met als contactadres Lange Steenstraat 54, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2025070892) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 november 2025.

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

- Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning en het exploiteren van een warmtepomp
- Adres: Patrijsstraat 1A-1M, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nrs. 3233C2 en 3241G2

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 3 maart 2026.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Voorliggende aanvraag betreft het **renoveren van een meergezinswoning** gelegen op de hoek van de Patrijsstraat en de Pauwstraat in de wijk Muide. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Aan de overzijde van de Pauwstraat is het Pacito park gelegen met daarachter een spoorweg.

Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning bestaande uit 3 bouwlagen en een hellend dak. De meergezinswoning omvat 13 wooneenheden met een mix aan één-, twee- en drieslaapkamerappartementen. In de Patrijsstraat is een gelijkvloerse onderdoorgang aanwezig die toegang geeft tot een gemeenschappelijke buitenruimte met garageboxen en een buitenberging.

De gemeenschappelijke private buitenruimte staat in verbinding met een groene doorsteek naar de overzijde van het bouwblok, waar eveneens een meergezinswoning met een onderdoorgang aanwezig is (langs de Meulesteedsesteenweg). Centraal tussen de meergezinswoningen met elk hun eigen private buitenruimte, bevindt zich een publieke groenzone van de Stad.

De aanvraag omvat het verbouwen van een meergezinswoning en het exploiteren van een warmtepomp en betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

Met voorliggende aanvraag worden werken aangevraagd in functie van de renovatie van de bestaande meergezinswoning met bijhorende buitenruimte. De insteek van de renovatie is om te verduurzamen door onder meer gevels te isoleren, een nieuw afval- en hemelwaterstelsel met hergebruik aan te leggen, een groendak en wadi aan te leggen, etc.

De vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen omvatten werken aan gevels en daken (1), interne constructieve werken (2) en de heraanleg van de buitenruimte (3).

#### 1/ WERKEN AAN GEVELS EN DAKEN

##### *Volume-uitbreidingen*

De bestaande inpandige terrassen op het gelijkvloers, +1 en +2 verdwijnen langs de zijde van de Pauwstraat. Deze voormalige buitenruimten worden geïntegreerd in de woonentiteiten zodat de bewoonbare oppervlakte toeneemt. Ook het inpandige dakterras (zijde Pauwstraat) wordt gesupprimeerd en toegevoegd bij de woonentiteit.

##### *Isoleren gevels en daken*

In deze aanvraag wordt het bestaande gevelmetselwerk afgebroken om tegen het bestaande binnenspouwblad te kunnen isoleren. De voor- en achtergevels worden geïsoleerd met 16cm isolatie (minerale wol), met uitzondering van de insprongen in de gevels langs de straatzijde. Na

de plaatsing van de isolatie worden de gevels afgewerkt met een parementsteen in een beige kleur (tot maximum 14cm voorbij de rooilijn). De regenwaterafvoeren worden zichtbaar maar gelijk met de gevels geplaatst. De plint wordt afgewerkt met een donkergrijze natuursteen.

Het buitenschrijnwerk wordt vernieuwd in aluminium buitenschrijnwerk in de kleurtint messing met uitzondering van de dakvlakvensters die in zwarte aluminium worden voorzien. De raamopeningen van het buitenschrijnwerk worden beperkt aangepast.

De balustrades van de inpandige terrassen worden voorzien in strekmetaal in kleurtint messing. Ramen en deuren worden voorzien van nieuwe dorpels uit natuursteen. Deze dorpels lopen door in een horizontale lijn over de gevels aan de straatzijde en vormen zo op elke bouwlaag een gevelaccent.

De totale uitsprong ten opzichte van de rooilijn bedraagt 14cm. De voetpadbreedte varieert in de bestaande toestand tussen 1,52m en 2,15m langsheen de Pauwstraat en varieert tussen de 1,35m en 2,55m langsheen de Patrijsstraat.

De wachtgevels worden – onder voorbehoud van het akkoord van betreffende burens – geïsoleerd met minerale wol met een dikte van 16cm, en afgewerkt met donkergrijze gevelleien.

Tot slot worden ook de daken volledig geïsoleerd langs de binnenzijde en voorzien van nieuwe dakbedekking in leien. De kroonlijsthoogte en nokhoogte blijven ongewijzigd. Ter hoogte van de inpandige terrassen op de daklaag worden de gevels afgewerkt met donkergrijze gevelleien

## 2/ INTERNE CONSTRUCTIEVE WERKEN

### *Interne constructieve werken*

De indeling van verscheidene appartementen wordt aangepast en ook het toevoegen van de inpandige terrassen bij de woonentiteiten langsheen de Pauwstraat, vragen constructieve wijzigingen. De constructieve werken omvatten het aanpassen van deur- en doorgangsoopeningen en het afbreken en metsen van muren. Bij de appartementen op het gelijkvloers worden de bestaande vloerpakketten opgebroken en vernieuwd.

### *Aanpassing afwateringsstelsel*

De volledige riolering wordt vernieuwd en aangesloten op de bestaande aansluiting naar de openbare riolering. Er wordt een bijkomende septische put geplaatst, waarvan de inhoud niet is meegegeven. Het totale gecombineerde volume van de septische putten zal 8.000l bedragen. Voor het plaatsen van de nieuwe septische put zal een bestaande boom verwijderd worden. Gelet op de beperkte stamomtrek van de boom is het rooien van deze boom geen vergunningsplichtige handeling.

Het hemelwater dat op het gebouw valt wordt opgevangen door 3 hemelwaterputten, elk met een volume van 10.000 liter. Het totale gecombineerde volume van de hemelwaterputten zal 30.000 liter bedragen. Het hemelwater zal worden hergebruikt voor wasmachines, toiletten en buitengebruik. De overloop van de hemelwaterput en het hemelwater afkomstig van de dakterrassen en groendaken lopen rechtstreeks naar de wadi. De wadi heeft een minimaal buffervolume van 2.365,77 liter en een infiltratieoppervlakte van 11m<sup>2</sup>. De diepte bedraagt maximaal 50cm.

### 3/ HERAANLEG BUITENRUIMTE

#### *Grondruil*

De perceelsgrenzen van het perceel waarop de meergezinswoning zich bevindt en het achterliggende perceel met de groenzone in eigendom van de Stad, zullen wijzigen. Het huidige perceel van de meergezinswoning zal verkleinen in oppervlakte. De bestaande garageboxen op dit perceel worden gesloopt en er wordt een kleiner nieuw volume opgericht en een wadi voorzien.

De nieuwe inrichting van de buitenruimte bij de meergezinswoning benodigt minder oppervlakte en maakt het mogelijk om een deel van het perceel ter beschikking te stellen voor de groenzone van de Stad. Het nieuwe volume (fietsenberging en berging voor warmtepomp) en de wadi situeren zich respectievelijk ter hoogte van de linker perceelsgrens en centraal op het perceel. De overige zone van het perceel (achter de fietsenberging en ter hoogte van de rechter aanpalende) zal niet langer deel uitmaken van het perceel van de meergezinswoning, maar zal aansluiten op de groenzone van de Stad en ingericht worden als Stadsperceel. De inrichting van het nieuwe Stadsperceel is nog onbekend. Het is nog niet duidelijk waar verharding zal worden aangelegd en hoe deze zal aansluiten op de waterdoorlatende verharding die met deze aanvraag wordt aangevraagd.

Voor de heraanleg van het nieuwe Stadsperceel zal een grondruil met Stad Gent worden verwezenlijkt. Verder verloop zal notarieel gebeuren tussen Stad Gent en Thuispunt Gent.

#### *Sloop garageboxen en buitenberging – op privaat perceel*

In de bestaande toestand bevindt zich een volume van 1 bouwlaag tegen de linker perceelsgrens. In dit volume bevinden zich meerdere garageboxen en een overdekte vuilnisberging. Het bestaande volume met een oppervlakte van 110m<sup>2</sup> wordt volledig gesloopt.

#### *Fietsenberging en berging warmtepomp – op privaat perceel*

Er wordt een nieuw volume onder een plat dak opgericht tegen de linker perceelsgrens. Het nieuwe volume heeft een oppervlakte van 66m<sup>2</sup>. De berging heeft een kroonlijsthoogte van 3,07m boven het maaiveld en komt 50cm uit boven de gemeenschappelijke tuinmuur waar het tegenaan gebouwd wordt. De gemene tuinmuur wordt ter hoogte van de aan te bouwen constructie niet opgemetst, maar de bestaande deksteen op de gemene muur wordt vernieuwd. De gevels van de berging worden uitgevoerd in strekmetaal in de kleurtint messing. Ter hoogte van de warmtepompberging wordt de gevel in gevelmetselwerk opgetrokken. Het platte dak van de berging wordt aangelegd als een extensief groendak met een buffercapaciteit van 50 l/m<sup>2</sup>.

De fietsenberging heeft een bruikbare netto vloeroppervlakte van 45m<sup>2</sup>. De berging omvat ruimte voor 20 gewone fietsen en 2 buitenmaatse fietsen.

#### *Aanleg toegankelijke buitenruimte – op privaat perceel*

De nieuwe verharding aan de achterzijde van de meergezinswoning heeft een oppervlakte van 65m<sup>2</sup>. Deze verharding wordt waterdoorlatend aangelegd.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten***

Het exploiteren van een warmtepomp.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

| Rubriek   | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                | Hoeveelheid |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 16.3.2°a) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   Het betreft een lucht-water warmtepomp met koelgas R290 en met een inhoud koelmiddel van 9,8 kg.   klasse 3   <b>Nieuw</b> | 25 kW       |

## 2. HISTORIEK

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

### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 12/09/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van 3 woningen. (1985/786)

\* Op 21/06/1990 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van 23 beluikhuisjes + bijgebouwen. (1990/141)

\* Op 22/06/1992 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van sociale appartementen. (1991/638)

\* Op 02/02/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een onverlicht reclamepaneel op palen. (1992/620)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

## 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

**Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 13 januari 2026 onder ref. 076788-001/PV/2026:

*Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.*

## 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

### ***Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg***

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

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

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005).

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg MEULESTEDE, goedgekeurd op 17 augustus 2001, en is bestemd als woonzone (gesloten bebouwing) en zone voor koeren en tuinen.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

#### ***Vergunde verkavelingen***

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

#### ***Verordeningen***

##### ***Algemeen Bouwreglement***

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

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

##### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

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

Zie waterparagraaf.

##### ***Gewestelijke verordening voetgangersverkeer***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

##### ***Uitgeruste weg***

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeentweg.

##### ***Archeologienota***

Gelet op het programma van maatregelen in de archeologienota met referentienummer 34333, waarvan akte genomen dd. 08/09/2025, zijn er geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk.

Uiteraard blijven de werken onderhevig aan artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet, en dienen alle eventuele vondsten bij het Agentschap Onroerend Erfgoed te worden gemeld. Dit wordt meegegeven als **opmerking**.

ID nota: 34333: [Vooronderzoek Gent Patrijsstraat | Archeologieportaal Onroerend Erfgoed](#)

## **5. WATERPARAGRAAF**

### ***5.1. Ligging project***

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.

- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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.

### **HEMELWATERPUT**

Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 289,58m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 29.000 liter.

Het hemelwater dat op het gebouw valt, wordt opgevangen door 3 hemelwaterputten, elk met een volume van 10.000 liter. Het totale gecombineerde volume van de hemelwaterputten zal 30.000 liter bedragen. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat de hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Er moeten minstens 6 woongelegenheden aangesloten worden op de hemelwaterputten. Het project voldoet hieraan aangezien alle 13 woonentiteiten op de hemelwaterputten worden aangesloten.

### **INFILTRATIEVOORZIENING**

De overloop van de hemelwaterput en het hemelwater afkomstig van de dakterrassen en het groendak worden aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening in de vorm van een wadi.

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

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

## **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag **mits toepassing van bovenstaande maatregelen** de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart-1 juli moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als opmerking opgenomen.

Het dichtstbijzijnde SBZ-H Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent bevindt zich op ongeveer 3.866m ten zuidoosten van het project.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

## **8. BEKENDMAKING**

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### **9.1. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

#### **1/ WERKEN AAN GEVELS EN DAKEN**

### *Volume-uitbreidingen*

Het supprimeren van de inpandige terrassen langs de zijde van de Pauwstraat en deze toevoegen bij de woonoppervlakte van de woonentiteiten wordt gunstig geadviseerd. De terrassen hadden slechts een beperkte oppervlakte van ca. 1,65m<sup>2</sup>, hetgeen nauwelijks bruikbaar is en niet als een kwalitatieve buitenruimte kan worden beschouwd. Het verdwijnen van deze terrassen maakt het mogelijk om in de woningen op de verdiepingen bergingen te voorzien. De toevoeging van een berging is essentieel om comfortabel te kunnen wonen en verhoogt het gebruikgenot van de appartementen. Bovendien verbetert de de inval van daglicht in de keukens aangezien deze rechtstreeks kan toetreden. De keukens situeren zich immers niet langer achter de inpandige terrassen maar beschikken over raamopeningen in de uniforme gevel aan de straatzijde.

Ook het supprimeren van het dakterras aan de zijde van de Pauwstraat wordt gunstig beoordeeld aangezien het de uitbreiding van de keuken mogelijk maakt. Bovendien beschikt het appartement nog over een voldoende ruime private buitenruimte op de hoek van de daklaag.

### *Isoleren gevels en daken*

Het isoleren van de gevels en het dak zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de woningen. De gevels en het dak worden op een kwalitatieve manier afgewerkt en zullen daardoor ook een opwaardering van het straatbeeld betekenen. Na het plaatsen van de isolatie en de afwerking blijft het voetpad in de Patrijsstraat en Pauwstraat voldoende breed.

## 2/ INTERNE CONSTRUCTIEVE WERKEN

De constructieve werken zoals het aanpassen van deur- en doorgangsopeningen, het afbreken en plaatsen van muren en het vernieuwen van de vloerpakketten bij de gelijkvloerse appartementen betekenen een meerwaarde voor de woningen. Ze laten toe om de interne indeling van de appartementen logischer te organiseren en afzonderlijke bergingen te voorzien.

Op het gelijkvloers wordt de deuropening in de achtergevel die toegang geeft tot de gemeenschappelijke interne circulatie, verbreed hetgeen de toegankelijkheid tot het gebouw verbetert.

## 3/ GRONDRUIL EN HERAANLEG BUITENRUIMTE

### *Grondruil*

De grondruil realiseert de mogelijkheid tot een rationele en functionele invulling van zowel het private perceel als het Stadsperceel. Er is ruimte voor de wadi en de fietsenberging op het private perceel met publieke doorwaadbaarheid naar het groene binnengebied. Door de voorziene grondruil met de Stad Gent wordt een kleine maar relevante uitbreiding gerealiseerd van een aansluitende woongroenzone in een wijk met een hoge groennood.

Thuispunt Gent (de bouwheer) staat in voor de basisinrichting van de gemeenschappelijke tuinzone. Vervat in de basisaanleg zijn het ontharden van het terrein (met waar van toepassing het wegnemen van de niet meer functionele riolering, funderingen en mogelijke andere ondergrondse constructies), de aanleg van de paden (anders is onder meer de fietsenstalling niet meer bereikbaar), het aanvullen met teelaarde van de niet verharde zones en het inzaaien van de niet verharde zones met zaadmengsel voor kruidengazon. De groendienst van de Stad

staat nadien in voor het verder beplanten en aanpassen in functie van het grotere geheel van de woongroenzone. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning opgenomen.

De concrete technische uitwerking van de te ruilen zone dient verder afgestemd te worden met de groendienst van de Stad. Ook tijdens de uitvoering van de werken in de over te dragen zone dient de Groendienst betrokken te worden. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning opgenomen.

#### *Fiets- en buitenberging – op privaat perceel*

In de buitenzone achter de meergezinswoning wordt de bestaande aaneenschakeling van garageboxen en buitenberging tegen de linker perceelsgrens volledig gesloopt en worden ook de betonklinkers die er naar toe leiden opgebroken. Tegen de linker perceelsgrens wordt een nieuw volume met fietsenberging en berging voor de warmtepomp voorzien, dat kleiner is in oppervlakte (66m<sup>2</sup>). De fietsenberging heeft een bruikbare netto vloeroppervlakte van 45m<sup>2</sup> en voorziet ruimte om 20 gewone fietsen en 2 buitenmaatse fietsen te stallen. De fietsenstalling voorziet voldoende fietsparkeerplaatsen en maakt het comfortabel in- en uitrijden van de fietsen mogelijk.

#### *Ontpitting en vergroening*

Het kleiner volume van de fietsen- en buitenberging maakt het mogelijk om de overblijvende buitenruimte achteraan sterk te ontpitten. Volgend op de (waterdoorlatende) verharding van het privaat perceel wordt de het nieuwe Stadsperceel groen en onverhard aangelegd, met uitzondering van een functioneel pad richting de fietsenberging. De ontharding en vergroening creëren een logische groene verbinding naar de daaropvolgende groenzone en draagt bij aan de realisatie van een klimaatrobuuste omgeving.

Het verdwijnen van de kleine inpanidige terrassen aan de voorgevel van de Pauwstraat wordt gecompenseerd door de aanleg van de vernieuwde grote en groene buitenruimte achteraan het perceel.

### **9.2.Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

Als **opmerking** wordt meegegeven dat te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II. Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen ( <https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

### **CONCLUSIE**

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

| Rubriek   | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                     | Hoeveelheid |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 16.3.2°a) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   Het betreft een lucht-water warmtepomp met koelgas R290 en met een inhoud koelmiddel van 9,8 kg.   <b>Nieuw</b> | 25 kW       |

#### 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\_2025070892 Plannenset Bijlage.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 meergezinswoning en het exploiteren van een warmtepomp aan Geert Debel en THUISPUNT GENT bv (O.N.:0400032156) gelegen te Patrijsstraat 1A-1M, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

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

##### **Vergunde rubriek:**

| Rubriek   | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                     | Hoeveelheid |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 16.3.2°a) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   Het betreft een lucht-water warmtepomp met koelgas R290 en met een inhoud koelmiddel van 9,8 kg.   <b>Nieuw</b> | 25 kW       |

## **Artikel 2:**

### **Legt volgende voorwaarden op:**

#### Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 13 januari 2026 met kenmerk 076788-001/PV/2026).

#### Werken buitenruimte

Binnen de uitvoering van de werken voorafgaand aan de grondruil dient de bouwheer de basisaanleg van de tuinzone te realiseren. Deze basisaanleg omvat:

- het wegnemen van de bestaande verharding en constructies in de tuinzone, inclusief funderingen, niet meer functionele rioleringsinfrastructuur,...
- het aanleggen van de paden in de tuinzone
- het aanvullen van de niet verharde zones in de tuinzone met teelaarde
- het inzaaien van de niet verharde zones in de tuinzone met een zaadmengsel voor kruidengazon.

#### Grondenruil

De concrete technische uitwerking van de te ruilen zone dient verder afgestemd te worden met de Groendienst van de Stad. Ook tijdens de uitvoering van de werken in de over te dragen zone dient de Groendienst betrokken te worden.

#### Hemelwaterputten

De hemelwaterputten moeten uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

#### Riolering:

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

#### Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) vindt u meer info over :

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

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

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

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

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

#### Privéwaterafvoer:

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

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (onder “Mijn privéwaterafvoer”).

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk [https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

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

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

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

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

#### Openbaar domein:

#### Isolatiepakket:

- \* De totale dikte van het pakket (isolatie + afwerking) dat je aanbrengt voorbij de rooilijn moet beperkt blijven tot 14cm.
- \* Het isolatiemateriaal moet een warmteweerstand (= Rd-waarde) hebben van minstens 3,0 m<sup>2</sup>K/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. 50cm 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).

#### Bijkomende uitsprongen voorbij de rooilijn:

- \* Dorpels of andere kleinschalige constructieve elementen laat je tot een hoogte van 3 meter maximaal 5cm voorbij de nieuwe gevelafwerking uitspringen, zie ook artikel 2.7. van het Algemeen Bouwreglement.
- \* De regenwaterpijpen mag je buiten het isolatiepakket plaatsen tot maximum 10cm 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.

#### Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

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

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

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

### **Artikel 3:**

#### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### Sloop berging

Men moet vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent).

#### 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 wegen 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](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Je bent verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, straatkolken en de rijweg die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De Stad Gent herstelt deze beschadigingen op jouw kosten.

Vooraleer te starten met de werken maak je daarom een plaatsbeschrijving op van de omliggende trottoirs en wegen met bijzondere aandacht voor de straatkolken.

We verwachten verder een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met de al aanwezige schade aan het openbaar domein. Beschrijf kort elke foto en voeg ook een plannetje toe met aanduiding van de positie van waar je de foto's nam. Als dit je niet zelf lukt, laat je gerust bijstaan door een architect of landmeter, maar dat is niet noodzakelijk.

Ook geef je aan of er aanpassingen aan het voetpad nodig zijn. Daarbij geef je de timing van de aanpassingswerken duidelijk mee.

Je bezorgt deze informatie ten laatste twee weken voor aanvang van de werken aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen. Als je deze informatie laattijdig bezorgt, wordt ze niet als tegensprekelijk beschouwd.

Voor het tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van openbare verlichting, kabels, borden en straatmeubilair neem je tijdig contact op met de desbetreffende instantie (zie bijlage). Je mag deze zaken niet zonder toestemming van de beheerder verwijderen. Hou rekening met een eventuele aanvraag- en uitvoeringstijd. In sommige gevallen worden er kosten aangerekend conform het retributiereglement.

Bevinden er zich deksels van nutsmaatschappijen voor de gevel, dan moeten die bereikbaar blijven. Indien nodig zijn deze op jouw kosten te verplaatsen. Neem daarvoor contact op met de desbetreffende nutsmaatschappij. Je kan de isolatie plaatselijk ook zwevend voorzien.

De Stad Gent behoudt het recht om bijkomende infrastructuur aan de gevel te bevestigen indien nodig.

Ga je voor de uitvoering een stelling of ander materiaal tijdelijk plaatsen op het openbaar domein? Vraag dan tijdig je vergunning Inname Publieke Ruimte aan. Ga naar [www.stad.gent](http://www.stad.gent) > typ 'tijdelijke werfzone' in het zoekveld of via deze link.

#### Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen ( <https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

## **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 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 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 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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\_01986 - OMV\_2025070892 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning en het exploiteren van een warmtepomp - zonder openbaar onderzoek - Patrijsstraat, 9000 Gent - Vergunning

**Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025070892**

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_Reno MGW<br>Patrijs_D_N_gevelprincipe.pdf          | B9480fxZhjAz280lyLDx2A== |
| BA_Reno MGW<br>Patrijs_D_N_wandopbouw.pdf             | EDesrrWyDkFipWSn0lklrQ== |
| BA_Reno MGW Patrijs_G_B_achter.pdf                    | grfUQyjCuj0fwR8wITtPTg== |
| BA_Reno MGW Patrijs_G_B_schuinte.pdf                  | yXgwx6fgSyCaqNza++X6Bw== |
| BA_Reno MGW Patrijs_G_B_voor.pdf                      | Zy3u1B0pLpkUQTZy2izK8A== |
| BA_Reno MGW Patrijs_G_B_zij.pdf                       | 4Ql6g4hH2IULWfEHEZ8UYg== |
| BA_Reno MGW Patrijs_G_N_achter.pdf                    | drobtlot/0GDX54wK95UIQ== |
| BA_Reno MGW<br>Patrijs_G_N_fietsenstalling links.pdf  | a0ZgD10/h8dyLTjtVrCQyQ== |
| BA_Reno MGW<br>Patrijs_G_N_fietsenstalling rechts.pdf | hdLdYpV7DpcdXORjtf+Usw== |
| BA_Reno MGW<br>Patrijs_G_N_fietsenstalling voor.pdf   | ev0jpHc2kFYRixhArrUuRg== |
| BA_Reno MGW<br>Patrijs_G_N_schuinte.pdf               | hlUQWCcLVWKnfJSqaRG3+A== |
| BA_Reno MGW Patrijs_G_N_voor.pdf                      | /wokDBizJ1nlqlohAPYYoQ== |
| BA_Reno MGW Patrijs_G_N_zij.pdf                       | CwxamkPRODn0nN8yuwqMzA== |
| BA_Reno MGW Patrijs_I_B_situering.pdf                 | 00O5HpoPfbUheQPIF44HvQ== |
| BA_Reno MGW Patrijs_I_B_situering.pdf                 | 00O5HpoPfbUheQPIF44HvQ== |
| BA_Reno MGW Patrijs_I_B.pdf                           | iMDJkJbJUjpYSWI5zKqdoQ== |
| BA_Reno MGW Patrijs_I_B.pdf                           | iMDJkJbJUjpYSWI5zKqdoQ== |
| BA_Reno MGW Patrijs_I_N.pdf                           | +oZl2yVnmrOlaXLON9RIiw== |
| BA_Reno MGW Patrijs_I_N.pdf                           | f8pZQMTmFBivsSTS9f0/Ow== |
| BA_Reno MGW Patrijs_L.pdf                             | OaSHhMXfm0HfoUuhHArdqw== |
| BA_Reno MGW Patrijs_L.pdf                             | +1Zg6Ti7PvoY6rtS0AL3bw== |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_B_-1.pdf                        | IXDg3YsYQzsqp+iqyXoVVg== |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_B_0.pdf                         | Q52BtSECKoiqY3qtW/XaPw== |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_B_dak.pdf                       | isTK/GHutHm92qt8M2xn+w== |

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| BA_Reno MGW Patrijs_P_B_V1.pdf  | z7wITVzYMRIkroxnz4b0ow==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_B_V2.pdf  | jaNg8eOuq4el7gFXGu0b7g==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_B_V3.pdf  | 8MP02Qi2ypSiWhdj7J6liA==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_-1.pdf  | VRtLuyhUecXtxsdj9XiR6A==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_0.pdf   | 8/Y26XkfltI6SgNFrzFPeA==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_1a.pdf  | 4P4f/U5/4NolzvgJaiZekA==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_1b.pdf  | LIaULp1KA7w4hmQQMVSRcg==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_1c.pdf  | LxBniqYFRmkubcOe7oy9Fw==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_1d.pdf  | 1E7O9Ng8f2M8gn1ke39ilQ==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_1e.pdf  | Lz3CMXJY0Ova2zyv0RACzQ==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_1f.pdf  | LSN03IbOsE9C0w7oKKS2uA==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_1g.pdf  | 8kFNlevlBeIKR84PwMAVbQ==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_1h.pdf  | uJx9vG46JBcaXDpHgB3Y3Q==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_1i.pdf  | XUvX4ogY8aGfGe6fS05TmQ==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_1j.pdf  | wkU/mDESrVLdNHwmqgHFFg==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_1k.pdf  | 6kn95U6Mhy7dKiBclGzGNw==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_1l.pdf  | uR4hhVWG3TwAOeGh48bKiA==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_1m.pdf  | GZtfJ+RPfZuDuccDGVQKJg==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_dak.pdf | E2gh657MDBFvepERyp/KbA==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_V1.pdf  | VozxqSWIEEtizO6pQLElOw==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_V2.pdf  | glQU6qT2xYXn8ZfVaSgDvQ==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_P_N_V3.pdf  | RiHzEkVk2s1UPk2shrExpA==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_S_B_AA'.pdf | TLFsl/XHV9HnlwMW7fNBcQ==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_S_B_BB'.pdf | TNWTtv9vtYa17yGcqTm/aw==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_S_N_AA'.pdf | Td58vSQZ6VdhkG/LtiWeTQ==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_S_N_BB'.pdf | xsgYaqWqYZfiQ+nICuOSpg==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_S_N_CC'.pdf | 2Ry7g3G5IMuFWhr8wfJAAtA== |
| BA_Reno MGW Patrijs_T_B.pdf     | jOxAASRknvhsc9KFgNyLxA==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_T_B.pdf     | jOxAASRknvhsc9KFgNyLxA==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_T_N.pdf     | 3IGQnzcgTSdTbo+12vUS6Q==  |
| BA_Reno MGW Patrijs_T_N.pdf     | KtquC84NNclayqgoDYkBXA==  |