



2026_CBS_02591 OMV_2025151239 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning - met openbaar onderzoek - Lange Violettestraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 maart 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteuw, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Prémontré BV met als contactadres Leopoldlaan 58, 9400 Ninove heeft een aanvraag (OMV_2025151239) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning
- Adres: Lange Violettestraat 120-126, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 2579E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 januari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 maart 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand

OMGEVING

Het perceel van voorliggende aanvraag is gelegen langs de Lange Violettestraat in de historische binnenstad. Het perceel van aanvraag maakt deel uit van een bouwblok begrensd door de Lange Violettestraat, de Karel Antheunisstraat en de Vijfwindgatenstraat. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing van overwegend drie bouwlagen afgewerkt met hellende dakvlakken. Het betreft voornamelijk residentiële bebouwing waarvan sommige panden beschikken over een economische plint.

PLAATS

Het perceel van aanvraag beschikt aan de straatzijde over een perceelsbreedte van 6,24m. Het perceel beschikt over een perceelsdiepte van gemiddeld 21,00m. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt 129,40m².

MORFOLOGIE

Op het perceel bevindt zich een perceelsbreed hoofdvolume bestaande uit drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een schilddak. Het pand beschikt aan de straatzijde over een kroonlijst- en nokhoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van respectievelijk 11,37m en 14,30m. Het hoofdvolume reikt tot een bouwdiepte van 19,33m. Het perceel beschikt aan de achterzijde over een beperkte buitenruimte van 8,21m² die volledig onverhard is aangelegd.

PROGRAMMA

Het pand betreft een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning bestaande uit vier entiteiten. Het aantal entiteiten werd wettelijk verhoogd tot in totaal zeven entiteiten. Deze vermeerdering van het aantal entiteiten betreft een verjaard bouwmisdrijf. Het pand beschikt in bestaande toestand over volgende entiteiten:

- Een 1-slaapkamerappartement (voorzijde) en een studio (achterzijde) op het gelijkvloers.
- Een 1-slaapkamerappartement (voorzijde) en een studio (achterzijde) op het eerste verdiep.
- Een 1-slaapkamerappartement (voorzijde) en een studio (achterzijde) op het tweede verdiep.
- Een 1-slaapkamerappartement onder het hellende dak.

INDELING

Het pand beschikt op het gelijkvloers over een inkomhal aan de linkerkant. Via een lange gang leidt de inkomhal tot een centrale traphal met wenteltrap gelegen langs de scheidingsmuur met rechteraantalende. De traphal vormt de scheiding tussen de verschillende woonentiteiten met als uitzondering de entiteit onder het hellende dak die via een afzonderlijke trap bereikt kan worden. Enkel de gelijkvloerse entiteit aan de achterzijde beschikt over een buitenruimte.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Op 09/10/2025 werd een weigering (OMV_2025061856) afgeleverd voor het verbouwen van het pand. Voorliggende aanvraag tracht tegemoet te komen aan deze weigeringsgronden.

1/ Interne aanpassingswerken:

Het pand wordt intern zeer grondig verbouwd en heringedeeld. De vloerplaten en binnenmuren van het pand worden grotendeels gesloopt en vervangen. De buitenmuren, de dakstructuur en de kelder blijven daarbij behouden. Ook de keldertrap en de trap op de gelijkvloerse bouwlaag worden grotendeels behouden.

Op het gelijkvloers wordt het pand aan de straatzijde voorzien van een inpandig inkomportaal. Deze inpandige ruimte beschikt over een diepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 2,03m. Aan de rechterzijde wordt de inpandige ruimte ingericht als een gemeenschappelijke fietsenstalling die plaats biedt aan zes fietsen. Aan de linkervoorzijde van het hoofdvolume wordt een nieuwe gemeenschappelijke trap- en lifthal ingericht. Het voorste deel van de kelder is toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke traphal en is voorzien als gemeenschappelijke opslagruimte, ruimte voor de tellers en de opslag van hemelwater (met een totale inhoud van 12.500 liter).

Vanuit de gemeenschappelijke traphal heeft men toegang tot vier nieuw ingerichte 2-slaapkamerappartementen. Elk appartement is voorzien van een splitlevel-typologie. De laagstgelegen entiteit beschikt aan de straatzijde over een vloerpeil dat 1,31m hoger gelegen is dan het trottoirpeil. Aan de achterzijde beschikt de entiteit over een vloerpeil dat 1,08m lager ligt dan het vloerpeil aan de voorzijde (in aansluiting op het maaiveld). Hierboven beschikt de entiteit over een mezzanine die 2,40m hoger reikt dan het ondergelegen vloerpeil en 1,32m hoger gelegen is dan het vloerpeil aan de voorzijde van de entiteit. De entiteiten op de verdiepingen beschikken aan de voorzijde over een vloerpeil dat 0,90m lager gelegen is dan het vloerpeil aan de achterzijde.

De verschillende entiteiten zijn als volgt ingedeeld:

- De laagstgelegen entiteit (appartement 0.1) beschikt over een netto vloeroppervlakte van 118,42m². De entiteit beschikt aan de straatzijde over een eerste slaapkamer. Naast de slaapkamer bevinden zich een badkamer en een afgescheiden toilet. In het lagere deel van de entiteit bevinden zich een eetplaats, leefruimte en keuken. Aan de achterzijde wordt de entiteit voorzien van een inpandig terras met een oppervlakte van 9,50m². De entiteit heeft ook toegang tot de beperkte tuin van het perceel (8,21m²). Boven de keuken en leefruimte beschikt de entiteit over een mezzanine waar zich een tweede slaapkamer en badkamer bevindt. Deze ruimte is toegankelijk via de bestaande wenteltrap en een nieuwe loopbrug gelegen langs en over de eetplaats.
- De eerste bovengelegen entiteit (appartement 1.1) beschikt over een netto vloeroppervlakte van 88,08m². De entiteit beschikt aan de straatzijde over twee ruime slaapkamers. Centraal bevindt zich de inkomhal met toegang tot een badkamer, een afgescheiden toilet en een bergruimte. Aan de achterzijde bevinden zich een eetplaats, leefruimte en keuken. De entiteit beschikt aan de achterzijde ook over een inpandig terras met een oppervlakte van 9,14m².
- De tweede bovengelegen entiteit (appartement 2.1) beschikt over een netto vloeroppervlakte van 84,14m². De entiteit is qua indeling identiek aan de ondergelegen entiteit (appartement 1.1) en beschikt aan de achterzijde over een inpandig terras van 9,34m².

- De entiteit onder het hellende dak (appartement 3.1) beschikt over een netto vloeroppervlakte van 54,14m². De entiteit beschikt aan de straatzijde over één grote slaapkamer (17,04m²). Centraal bevindt zich de inkomhal met toegang tot een badkamer, een afgescheiden toilet en een bergruimte. Aan de achterzijde bevinden zich een keuken, een eetplaats en een leefruimte. De totale netto vloeroppervlakte van de leefruimte (onder een vrije hoogte van minimaal 1,80m) bedraagt 26,08m². De entiteit beschikt aan de achterzijde over een dakterras met een oppervlakte van 8,59m².

2/ Wijzigingen aan de gevel-en dakvlakken:

Aan het voorgevelvlak worden volgende handelingen aangevraagd:

- Op het gelijkvloers wordt een inpandig inkomsas en fietsenstalzone ingericht. Het gelijkvloerse gevelvlak wordt afgewerkt met een houten gevelbekleding en een raamvlak en glazen toegangsdeur in houten buitenschrijnwerk. De fietsenstalling wordt afgesloten via een dubbele schuivende poort
- De bestaande erker op het eerste verdiep is verwijderd en vervangen door een nieuwe erker. De nieuwe erker beschikt over een hoogte van 2,79m en een breedte van 4,65m. De erker behoudt 0,80m afstand t.o.v. de linker- en rechterperceelsgrens. De erker reikt 0,60m voorbij de rooilijn en behoudt een afstand van 0,76m t.o.v. de boorsteen van het trottoir. De vrije hoogte onder de erker t.o.v. het trottoirpeil bedraagt minimaal 4,05m. De nieuwe erker wordt voorzien van houten bekleding en grote raamvlakken in houten buitenschrijnwerk.
- Op het tweede verdiep worden de bestaande raamopeningen dichtgemaakt. In de plaats worden drie nieuwe raamopeningen voorzien van houten buitenschrijnwerk.
- De kroonlijst van de voorgevel wordt vervangen door een zinken exemplaar. Centraal wordt een dakkapel voorzien met een breedte van 2,54m. De dakkapel loopt door in het ondergelegen voorgevelvlak. Hierdoor wordt de kroonlijsthoogte van het voorgevelvlak verhoogd tot 12,48m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). De dakkapel wordt afgewerkt met een zinken bekleding en wordt aan de voorzijde voorzien van twee raamvlakken in houten buiten schrijnwerk.
- Het resterende aandeel van de voorgevel wordt voorzien van een geschilderde cementering in een lichte kleur.

Aan het achtergevelvlak worden volgende handelingen aangevraagd:

- In het achtergevelvlak worden de twee linkse ramen op het eerste en tweede verdiep verwijderd. Achter de te behouden raamopeningen worden inpandige terrassen ingericht voorzien van een glazen balustrade.
- Op het gelijkvloers wordt dezelfde ingreep uitgevoerd maar worden de gevelopeningen doorgetrokken tot het maaiveld.
- Het gelijkvloerse raam aan de rechterzijde wordt verlaagd en vervangen door een raam in houten buitenschrijnwerk. Het raam aan de rechterzijde van het tweede verdiep wordt eveneens vervangen door een raam in houten buitenschrijnwerk.
- De kroonlijst van het achtergevelvlak wordt vervangen door een zinken exemplaar.
- Het resterende deel van de achtergevel wordt voorzien van een geschilderde cementering in een lichte kleur.

Aan het dak worden volgende handelingen aangevraagd:

- In het achterste hellende dakvlak wordt via een insnede in het bestaande dakvlak een dakterras ingericht (8,59m²). Het dakterras beschikt over een minimale en maximale

breedte van respectievelijk 2,53m (voorzijde) en 3,86m (achterzijde). Het dakterras behoudt minimaal 0,93m afstand van de rechterperceelsgrens en minimaal 1,13m afstand van de linkerperceelsgrens. De te behouden dakvlakken functioneren als zichtscherm. Aan de achtergevel wordt een glazen borstwering voorzien boven de bestaande kroonlijst, doch teruggetrokken t.o.v. het achtergevelvlak. De kroonlijst valt volledig binnen het gabriet van het dak. De scheidingsmuren met aanpalenden blijven ongewijzigd ten gevolge van deze ingreep.

- Langsheen de linkerperceelsgrens (Lange Violettestraat 128) wordt een liftkoker voorzien. De liftkoker reikt op een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 7,57m tot 9,77m. De liftkoker beschikt over een breedte van 1,85m en een hoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 12,74m. **Ten gevolge van deze liftkoker wordt de scheidingsmuur met linkeraanpalende over een diepte van 2,20m opgetrokken met 1,09m.** De liftkoker wordt afgewerkt met een zinken bekleding.
- De bestaande dakvlakvensters worden gesupprimeerd. In de plaats worden vier nieuwe dakvlakvensters ingericht. Het betreft twee dakvlakvensters in het dakvlak gelegen langsheen de linkerperceelsgrens en twee dakvlakvensters in het dakvlak gelegen langsheen de rechterperceelsgrens. De onderste zijde van de dakvlakvensters bevindt zich minimaal 1,90m hoger dan het vloerpeil van de entiteit onder het dak. Het resterende deel van de dakvlakken wordt afgewerkt met een zinken bekleding in een donkere kleur.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen:

- Op 09/10/2025 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een meergezinswoning. (OMV_2025061856)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 9 januari 2026 onder ref. 055337-007/PV/2026. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, 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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ZUID, goedgekeurd op 29 november 2002, en is bestemd als een zone C voor woningen en tuinen en een zone voor waardevolle tuinen en open ruimten. De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften en wijkt af op volgende punten:

- ARTIKEL 3.3.6.: DAKVORM

“Elk hoofdgebouw en elk ander gebouw met méér dan één bouwlaag moet bedekt worden met hellende daken. De nok wordt evenwijdig met de voorgevel geplaatst. De dakhelling van deze gebouwen moet gevat worden binnen een hoek tussen 35 en 55 graden met het horizontale (gevel)vlak. De aanzet van het dakvlak valt gelijk met de kroonlijst. Ook uitbouwen, zoals dakkapellen en staande ramen, moeten onder het vlak (gevormd door 55 graden vlak doorheen de kroonlijst) gesitueerd worden,.

Alle hellende daken worden voorzien met dakbedekking uit duurzame materialen zoals dakpannen, kunst- en natuurleien, zink en koper. Het gebruik van golfplaten en bitumenmaterialen als dakbedekking is niet toegestaan. De totale breedte van dakkapellen en staande dakramen wordt aan de voorzijde beperkt tot één derde van de gevelbreedte. Aan de achterzijde wordt de totale breedte van dakkapellen en dakramen beperkt tot twee derden van de gevelbreedte. Dakvlakvensters en zonnecollectoren mogen aan de voorzijde van het gebouw maximum 2/3 van het dakvlak beslaan. Aan de achterzijde mag het gehele dakvlak benomen worden. Insprongen in het dakvlak kunnen toegestaan worden tot maximum 1/3 van het dakvlak en enkel wanneer de aanzet van deze insprong zich tenminste 1 meter achter het gevelvlak bevindt.”

Afwijking:

1/ De nieuwe dakkapel aan de straatzijde beschikt over een breedte van 2,54m hetgeen groter is dan één derde van de gevelbreedte. De dakkapel is ook niet vervat binnen het 55 graden vlak doorheen de kroonlijst.

2/ Het nieuwe dakterras aan de achterzijde beschikt over minimale en maximale breedte van respectievelijk 2,53m (voorzijde) en 3,86m (achterzijde). Dit bedraagt meer dan 1/3 van de gevelbreedte. Het terras is ook niet 1,00m teruggetrokken t.o.v. het achtergevelvlak.

Toetsing: Afwijkingen toegestaan:

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een plan van aanleg, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. De afwijkingen op de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg zijn aanvaardbaar om volgende redenen:

Ten gevolge van de dakkapel vergroot de functionele oppervlakte en natuurlijke lichtinval onder het hellende dakvlak. Dit heeft een positief effect op de woonkwaliteit van het pand. De dakkapel behoudt bovendien voldoende afstand van de linker- en rechterperceelsgrens zodat deze geen storende impact heeft op aanpalenden.

Ten gevolge van het nieuwe dakterras verkrijgt de entiteit onder het hellende dak een kwalitatieve private buitenruimte. De inrichting van het dakterras heeft bijgevolg een positief effect op de woonkwaliteit van het pand. Het dakterras heeft bovendien een zeer beperkte impact op de omgeving. De insnede in het dakvlak is zodanig vormgegeven dat er geen direct storende zichten ontstaan op aanpalenden. Door het terras te voorzien van een insnede in het hellende dakvlak blijft het dakvlak ook voldoende afleesbaar. Bovendien moeten de scheidingsmuren hierdoor niet worden opgehoogd.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

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 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).
- Niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- Niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is grotendeels 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.

Gescheiden afvoerstelsel:

Er wordt een gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater aangelegd. Dergelijk gescheiden stelsel heeft een bufferend effect op de verwerking van het hemelwater.

Hemelwaterput:

Het perceel is nagenoeg volledig volgebouwd waardoor de plaatsing van een hemelwaterput niet tot de mogelijkheden behoort. De voorliggende aanvraag voorziet in een in pandige hemelwaterput in de kelder. De dakoppervlakte wordt aangesloten op verschillende vaten met een totale inhoud van 12.500 liter. Het opgevangen hemelwater wordt herbruikt voor de doorspoeling van het toilet en de buitenkraan. Dit wordt gunstig beoordeeld.

Infiltratievoorziening:

De plaatsing van een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) behoort niet tot de mogelijkheden omdat het perceel nagenoeg volledig is volgebouwd. Er kan akkoord gegaan worden met het niet plaatsen van een infiltratievoorziening omwille van volgende redenen:

- Het perceel is nagenoeg volledig volgebouwd en beschikt over een beperkte breedte.
- Er worden hemelwatervaten voorzien van een grotere inhoud dan hetgeen de verordening eist.
- Bovendien wordt vastgesteld dat de afwaterende oppervlakte voor de berekening van de infiltratievoorziening nul bedraagt indien alle entiteiten worden aangesloten op de hemelwatervoorziening.

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 geen betrekking op een erkend park. De aanvraag is niet opgenomen op Vlaamse biologische waarderingskaart. De achterzijde van het perceel is deels opgenomen op de Gentse biologische waarderingskaart als een gebied met een zorgplicht.

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 in 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 de 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 15 januari 2026 tot en met 13 februari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag heeft vooral betrekking op interne verbouwingswerken aan het pand en enkele ingrepen aan de bestaande gevel- en dakvlakken. Deze handelingen zijn in beginsel vrijgesteld van de vergunningsplicht voor zover deze in overeenstemming zijn met de geldende voorschriften van het BPA. In voorliggende aanvraag worden twee beperkte afwijkingen aangevraagd voor wat betreft de inrichting van een dakkapel aan de straatzijde en de inrichting van een dakterras aan de achterzijde. Deze ingrepen zijn ruimtelijk aanvaardbaar:

Ten gevolge van de dakkapel vergroot de functionele oppervlakte en natuurlijke lichtinval onder het hellende dakvlak. Dit heeft een positief effect op de woonkwaliteit van het pand. De dakkapel behoudt bovendien voldoende afstand van de linker- en rechterperceelsgrens zodat deze geen storende impact heeft op aanpalenden.

Ten gevolge van het nieuwe dakterras verkrijgt de entiteit onder het hellende dak een kwalitatieve private buitenruimte. De inrichting van het dakterras heeft bijgevolg een positief effect op de woonkwaliteit van het pand. Het dakterras heeft bovendien een zeer beperkte impact op de omgeving. De insnede in het dakvlak is zodanig vormgegeven dat er geen direct storende zichten ontstaan op aanpalenden. Door het terras te voorzien van een insnede in het

hellende dakvlak blijft het dakvlak ook voldoende afleesbaar. Bovendien moeten de scheidingsmuren hierdoor niet worden opgehoogd.

De voorliggende aanvraag komt bijgevolg voldoende tegemoet aan de weigeringsgronden uit de voorgaande aanvraag. 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_2025151239_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning aan Prémontré bv (O.N.:0760768327) gelegen te Lange Violettestraat 120-126, 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:

Brandweer:

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 9 januari 2026 met kenmerk 055337-007/PV/2026).

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.**

- 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.
- Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:
 - o De specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
 - o 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.

- In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.
- De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).
- De afvoer komt via de gevel op de rooilijn naar buiten. Dit vereist bijzondere aandacht. Je dient terzelfdertijd met de werken van FARYS ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein) een muurdoorvoer te voorzien. Een muurdoorvoer is een kort buisstuk met aangepaste diameter dat 20cm buiten het voorvlak van de fundering van de voorgevel in het openbaar domein uitsteekt. Een muurdoorvoer is een deel van de privéwaterafvoer.
- De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein gebeurt door FARYS. De voorwaarden om dit te kunnen doen vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").
- Houd er rekening mee dat je in geval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.
- 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.

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.
- 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 (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 maaiveldniveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

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 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.

Gelet op de beperkte buitenruimte en de nabijheid van de omliggende gebouwen met meerdere bouwlagen en gezien het perceel (nagenoeg) volledig bebouwd is en de plaatsing van een septische put ondergronds of in een kelderruimte met een toezichtsluik buiten bewoonde ruimtes onmogelijk is wordt een **vrijstelling verleend m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put**. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel. De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht) voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden). Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel “onbereikbaar gesloten” stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

De **regenwaterpijp op de straatgevel** mag maximaal 10cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging. De regenwaterpijpen dienen via het eigen perceel op het interne rioleringssysteem aangesloten te worden. Er is geen rechtstreekse aansluiting van de regenwaterpijp toegelaten op de openbare riolering. De aanleg van privéputten en privéleidingen vóór de rooilijn wordt niet toegestaan.

Niveau openbaar domein:

Bij het **vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen** van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtstbijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Openbare verlichting:

Voor het **tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van de kabel**, het voedingskastje en de armatuur van de openbare verlichting die zich op de gevel bevinden, moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: openbareverlichting@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. De aannemer van Fluvius heeft 2

maanden doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. De kabel mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius weggenomen worden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken **een tegensprekelijke plaatsbeschrijving** opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken. Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden. U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een **vergunning Inname Publieke Ruimte** noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Distributiekabel:

Voor het **wegnemen en terugplaatsen van de distributiekabel** die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Wyre, <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>.

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 vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
2° de overtuigingsstukken die de 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 beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2026_CBS_02591 - OMV_2025151239 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning - met openbaar onderzoek - Lange Violettestraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025151239

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_verbouwenvaneenmeergezinswoning_G_B_01_voorgevel.pdf	60Xk+sUn/6S9RIGaqFDIIA==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswoning_G_B_02_achtergevel.pdf	NxKDFMeDE5jSkMTf/vk8zw==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswoning_G_N_01_voorgevel.pdf	z813Wqrxr8zpiBhvww0T5g==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswoning_G_N_02_achtergevel.pdf	aufdxlIQgSrnHNyNHuGXg==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswoning_I_B_01_inplanting.pdf	WLkmiQFNN41MsRnset1ggw==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswoning_I_N_01_inplanting.pdf	o8Zi/jGZW8Vp4r8WtF5yYw==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswoning_L_B_01_legende.pdf	RiApP/MIDyAc4ocO1qVC3w==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswoning_L_N_01_legende.pdf	rueJ4JGfrNWYVbDOY1fu/Q==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswoning_P_B_01_verdiep-1.pdf	SkCdNYec8jSW1A1t0UOi9A==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswoning_P_B_02_gelijkvloers.pdf	xHcvEHsK21srP9f3sfkK2g==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswoning_P_B_03_verdiep1.pdf	xJCFesVE9gNH5OX42OwMjA==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswoning_P_B_04_verdiep2.pdf	SSe729LBWk5Ub078sGi3uQ==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswoning_P_B_05_verdiep3.pdf	ufjUZDEArAv8+2O/yEXp5A==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswoning_P_B_06_dakenplan.pdf	ROGKWUH6eqtVzdjrcEyjww==

BA_verbouwenvaneenmeergezinswonin g_P_N_01_kelderriolering.pdf	W2uUrUpkAd2jXQcuEkiF3g==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswonin g_P_N_02_gelijkvloers.pdf	b4+r0AUrGoypEcV2grteJA==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswonin g_P_N_03_gelijkvloersmezzanine.pdf	iME8BscNkO9E26qxRKButw==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswonin g_P_N_04_verdiep1.pdf	NKnnFjEwMGrZEWIVKaLiEw==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswonin g_P_N_05_verdiep2.pdf	BFzPtZAs5Xam4KXgYS5doQ==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswonin g_P_N_06_verdiep3.pdf	9y/+iJg3EV3yt4RUk0LHPA==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswonin g_P_N_07_dakenplan.pdf	I9jc7qqmu2Gr/di4NiDitQ==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswonin g_S_B_01_snedaaa.pdf	ZCY6JJ/f/INTEgRDchE6Gw==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswonin g_S_B_02_snedebb.pdf	AwK7sI7vXRtLn/bhvS0X0g==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswonin g_S_N_01_snedaaa.pdf	SN5DD6TqYRkvp95ABVQpJw==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswonin g_S_N_01_snedebb.pdf	DZVDTHdv5U1bb25R4G+L2Q==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswonin g_T_B_01_terreinprofielaa.pdf	Oac2SLAN7AbTFBMJbNLOuw==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswonin g_T_B_02_terreinprofielbb.pdf	Afg/mL3hz0LN6onQM2O8Pg==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswonin g_T_N_01_terreinprofielaa.pdf	Aeurcii0i7T5InJTEdjwrA==
BA_verbouwenvaneenmeergezinswonin g_T_N_02_terreinprofielbb.pdf	b3sv2reS+aFHDfLxK4dX4g==