



2026_CBS_01993 OMV_2025151208 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van het aantal woonentiteiten - zonder openbaar onderzoek - Gordunakaai, 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

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?

CANAL CONSTRUCT BV met als contactadres Gordunakaai 87, 9000 Gent en Yure BV met als contactadres Voorhoutkaai 25A, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025151208) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van het aantal woonentiteiten
- Adres: Gordunakaai 59, /0003, /0102, /0101, /0001, /0105, /0201, /0005, /0104, /0004, /0302, /0002, /0103, /0301, /0204, /0205, /0202 en /0203, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 24S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 januari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 5 maart 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de vergunde toestand

Op het perceel werd recent een vergunning afgeleverd (OMV_2023057645) voor het bouwen van een meergezinswoning bestaande uit 17 appartementen en een ondergrondse parking. Voorliggende aanvraag betreft enkele wijzigingen op deze vergunning. Onderstaand wordt de vergunde toestand beschreven.

OMGEVING

Het perceel van voorliggende aanvraag is gelegen langs de Gordunakaai en de Patijntjestraat in de wijk 'Stationsbuurt-Noord'. Deze omgeving wordt enerzijds gekenmerkt door de Leie en anderzijds door een variatie aan panden met een verschillende inplantingswijze (gesloten, halfopen en open), verschijningsvorm en functie. Op het linkeraanpalende perceel (bekeken vanaf de Gordunakaai) bevindt zich een schoolgebouw. Op het rechteraanpalende perceel en langsheen de Patijntjestraat bevinden zich kleinschaligere panden met hoofdzakelijk een woonfunctie.

PROGRAMMA

Voor het perceel werd een nieuwbouwproject vergund bestaande uit zeventien appartementen:

- Op het gelijkvloers werden vijf appartementen vergund waarvan vier 2-slaapkamerappartementen en één 1-slaapkamerappartement.
- Op het eerste verdiep werden vijf appartementen vergund waarvan drie 2-slaapkamerappartementen en twee 3-slaapkamerappartementen.
- Op het tweede verdiep werden vijf appartementen vergund waarvan drie 2-slaapkamerappartementen en twee 3-slaapkamerappartementen.
- Op het derde verdiep werden twee 3-slaapkamerappartementen vergund.

In totaal beschikt het pand bijgevolg over twaalf 2-slaapkamerappartementen, vier 3-slaapkamerappartementen en één 1-slaapkamerappartement.

MORFOLOGIE

Het pand bestaat uit drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een teruggetrokken vierde bouwlaag. Het geheel wordt afgewerkt met een plat dak met een dakrandhoogte op 12,45 meter (gemeten ten opzichte van de nulpas). Het gebouw heeft opnieuw een L-vorm: het langste 'been' heeft een lengte van 38,18 meter bij een breedte van 15,69 meter; het kortste 'been' een lengte van 25,01 meter bij een breedte van 14,32 meter. Ten opzichte van het bestaande gebouw is dit een beperkte uitbreiding doordat de nieuwe structuur van de bovenbouw afgestemd is op de bestaande kelderwanden maar wel een dikker gevelpakket heeft. De terrassen op de vierde teruggetrokken bouwlaag springen rondom minstens 1 meter terug ten opzichte van de gevellijnen. Het eigenlijke bouwvolume springt minstens nog 1 meter verder terug.

BUITENAANLEG

De omgeving rondom wordt grondig aangepast. Aan de Gordunakaai wordt een trappenpartij met helling voorzien naar de inkom. Tegen de rooilijn is daarbij een niet-overdekte kleine fietsenstalling (11,90m²) voorzien.

Aan de kant van de Patijntjestraat is de toegang naar de ondergrondse parking gekoppeld met een opstelplaats voor de brandweer en een toegangspad naar de tweede inkom. In de zuidwestelijke hoek van het perceel is nog een overdekte fietsenstalling voor buitenmaatse fietsen (17,80m²) voorzien van een pad in asfalt vanaf de opstelplaats voor de brandweer. Ondergeschikt aan deze paden is nog een padenstructuur toegevoegd die een verbinding maakt tussen de noordelijke en westelijke zijde van het perceel en tussen de nooduitgang van woonentiteit 1.2 en 2.2 en de Patijntjestraat. Op het zuidelijke deel van het perceel worden bovengrondse infiltratievoorzieningen ingewerkt in het landschap. Op het terrein zijn een aantal bomen aanwezig op het oostelijke deel van het perceel. Deze bomen blijven behouden en worden geïntegreerd in het nieuwe landschapsontwerp. Er worden ook nieuwe bomen voorzien.

Ter hoogte van de inrit aan de Patijntjestraat dient één verlichtingspaal verwijderd te worden en dient een voetpaduitstulping met verlaging van de boordsteen te gebeuren zodat de brandweer de opstelplaats kan bereiken. De bomen op openbaar domein langs de Patijntjestraat kunnen behouden blijven.

Beschrijving aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

1/ Wijziging aandeel woonentiteiten en interne indeling:

De twee 3-slaapkamerentiteiten op het derde verdiep worden heringedeeld waarbij er één entiteit wordt toegevoegd. Na aanpassingswerken zou het pand hierdoor beschikken over achttien appartementen:

- Op het gelijkvloers worden vijf appartementen voorzien waarvan vier 2-slaapkamerappartementen en één 1-slaapkamerappartement.
- Op het eerste verdiep worden vijf appartementen voorzien waarvan drie 2-slaapkamerappartementen en twee 3-slaapkamerappartementen.
- Op het tweede verdiep worden vijf appartementen voorzien waarvan drie 2-slaapkamerappartementen en twee 3-slaapkamerappartementen.
- Op het derde verdiep worden drie appartementen voorzien waarvan
- Één 2-slaapkamerappartement en twee 3-slaapkamerappartementen
- 3-slaapkamerappartementen vergund.

In totaal beschikt het pand bijgevolg over dertien 2-slaapkamerappartementen, vier 3-slaapkamerappartementen en één 1-slaapkamerappartement.

Het derde verdiep wordt als volgt heringedeeld. Aan de linkerzijde wordt een 3-slaapkamerappartement ingericht met een ruime leefruimte met open keuken links van de lift- en traphal en drie slaapkamers (met eigen badkamer) rechts van de lift- en traphal. Aan de rechterzijde wordt aan de zijde Gordunakaai een 3-slaapkamerappartement ingericht met een leefruimte en open keuken op de hoek. Er wordt één ruimte slaapkamer ingericht langs de zijde Gordunakaai en twee bijkomende ruime slaapkamers zijde Patijntjestraat. Aan de zijde Patijntjestraat wordt een 2-slaapkamerappartement ingericht met slaapkamers aan de rechterzijde en een leefruimte met open keuken aan de linkerzijde.

2/ Wijzigingen gevel- en dakvlakken:

Ten gevolge van de gewijzigde indeling worden de raamindelingen van het derde verdiep gewijzigd. De terraszones worden ook beperkt gewijzigd. Het voorziene aandeel aan dakterras is daarbij kleiner dan in de voorgaande vergunning en worden voorzien binnen de initieel vergunde zone. Het dakvolume wordt ook zeer beperkt uitgebreid.

3/ Uitbreiding fietsenstalling en fietsenstalplaatsen:

De vergunde fietsenstalling in de tuin wordt beperkt uitgebreid. Er wordt een bijkomende stalplaats voorzien voor vier standaard fietsen.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen:

- Op 12/03/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling en het oprichten van een bijgebouw met goederenlift. (OMV_2019125346)
- Op 27/07/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning bestaande uit 17 appartementen en een ondergrondse parking na het slopen van de bestaande bebouwing. (OMV_2023057645)
- Op 18/07/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor de bouw van een meergezinswoning. (OMV_2024063614)

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 29/04/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een hotel met 40 kamers, 12 bovengrondse parkeerplaatsen en 13 ondergrondse. (Litt. G-6-68)
- Op 25/03/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een hotel. (2009/1200)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 19 januari 2026 onder ref. 034414-047/PV/2026.

Geen advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 11 februari 2026:

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag betreft het wijzigen van woonentiteiten in een vergund project. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 15 januari 2026 onder ref. 5000119805. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samenvatting:

Op heden kennis van 19 tellers, zijnde:

- 15 app'en en 2F40A – 230V
- 2 app'en 3F32A-400V
- 1 teller algemene delen 3F100A-400V
- 1 teller laadpalen 3F63A-400V

Indien er wijzigingen zouden zijn van hoeveelheden aansluitingen, graag tijdig Fluvius in kennis te stellen, zodat de studie kan gebeuren. Dit om de impact op ons distributienet te kunnen inschatten.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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 gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan '**RIJSENBERG**' (Besluit tot goedkeuring door de Gemeenteraad op 25 januari 2016). De locatie is volgens dit RUP gelegen in multifunctionele zone, zone voor tuinen 1 en zone voor voortuin 1.

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.

Ter volledigheid wordt meegegeven dat het project in beginsel een te klein aandeel aan 3-slaapkamerappartementen verkrijgt conform artikel 4.11. Richtinggevend staat in het artikel opgenomen dat er minimaal 25% van het totale aandeel aan woningen moet beschikken over minstens drie slaapkamers. In de vergunde toestand was dit reeds beperkt lager aangezien er slechts vier van de zeventien appartementen (23,5%) over drie slaapkamers beschikten. Met voorliggende aanvraag zou dit verschil bijkomend toenemen. De voorziene appartementen zijn evenwel allen zeer ruim vormgegeven en ook de voorziene slaapkamers zijn zeer groot. Een andere indeling die voldoet aan de mix is bijgevolg perfect mogelijk. Er wordt bijgevolg geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met het voorschrift.

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 toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd. Regio West. Het project ligt 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 en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte t.o.v. het vergunde project. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Enkel de fietsenberging wordt beperkt uitgebreid. Het hemelwater neerkomend op deze uitbreiding kan op natuurlijke wijze infiltreren in een voldoende grote naastgelegen onverharde groenzone. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen bijkomende verplichtingen zijn voor de vergunde hemelwaterput en infiltratievoorziening.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart:

De aanvraag is niet gelegen in een Habitat-gebied noch VEN-gebied. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een erkend park. De aanvraag is niet opgenomen op de Gentse of Vlaamse biologische waarderingskaart.

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:

Groen

Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan waardevol groen en/of hoogstammige bomen.

Stikstof

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.

Lozing

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

1/ Wijziging aandeel woonentiteiten en interne indeling:

In principe is er geen bezwaar tegen het toevoegen van de extra woonentiteit in het pand. Dit wordt voorzien binnen de bestaande morfologie van het pand. De nieuwe indeling van het derde verdiep is voldoende kwalitatief. De entiteiten beschikken over een voldoende grote

kwalitatieve leefruimte en grote slaapkamers. Na de aanpassing beschikt het pand over een voldoende groot aandeel aan gevarieerde en zeer ruime woonentiteiten.

2/ Wijzigingen gevel- en dakvlakken:

Deze wijzigingen zijn beperkt en leiden niet tot een bijkomende negatieve impact op de omgeving. De woonentiteiten worden voorzien van een voldoende groot aandeel aan natuurlijke lichtinval. De gevelvlakken worden voldoende kwalitatief afgewerkt.

3/ Uitbreiding fietsenstalling en fietsenstalplaatsen:

De vergunde fietsenstalling in de tuin wordt beperkt uitgebreid. Deze uitbreiding is beperkt en heeft geen storende impact op het straatbeeld. De bijkomende fietsenstalplaats is voldoende groot om de extra parkeernood ten gevolge van de bijkomende woonentiteit op te vangen.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

CONCLUSIE

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

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025151208_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het aantal woonentiteiten aan CANAL CONSTRUCT bv (O.N.:0471546494) en Yure bv (O.N.:0737585822) gelegen te Gordunakaai 59, /0003, /0102, /0101, /0001, /0105, /0201, /0005, /0104, /0004, /0302, /0002, /0103, /0301, /0204, /0205, /0202 en /0203, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarden:

De bijzondere voorwaarden opgelegd in de voorgaand verleende omgevingsvergunning (OMV_2023057645) blijven onverminderd van toepassing.

Extern advies:

De bijzondere voorwaarden uit het advies van **Fluvius**, afgeleverd op 15 januari 2026 onder ref. 5000119805, moeten integraal worden nageleefd.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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](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.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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 dossierkosten;
- 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 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_01993 - OMV_2025151208 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van het aantal woonentiteiten - zonder openbaar onderzoek - Gordunakaai, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025151208

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_Gordunakaai_G_B_01_gevel noord BT.pdf	T50nDxsxcql9gq488d0XaQ==
BA_Gordunakaai_G_B_02_gevel oost BT.pdf	3Fc+DKin4aeitlghYZXudg==
BA_Gordunakaai_G_B_03_gevel zuid BT.pdf	wWhigwEQsUXwUaA97u5U/w==
BA_Gordunakaai_G_B_04_gevel west BT.pdf	RHD95Wkla0Vgo21qmeuLxg==
BA_Gordunakaai_G_N_01_gevel noord NT.pdf	9l/Jp4kw+ToFED2cvitu7w==
BA_Gordunakaai_G_N_02_gevel oost NT.pdf	45fkD1GW6tqTlqL3fZRfmA==
BA_Gordunakaai_G_N_03_gevel zuid NT.pdf	lucNmkR8oe3oC7SQXINwbQ==
BA_Gordunakaai_G_N_04_gevel west NT.pdf	rpHgCzXbY4YbGI3XHmZWng==
BA_Gordunakaai_I_B_01_inplantingsplan BT.pdf	6fj3CZimGXqxPLu6bWZL8w==
BA_Gordunakaai_I_N_01_inplantingsplan NT.pdf	QGPbYwKFpNCn9FGqbxPQlg==
BA_Gordunakaai_L_B_01_legende BT.pdf	Oxz/MYXadcSBJNg6KNCVhw==
BA_Gordunakaai_L_N_01_legende NT.pdf	L0BE56WQikBZGpPNEkzb5Q==
BA_Gordunakaai_P_B_01_funderingsplan BT.pdf	kny7lBhNSTxOV1shOF6jEA==
BA_Gordunakaai_P_B_02_kelderplan BT.pdf	TdrZ1N8PADCuIY70MccxfPQ==

BA_Gordunakaai_P_B_03_gelijkvloers BT.pdf	pX8ZolDpUWQZ+5DtFullIMg==
BA_Gordunakaai_P_B_04_eerste verdiep BT.pdf	KfrujpyiUAQQd84h1thiHw==
BA_Gordunakaai_P_B_05_tweede verdiep BT.pdf	NmkodU2FLbKaQ06G3KQIQa==
BA_Gordunakaai_P_B_06_derde verdiep BT.pdf	ZfAEnx/HKeBZGovS0hVZ6g==
BA_Gordunakaai_P_B_07_dakenplan BT.pdf	atl61WeVUjGZLPpzL1UHUw==
BA_Gordunakaai_P_B_08_wadi BT.pdf	dtv4+u77uCgarddIAF1slw==
BA_Gordunakaai_P_N_01_funderingsplan NT.pdf	sw2luBgrqF0G2inEEWzv5g==
BA_Gordunakaai_P_N_02_kelderplan NT.pdf	1zJOCgQuHSiQ4CjD0MIk1g==
BA_Gordunakaai_P_N_03_gelijkvloers NT.pdf	JWMhDOBRizDnOhYIVVXs6g==
BA_Gordunakaai_P_N_04_eerste verdiep NT.pdf	qHmDSTsCRO5cTH1BlZBJxg==
BA_Gordunakaai_P_N_05_tweede verdiep NT.pdf	L82cQxofUpcYPx+RsGO/dQ==
BA_Gordunakaai_P_N_06_derde verdiep NT.pdf	1l2dpN9virkbOrIFRC/rHA==
BA_Gordunakaai_P_N_07_dakenplan NT.pdf	/RKP0xG8cii2UO6ny4Ypgg==
BA_Gordunakaai_P_N_08_wadi NT.pdf	6GsSCL+HcbkD5zJ+dp/xGQ==
BA_Gordunakaai_S_B_01_doorsnede A BT.pdf	Yv+23dHOHApwACEPyOGjRQ==
BA_Gordunakaai_S_B_02_doorsnede B BT.pdf	awGZdz+e/PQ/rnB33FXhSw==
BA_Gordunakaai_S_N_01_doorsnede A NT.pdf	njUaT+K+HryLYCRNZx8ArA==
BA_Gordunakaai_S_N_02_doorsnede B NT.pdf	59myw8cz/RowNF8wqzqOMw==

BA_Gordunakaai_T_B_01_terreinprofiel BT.pdf	8BobKuDAMeV/fQBUy8+YYg==
BA_Gordunakaai_T_N_01_terreinprofiel NT.pdf	+vaagpHPVkBnBnjZbN7PWQ==