



2026_CBS_02893 OMV_2025129816 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van een nieuwbouw eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Jozef Vervaenestraat, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, 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.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Thijs Vandewalle - Laure Speecke met als contactadres Jozef Vervaenestraat 47, 9050 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025129816) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 februari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie van een nieuwbouw eengezinswoning
- Adres: Jozef Vervaenestraat 47, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 20 sectie A nr. 282H3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 februari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 maart 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Jozef Vervaenestraat in de wijk Ledeberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (3 bouwlagen en een plat dak).

Op 30 maart 2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van een bestaande eengezinswoning met garage en bijgebouw, en het bouwen van een nieuwe eengezinswoning. (OMV_2022165883)

Deze aanvraag betreft de regularisatie van een aantal uitgevoerde werken, en betreft volgende wijzigingen ten opzichte van omgevingsvergunning OMV_2022165883:

1/ Bouwhoogte hoofdvolume

De bouwhoogte van het hoofdvolume is lager komen te liggen dan in de vergunde toestand. De kroonlijsthoogte van het platte dak ligt op 10,08m hoogte (gemeten ten opzichte van het trottoirpeil), daar waar deze in de vergunde toestand een hoogte had van 10,5m (gemeten ten opzichte van het trottoirpeil).

De gehele woning is 8,0cm hoger ingeplant omwille van funderingsredenen.

2/ Gelijkvloers aanbouwwolume

Het verlaagde bouwvolume tussen het hoofdvolume en de keuken-/eetplaatsaanbouw werd gesupprimeerd. De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 13,7m (thv de linker perceelsgrens) en 12,9m (thv de rechter perceelsgrens), hetgeen 2,0m minder diep is dan in de vergunde toestand.

Ook is de hoogte van het aanbouwwolume verlaagd. Daar waar de nieuwe dakrand in de vergunde toestand op een hoogte van 4,30m lag (gemeten ten opzichte van de tuinzone), ligt de dakrand in de bestaande toestand op een hoogte van 3,88m (gemeten ten opzichte van de tuinzone). De vrije binnenhoogte van de keuken en eetplaats die zich in dit aanbouwwolume bevinden, wordt zo gereduceerd van 3,5m naar 3,0m.

Het platte dak van het aanbouwwolume wordt aangelegd als een groendak met een buffervolume van 50l/m². Het groendak heeft een oppervlakte van 39,84m² en is aangesloten op de hemelwaterput.

3/ Tuinzone

Volgend op de gelijkvloerse aanbouw is een terras gelegen. Het terras is toegenomen in oppervlakte van 18,50m² in de vergunde toestand naar 23m² in de te regulariseren toestand. Het nieuwe terras is niet aangesloten op de infiltratieput (zoals voorzien in de vergunde toestand) maar watert af op eigen terrein naar de naastgelegen groenzone. De overige oppervlakte van de tuinzone wordt als groene en onverharde zone aangelegd.

4/ Interne wijzigingen

De interne indeling is licht gewijzigd. Op het gelijkvloers is de vergunde overdekte carportruimte voor het stallen van een wagen en fietsen minder diep ingericht. Deze bergingruimte wordt niet langer gebruikt voor het stallen van een wagen, maar louter als overdekte fietsenberging. De fietsenberging wordt aan de straatzijde afgesloten met doorzichtig hekwerk.

Verder is ook het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping in het hoofdvolume verlaagd. De leefruimte heeft een vrije binnenhoogte van 3,0m.

5/ Gevels

Tot slot zijn de gewijzigde voor- en achtergevel onderwerp van de regularisatie. Op de verdiepingen zijn de gevels afgewerkt met crepi in een oranje kleur. Verder is ook de indeling van het buitenschrijnwerk gewijzigd in zowel de voor- als achtergevel. Het buitenschrijnwerk is in zwart aluminium voorzien.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 30/03/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van een bestaande eengezinswoning met garage en bijgebouw en het bouwen van een nieuwe eengezinswoning. (OMV_2022165883)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 02/02/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een binnenmuur en het plaatsen van een nieuw koervenster. (1971 LE 4080)

* Op 02/09/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een garage. (1976 LE 4853)

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 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.

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

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van de Stad Gent. 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 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 worden. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De riolering, hemelwaterput en infiltratievoorziening zijn gerealiseerd conform voorgaande vergunning (zie 2.Historiek). De huidige regularisatie omvat geen verbouwingswerken met ingrijpende werken aan RWA en DWA en valt daardoor niet onder het toepassingsgebied van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening Hemelwater (GSVH) van 2023.

Groendak

Het platte dak van de te regulariseren aanbouw heeft een oppervlakte van 39,84m² en is aangelegd als groendak.

Hemelwaterput

Er is een hemelwaterput voorzien met een oppervlakte van 5.000l, conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 2013. De hemelwaterput is uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

Er is een ondergrondse infiltratievoorziening aanwezig, in de vorm van een infiltratieput. Deze heeft een buffervolume van 3000 liter en een oppervlakte van 6,24m². De infiltratievoorziening voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 2013.

Afwatering verharding

Het hemelwater dat op het terras neervalt, infiltreert op eigen terrein in de naastliggende onverharde en groene zone.

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

De riolering, hemelwaterput en infiltratievoorziening zijn gerealiseerd conform voorgaande vergunning (zie 2. Historiek), en voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 2013.

Er kan worden besloten dat de voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan de natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde wijzigingen aan het volume en de interne verbouwwerken hebben geen negatieve invloed op de woonkwaliteit van de woning. Ondanks het verlagen van het vloerpeil van de eerste verdieping en het inperken van de bouwdiepte op het gelijkvloers, hebben de leefruimte en de keuken nog steeds een ruime oppervlakte, beschikken ze over een voldoende ruime vrije binnenhoogte en hebben ze voldoende inval van daglicht. Het wooncomfort van de woning blijft met andere woorden gegarandeerd.

Het aanbouwwolume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte, en neemt af ten opzichte van de vergunde toestand. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

De te regulariseren werken komen in aanmerking voor vergunning.

CONCLUSIE

Gunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025129816_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor de

regularisatie van een nieuwbouw eengezinswoning aan Thijs Vandewalle - Laure Speecke gelegen te Jozef Vervaenestraat 47, 9050 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Artikel 2:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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. 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 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 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 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 beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van

25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de 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_02893 - OMV_2025129816 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van een nieuwbouw eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Jozef Vervaeenstraat, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025129816

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Plannen	Hash code (base64)
BA_JOZEF VERVAENE_T_V_0_Terreinprofiel.pdf	VTyti3TowoRZKhlt57GnLA==
BA_JOZEF VERVAENE_T_N_0_Terreinprofiel.pdf	J7sON0tJjnItDhmjyt+aZg==
BA_JOZEF VERVAENE_S_V_1_Snede BB'.pdf	PyXkdyU6Z9bI1t0zGUdZcA==
BA_JOZEF VERVAENE_S_V_0_Snede AA'.pdf	OStj9df58NwF0fn5PDxqSA==
BA_JOZEF VERVAENE_S_N_1_Snede BB'.pdf	0Agp1BQ/EY46FCsc0uW6dQ==
BA_JOZEF VERVAENE_S_N_0_Snede AA'.pdf	LoRNtnpNZGscVmiHPxfZRQ==
BA_JOZEF VERVAENE_P_V_3_Dakplan.pdf	wrNhS5XwOdAz22kx6w9pog==
BA_JOZEF VERVAENE_P_V_2_2e verdieping.pdf	fyrSf2P2z6MqmlJhGsB+zw==
BA_JOZEF VERVAENE_P_V_1_1e verdieping.pdf	XmM90dH0avDH9hwqfdZl+Q==
BA_JOZEF VERVAENE_P_V_0_Gelijkvloers.pdf	fR8yJ0RG6WXejXbqGGLGHQ==
BA_JOZEF VERVAENE_P_V_- 1_Fundering.pdf	0cQlXqEivNeeukKeV7Hd7Q==
BA_JOZEF VERVAENE_P_N_3_Dakplan.pdf	5dOjdx5KZnm71mifUUFLQw==
BA_JOZEF VERVAENE_P_N_2_2e verdieping.pdf	JXTeeCEINzhFsJ4bxofB5w==
BA_JOZEF VERVAENE_P_N_1_1e verdieping.pdf	BONmCIKZscQdLd+yz5hiZQ==
BA_JOZEF VERVAENE_P_N_0_Gelijkvloers.pdf	qTZWHuc6UGxUbWGgMbAyIA==

BA_JOZEF VERVAENE_P_N_- 1_Fundering.pdf	RzRvp2xNFs6Q9vuI0mBnow==
BA_JOZEF VERVAENE_L_V_1_Legende.pdf	0ns+SiR0Qg4dVx0cE35f/g==
BA_JOZEF VERVAENE_L_N_1_Legende.pdf	Y+ure0dQe5MmQYMSsHhKaw==
BA_JOZEF VERVAENE_I_V_0_Inplanting.pdf	DoLJjeeudrayi+cij2QZhQ==
BA_JOZEF VERVAENE_I_N_0_Inplanting.pdf	EJRuPBu+BcVt4U+XGvLFg==
BA_JOZEF VERVAENE_G_V_3_Achtergevel.pdf	fInpzxWIKllqfNgmxe3CbQ==
BA_JOZEF VERVAENE_G_V_2_Achtergevel.pdf	Xz2kuahpn3pJfsXSnj80vw==
BA_JOZEF VERVAENE_G_V_1_Voorgevel.pdf	j71JLMFOoKcvtdU4fbnPdQ==
BA_JOZEF VERVAENE_G_N_3_Achtergevel.pdf	Gvr6FVCH9bAORb36A42cSw==
BA_JOZEF VERVAENE_G_N_2_Achtergevel.pdf	w8VySOwqKFW1U76qnztpJg==
BA_JOZEF VERVAENE_G_N_1_Voorgevel.pdf	vdEzwxLQYJuBmjM6QpWTSg==