



---

**2026\_CBS\_02612 OMV\_2026009300 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Wijngaardstraat, 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 Braeckevelt, 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?**

Ann Canière - Tom Vlaeminck met als contactadres Mispelbilk 29, 9030 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2026009300) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 januari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Wijngaardstraat 20, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 822A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 februari 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**

#### **Bestaande toestand**

##### Omgeving

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

##### Morfologie perceel en bebouwing

\* Afmetingen perceel: oppervlakte: ca. 246 m<sup>2</sup>. Straatbreedte: 6,59 m.

\* Type bebouwing: rijbebouwing.

\* Functie van het pand: eengezinswoning (maar werd wederrechtelijk opgedeeld naar een meergezinswoning).

\* Volumens: hoofdgebouw: 2 bouwlagen met zadeldak. De totale bouwdiepte aanbouwen: tot 21,33 m achter de rooilijn.

\* Buitenruimte: ca. 83 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 19 m<sup>2</sup> verhard.

##### Erfgoed

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen dit gebied wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand is samen met de woning Wijngaardstraat 18 opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 137474) en wordt in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven:

*'Oorspronkelijk een breedhuis van zes traveeën en twee bouwlagen, afgedekt met een zadeldak (Vlaamse pannen), een zijtrapgevel links (nummer 20) en rechts deels zijtrapgevel en aandak (nummer 18) gedeeltelijk behouden, waarschijnlijk daterend uit de 17de eeuw. Oorspronkelijk een verankerde bakstenen lijstgevel, heden opgesplitst in twee enkelhuizen van drie traveeën.*

...

*Numer 20. Verankerde lijstgevel met vernieuwd en geschilderd bakstenen gevelparement. Vlak omlijste rechthoekige muuropeningen.'*

De rechtsgevolgen van de opname op de vastgestelde inventaris stimuleren het behoud van en de zorg voor het bouwkundig erfgoed. De eigenaar van een vastgesteld pand kan een afwijking vragen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden.

Woongebouwen die opgenomen zijn op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, zijn vrijgesteld van de [renovatieverplichting voor residentiële gebouwen](#) die op 1 januari 2023 inging.

##### Erfgoedevaluatie:

De opname op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed bevestigt de erfgoedwaarde van het pand.

Het ingediende voorstel werd niet voorbesproken, noch kon het pand voorafgaand ter plaatse bezocht worden. Hierdoor is het niet mogelijk een genuanceerde erfgoedafweging te maken. De beoordeling van de erfgoedwaarden is daardoor eerder algemeen en gebaseerd op de beschikbare informatie zoals de plannen bestaande toestand en foto's van het exterieur en op een plaatsbezoek aan het pand Wijngaardstraat 18 dat deel uitmaakt van deze eenheidsarchitectuur.

Het pand heeft een architecturale en historische waarde. Voor inventarispannen wordt een geïntegreerde aanpak gehanteerd. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar komt tot uiting in meerdere aspecten:

- Het uitzicht van de gevel met de indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en het buitenschrijnwerk.
- Het uitzicht van het dak met het volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: de dragende muren, houten dak- en vloerconstructies, keldergewelven, de traphal met de trap.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de functie en periode waarin het gebouw is opgericht of een waardevolle verbouwingsfase kende..
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen zoals schouwen en hun schouwmantels, moulureplafonds, paneeldeuren, lambrisering, enzovoort.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw. Ze moeten maximaal behouden blijven.

Het pand behield zijn vermoedelijk 17de-eeuwse moer- en kinderbalken van de vloer eerste verdieping en de vermoedelijk 17de-eeuwse kapconstructie. De gevelankers in de voorgevel wijzen op de behouden vloer eerste verdieping. De hoge kapconstructie, de spantopbouw en het doorlopende dakvolume wijzen op de vermoedelijk 17de-eeuwse ouderdom van de kap. De spantopbouw, telmerken op de spanten en het gebruik van vlieringen in plaats van gordingen wezen bij de kapconstructie van Wijngaardstraat 18 op de erfgoedwaarde en ouderdom van deze kap.

In de straatgevel bleven de gevelankers van de vloer tweede verdieping behouden maar het vloerpeil stemt niet volledig overeen met de spantvoeten en het feit dat dit een houten roostering in plaats van een vloer met moer- en kinderbalken is, wijst op een vroegere vervanging van deze vloer.

De dakkapellen in beide dakvlakken werden later toegevoegd en worden eerder als storend ervaren op dit waardevolle dak.

De gevelafwerking werd in de 20ste eeuw gewijzigd: de gevel werd afgewerkt met geschilderde steenstrips en gecementeerde banden als raamomlijsting. Hoogstwaarschijnlijk was de vorige gevelafwerking een geschilderde gladde kalkbepleistering die in de 18de of 19de eeuw werd aangebracht en hoort bij de laat 18de- of vroeg 19de-eeuwse raamprofielen die nog zichtbaar zijn op de foto van 01/05/1980 van de inventaris bouwkundig erfgoed.

De behouden opbouw, traveeën en gevelopeningen van de straatgevel en het 17de-eeuwse dakvolume zorgen ervoor dat het gebouw de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel vormt van deze straatwand waarvan de meeste panden eenzelfde oudere kern hebben.

### Stedenbouwkundig misdrijf

In 2009 werd vastgesteld dat de woning wederrechtelijk werd opgedeeld in meerdere woonentiteiten. Dit is ondertussen een verjaard bouwmisdrijf.

Het vermelde bouwmisdrijf is ondertussen strafrechtelijk verjaard en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar meer in de huidige wetgeving.

De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund. Dit zal voor een kandidaat-koper geen gevolgen met zich meebrengen.

Wij merken hierbij wel op dat bij het indienen van een eventuele omgevingsvergunningsaanvraag en de beoordeling ervan door het college van burgemeester en schepenen enkel de laatst vergunde toestand zal in aanmerking genomen worden. Er kunnen dus geen rechten geput worden uit de wederrechtelijke toestand.

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

#### Programma

- \* De functie eengezinswoning wordt terug hersteld.
- \* Herinrichten hoofdgebouwen met nieuwe vloerpassen.
- \* Slopen aanbouwen en oprichten nieuwe aanbouw.

#### Volumes

##### Hoofdgebouw

Dit bouwvolume wordt niet gewijzigd.

##### Aanbouwen

Deze bestaande aanbouwen worden gesloopt.

Er wordt een nieuwe aanbouw opgericht. Deze is perceelbreed en reikt tot een bouwdiepte van 13,72 m (inclusief het hoofdvolume en gemeten langsheen de rechter zijperceelsgrens). De bouwhoogte bedraagt 1 bouwlaag, met een plat dak. De dakrandhoogte meet 4,03 m boven het trottoirpeil.

#### Aanpassingen profielen scheidingsmuren

##### LINKS:

Tussen een bouwdiepte van 11,24 m en 13,74 m wordt de muur met 0,96 m verhoogd naar 4,03 m boven het trottoirpeil.

##### RECHTS:

Tussen een bouwdiepte van 10,98 m en 19,60 m wordt de muur verlaagd naar 4,73 m boven het trottoirpeil.

Tussen een bouwdiepte van 19,60 m en 21,33 m wordt de muur gesloopt.

##### ACHTER:

Geen aanpassingen.

#### Voorgevel

Deze gevel blijft ongewijzigd, met uitzondering van de 2 nieuwe dorpeltreden aan de voordeur, welke 15 cm uitspringen voor de rooilijn.

#### Aanpassingen buitenruimte / verharding

De buitenruimte vergroot naar ca. 97 m<sup>2</sup>, waarvan 21,6 m<sup>2</sup> verhard (afwaterend naar de tuin).

#### Aanpassingen riolering / waterhuishouding

De bouwheer voorziet nieuwe rioleringen, uit de plannen is niet duidelijk of dit een gescheiden riolering is. De bestaande septische put blijft behouden.

Er wordt een hemelwaterput (7500 liter) en een infiltratievoorziening (infiltratieoppervlakte: 2,50 m<sup>2</sup>; inhoud: 900 liter).

Het platte dak wordt niet als een groendak aangelegd.

## 2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen bekend.

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg (BPA) BINNENSTAD - DEEL COUPURE, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als zone A voor woningen en klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern.

#### **Het ontwerp wijkt af van de voorschriften van het BPA op volgende punten:**

##### **\* Hoogte van de bijgebouwen in de zone A voor woningen (artikel 3.3.3)**

*Het BPA stelt: Op de perceelsgrenzen mag de bouwhoogte 3,50 m zijn en de hoogte wordt gemeten boven het trottoirpeil.*

*Het ontwerp voorziet: De bouwhoogte van de nieuwe aanbouw meet 4,03 m boven het trottoirpeil.*

*\* Artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat er beperkt kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

*De afwijking op de voorschriften van het BPA, is met deze juridische afwijkingsmogelijkheid mogelijk, indien voldaan is aan volgende voorwaarden:*

- 1. Er is geen oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de het BPA. De afwijking geeft geen aanleiding tot een bestemmingswijziging.*
  - 2. De algemene strekking van het BPA blijft geëerbiedigd.*
  - 3. De afwijking is in overeenstemming met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied. De afwijkingsaanvraag heeft geen negatieve impact op de samenhang van de omgeving.*
- > **De afwijking beantwoordt hieraan en is bijgevolg juridische mogelijk.***

**-> Bijkomend worden deze afwijking ook getoetst aan de goede ruimtelijke ordening (zie beoordeling onder punt 9 'Omgevingstoets').**

#### **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 werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement. Dit leidt tot volgende opmerkingen en/of bijzondere voorwaarden:**

##### **Artikel 2.7 Uitsprongen boven de openbare weg**

*Gebouwonderdelen mogen in principe niet uitspringen voorbij de rooilijn. Er zijn wel enkele uitzonderingen. Bij gebouwen waarvan de voorgevel tegen de rooilijn staat, mogen bepaalde onderdelen van het gebouw uitspringen uit het gevelvlak tot voorbij de rooilijn:*

*Tot op een hoogte van 2,20 m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen zowel constructieve als niet-constructieve elementen maximaal 10 cm uitspringen voorbij de rooilijn.*

**Ontwerp: Uit het plan grondplan nieuwe toestand blijkt dat er een nieuwe dorpel aan de voordeur wordt geplaatst die 15 cm uitspringt voor de rooilijn.**

**Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:**

***De nieuwe dorpel van de voordeur mag maximaal 10 cm uitspringen voor de rooilijn.***

##### **Artikel 3.4 – Gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater**

*§1: Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.*

*§2: Het privaat afvoerstelsel voor afvalwater moet rechtstreeks - via het eigen perceel - uitmonden in het openbare rioolstelsel, indien het perceel grenst aan het openbaar domein waarin een openbare riool aanwezig is*

*§3: Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet - in de mate dat het hemelwater niet wordt geïnfiltreerd op het eigen perceel - uitmonden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, of indien dit niet mogelijk is, in de gescheiden openbare riool voor de afvoer van hemelwater, en indien ook dit niet mogelijk is, in de (nog niet gescheiden) openbare riool. Het gebruik van een waterspuwer is verboden indien het afgevoerde water rechtstreeks op de openbare weg geloosd wordt. Een uitzondering is mogelijk als het gaat om een noodoverloop.*

**Ontwerp: Uit de plannen blijkt niet dat er een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd.**

**Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:**

***Er dient een gescheiden rioleringsstelsel te worden aangelegd zoals beschreven onder***

*de bijzondere voorwaarden, onder het punt 'Rioleringen' en dat voldoet aan de bepalingen van artikel 3.4 van het 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.

#### **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 - Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- *gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).*
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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.

- **VERHARDING**

*Met de aanvraag worden op het perceel een verharding aangelegd.*

*De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).*

*-> Het ontwerp voldoet aan de vereisten.*

- **Hemelwaterput**  
De bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De totale dakoppervlakte die in rekening gebracht wordt is 95 m<sup>2</sup>. Er wordt een hemelwaterput geplaatst van 7500 liter.  
Dit volume voldoet aan de minimale vereiste inhoud.

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

*De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.*

*Aangezien het dak van de woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen.*

- **Infiltratievoorziening**  
Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>. Bijgevolg dient een infiltratievoorziening te worden aangelegd.  
Gezien de hemelwaterput wordt aangesloten op een pompinstallatie, is de in rekening te brengen oppervlakte 65 m (dit is 30 m<sup>2</sup> in mindering door het hergebruikt van het hemelwater).

**De infiltratievoorziening moet voldoen aan volgende bepalingen:**

**\* De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op de infiltratievoorziening**

**\* Vereiste infiltratieoppervlakte bedraagt minstens 5,2 m<sup>2</sup> (8% van 65 m<sup>2</sup>)**

**\* Vereiste buffervolume bedraagt minstens 2145 liter (33 L/m<sup>2</sup> X 65 m<sup>2</sup>)**

**-> Het ontwerp voldoet niet aan deze vereisten.**

*Er wordt geen afwijking gevraagd en/of gemotiveerd. De tuin is voldoende groot en breed. Bijgevolg kan/mag geen afwijking worden toegestaan voor een kleinere infiltratievoorziening.*

*In de bijzondere voorwaarden wordt opgenomen aan welke vereisten de wadi moet voldoen.*

### **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 perceel is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

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

#### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **5.3. Conclusie**

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

### **6. NATUURTOETS**

#### Ligging en biologische waarderingskaart

- \* Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750 m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.
- \* Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

#### Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

- \* De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.
- \* Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

#### Conclusie

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

-> Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

### **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 februari 2026 tot en met 11 maart 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

### **9. OMGEVINGSTOETS**

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

##### Programma

De aanvraag voorziet – na de wederrechtelijke opdeling tot meergezinswoning - opnieuw de vergunde functie ‘eengezinswoning’.

De nieuwe aanbouw en de aangepaste binnen-indeling in hoofd- en aanbouwen zijn conform met de bepalingen van het algemeen bouwreglement en voorzien een verbetering van de woonkwaliteit.

##### Erfgoed

De voorgestelde verbouwing vertrekt van het behoud van de oorspronkelijke en waardevolle buitenschild, structuur, indeling en elementen zoals de schouwen en trap. Rekening houdend met

het vermoeden dat de vloer 2<sup>e</sup> verdieping die bestond uit moer- en kinderbalken eerder werd vervangen door een roostering, is de nu voorgestelde vervanging van deze vloer aanvaardbaar. We betreuren de vervanging van de dakkapellen in het dakvlak aan de straatzijde door gelijkaardige dakkapellen, maar aanvaarden deze wijziging aangezien er al minstens sinds 01/05/1980 dakkapellen aanwezig zijn op deze locatie.

*-> Het behoud van waardevolle interieurelementen en structuren is het uitgangspunt voor panden opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Mits het respecteren van deze bijzondere voorwaarden onder het punt 'Erfgoed', blijven de erfgoedwaarden van het pand behouden en wordt de aanvraag positief beoordeeld.*

#### Bouwwolumes en scheidingsmuren

De nieuwe gelijkvloerse bouwdiepte van de aanbouw bedraagt 13,72 m achter de rooilijn. Dit is een normale bouwdiepte die voldoende ruimte vrij houdt voor het inrichten van een buitenruimte met terras en een groene zone.

De nieuwe bouwhoogte van de aanbouw zal 4,03 m (boven het trottoirpeil) meten. De bestaande (te slopen) aanbouwen waren hoger, de nieuwe bouwdiepte van de aanbouw is nu minder diep, bijgevolg kan deze dakrandhoogte aanvaard worden: de bouwhoogte verlaagt aan de rechter zijde de scheidingsmuur en het volume reikt niet verder dan de bebouwing op het rechter aanpalende perceel.

De profielen van de linker- en de rechter scheidingsmuur worden bij het oprichten van het nieuwe aanbouw aangepast. De nieuwe bouwhoogten en -diepten vallen binnen de aanvaardbare normen.

De eigenaars van de aanpalende percelen hebben geen bezwaar ingediend.

*-> De aanpalende percelen worden niet te sterk ingebouwd, hierdoor zullen de burens geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning, zichten en/of privacy ervaren. De volume-aanpassingen worden positief beoordeeld: ze resulteren in een ruimtelijke verbetering op het eigen terrein en hebben geen onaanvaardbare negatieve impact op de omliggende percelen.*

#### Buitenruimte en verharding

De buitenruimte vergroot beperkt in oppervlakte en gaat gepaard met een grotere groene oppervlakte. Dit resulteert in een rustiger beeld, verhoogt de woonkwaliteit en verbetert de ecologische waarden van de buitenruimte.

### **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 omgevingsvergunningaanvraag 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\_2026009300\_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 eengezinswoning aan Ann Canière - Tom Vlaeminck gelegen te Wijngaardstraat 20, 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:**

#### **Wadi**

\* De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op de infiltratievoorziening;

\* Vereiste infiltratieoppervlakte bedraagt minstens 5,2 m<sup>2</sup> (8% van 65 m<sup>2</sup>);

\* Vereiste buffervolume bedraagt minstens 2145 liter (33 L/m<sup>2</sup> X 65 m<sup>2</sup>).

#### **Dorpel voordeur voor de rooilijn**

Bij gebouwen waarvan de voorgevel tegen de rooilijn staat, mogen bepaalde onderdelen van het gebouw uitspringen uit het gevelvlak tot voorbij de rooilijn: Tot op een hoogte van 2,20 m boven het trottoirpeil of van de openbare weg mogen zowel constructieve als niet-constructieve elementen maximaal 10 cm uitspringen voorbij de rooilijn.

#### **Erfgoed**

Voor het pand, opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, worden volgende punten opgelegd:

- Behoud van de houten vloer 1<sup>e</sup> verdieping die bestaat uit moer- en kinderbalken. De balken moeten verankerd blijven met de nog aanwezige gevelankers.
- Behoud van de volledige kapconstructie (spanten, gordingen en nok). Bij voorkeur blijven ook de eventueel nog aanwezige 17de-eeuwse kepers behouden.
- Behoud van de gevelankers vloer 2<sup>e</sup> verdieping. Bij voorkeur worden de ankers verbonden met de nieuw te plaatsen vloer.

Voor panden opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed geldt een algemene uitzondering op de huidige EPB-eisen (energieprestatie en binnenklimaat). Die afwijking laat toe de erfgoedwaarde van de vanaf het openbare domein zichtbare delen te behouden.

Voor de renovaties van gebouwen vastgesteld in de inventaris van bouwkundig erfgoed gelden volgende vrijstellingen voor de bestaande, niet herbouwde gebouwen of gebouwdelen:

- vrijstelling van de maximale U-waarden voor de gevelonderdelen (muren en ramen) die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- vrijstelling van de luchttoevoereisen in de ruimten waar alleen ramen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, worden vervangen.

Verluchtingsroosters aan de straatzijde (in de gevel of het schrijnwerk) zijn niet aanvaardbaar.

Wanneer de ramen van de straatgevel gelijkvloerse en eerste verdieping worden vervangen, kan dit enkel gebeuren door wit geschilderd houten schrijnwerk met een indeling en profilering conform de ramen die horen bij de laat 18de- of vroeg 19de-eeuwse bouwfase van deze gevel. De plaatsing van dubbel glas is hierbij uiteraard wel aanvaardbaar. Het uitzicht en de profilering van deze ramen is nog zichtbaar op de foto van 01/05/1980 van de inventaris van het bouwkundig erfgoed (zie Burgerhuis / Inventaris Onroerend Erfgoed). De ramen van de 1e verdieping op deze foto zijn het model voor nieuw te plaatsen schrijnwerk op de gelijkvloerse en 1<sup>e</sup> verdieping van de straatgevel.

### **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.

**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 60 cm hart op hart of 40 cm 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.**

**Openbaar domein**

*Sloop*

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

**Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

**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 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](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).

#### Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met **een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is**. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

#### Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website [www.water-link.be/publicaties](http://www.water-link.be/publicaties). **Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.**

## **Belangrijke bepalingen**

#### **Uitvoering**

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

#### **Bekendmaking**

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

#### **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.**

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

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

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

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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft

verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

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

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

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

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilziggend 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\_02612 - OMV\_2026009300 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Wijngaardstraat, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026009300**

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.

**Opgeliet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_verbouwen woning_G_B_01_voorgevel.pdf	GC/HnAj8lvUk3BoxmK5vWg==
BA_verbouwen woning_G_B_02_achtergevel.pdf	1gzg3Yqa3sJrB7fxsc25Vg==
BA_verbouwen woning_G_B_03_zijgevel links AANGEVULD.pdf	hw25rll5gMJqcozjonA04Q==
BA_verbouwen woning_G_B_04_zijgevel rechts AANGEVULD.pdf	PgIVYit6DRnf7S4WU/7LNg==
BA_verbouwen woning_G_N_01_voorgevel.pdf	KZNY6Ji6fO9yKcZajqd0SA==
BA_verbouwen woning_G_N_02_achtergevel.pdf	STJoXB1v8DwwBDi/1pBrwg==
BA_verbouwen woning_G_N_03_zijgevel links AANGEVULD.pdf	q+ytlivao2OclpclXeHuBw==
BA_verbouwen woning_G_N_04_zijgevel rechts AANGEVULD.pdf	IQIPQ6++PM1nNDqtt10C6A==
BA_verbouwen woning_I_B_01_inplanting.pdf	oRo7WEUPuTkSh0bMbRIHjA==
BA_verbouwen woning_I_N_01_inplanting.pdf	1EMX1Gt9xuMIZ8XGPYw2Kg==
BA_verbouwen woning_L_N_01_legende en materialen.pdf	fRYpNEyb+NXFnN6OsHJHSA==
BA_verbouwen woning_P_B_01_fundering.pdf	WnGP0VaTg1krvoDi8Du6qw==
BA_verbouwen woning_P_B_02_grondplan.pdf	idCXEmpRi6u8hfNgIR2CvQ==
BA_verbouwen woning_P_B_03_verdieping 1.pdf	cfWTTVV2bfC1SdjDjaeE3Q==

BA_verbouwen woning_P_B_04_verdieping 2.pdf	P4CffMCUB7ramrfrLWxbTA==
BA_verbouwen woning_P_N_01_fundering.pdf	WH1qRwc3UZKWhsx0a+GaDA==
BA_verbouwen woning_P_N_02_grondplan.pdf	Npbt+3VyP+vqi8Uzvu8k+Q==
BA_verbouwen woning_P_N_03_verdieping 1.pdf	dldf0F0UdEe4S3LEA0SQ2g==
BA_verbouwen woning_P_N_04_verdieping 2.pdf	VAqvSIK8SetR2dxMYQkYEw==
BA_verbouwen woning_S_B_01_snedea aa_AANGEPAST.pdf	fvYVVjgZ8Nx7uEwaluqBng==
BA_verbouwen woning_S_N_01_snedea aa_AANGEPAST.pdf	BsLO2EpLunJXu+7BBIP9IA==
BA_verbouwen woning_T_B_01_terreinprofiel.pdf	MNpqXoOByY/ZqqMf/d/iAg==
BA_verbouwen woning_T_N_01_terreinprofiel.pdf	BkfVfaDITBOyrGhDi3ImGQ==