



2026_CBS_03107 OMV_2026012748 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een handelshuis tot een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksepoortstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 9 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Eva Vermunicht met als contactadres Sint-Clarastraat 1, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026012748) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 januari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een handelshuis tot een meergezinswoning
- Adres: Kortrijksepoortstraat 266, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 878F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 februari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 april 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 pand van aanvraag is gelegen langs de Kortrijksepoortstraat in de historische binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing van overwegend drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met hellende dakvlakken. Vele panden in de omgeving beschikken over een levendige plint (handel, horeca, diensten, gemeenschapsvoorziening). De aanvraag bevindt zich in de directe nabijheid van de Charles de Kerchovelaan (R40).

PLAATS

Het perceel van aanvraag beschikt aan de straatzijde over een breedte van 5,13 m. Het perceel beschikt over een maximale bouwdiepte (gemeten t.o.v. het voorgevelvlak) van 20,90 m. In totaal beschikt het perceel over een oppervlakte van ongeveer 103 m².

ERFGOEDWAARDE

Het pand Kortrijksepoortstraat 266 is vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed en maakt samen met het aanpalende pand Kortrijksepoortstraat 268 deel uit van het relict met ID 20657, dat als volgt wordt beschreven:

“Breedhuizen van elk twee traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak (pannen), uit vierde kwart 19de eeuw. Neoclassicistische bepleisterde en beschilderde lijstgevel, verticaal gemarkeerd door geblokte zijrisalieten en geblokte centrale pilaster. Rechthoekige bovenvensters, op de bel-etage voorzien van centraal balkon op zware consoles, bekronende druiplijst en driehoekig fronton in de zijrisalieten. Omlijste vensters met sluitsteen en lekdrempels op panelen op de bovenste verdieping. Uitgewerkt hoofdgestel als gevelbekroning.”.

MORFOLOGIE

Het perceel beschikt aan de straatzijde over een perceelsbreed hoofdvolume bestaande uit drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. De kroonlijst- en nokhoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) bedragen respectievelijk 13,94 m en 17,52 m. Het hoofdvolume beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. het voorgevelvlak langsheen de linker- en rechterperceelsgrens) van respectievelijk 11,05 m en 10,83 m.

Verder beschikt het perceel palend langsheen de rechterperceelsgrens over een aanbouwwolume afgewerkt met een plat dak. Het aanbouwwolume beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 6,18 m en reikt tot een bouwdiepte (gemeten t.o.v. het voorgevelvlak langsheen de rechterperceelsgrens) van 14,86 m. Het aanbouwwolume behoudt minimaal 2,50 m afstand van de linkerperceelsgrens.

Het pand beschikt over een onbebouwde doch volledig verharde buitenruimte van 32,51 m². De buitenruimte is aangelegd in twee niveaus. Een eerste deel van ongeveer 9 m² is 1,33 m lager gelegen dan het trottoirpeil. Het deel is rechtstreeks toegankelijk vanuit het kelderniveau van het pand. Het tweede deel van ongeveer 11 m² is gelegen 0,14 m lager gelegen dan het trottoirpeil. Beide delen zijn met elkaar verbonden via een buitentrap gelegen langsheen de linkerperceelsgrens. Het tweede deel is ook toegankelijk vanuit het aanbouwwolume via een buitentrap gelegen langsheen de rechterperceelsgrens.

PROGRAMMA EN INDELING

Het voorliggende pand betreft een handelshuis waarbij het handelsdeel en de woning onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Het pand beschikt over een centrale (in pandige) toegang. Het volledige gelijkvloers deel van het hoofdvolume is voorzien als handelsruimte. In het aanbouwwolume bevindt zich een keuken. Het volledige hoofdvolume en aanbouwwolume is onderkelderd. De kelderruimte wordt in gebruik genomen als bergruimte.

Op de eerste verdieping bevindt zich aan straatzijde een leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een bureau en in het aanbouwwolume bevindt zich een badkamer. Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Onder het hellend dak bevindt zich een zolderruimte.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag tracht tegemoet te komen aan de weigeringsgronden uit de voorgaande aanvraag (OMV_2025048076).

1/ Omvorming van handelswoning tot meergezinswoning:

Het pand wordt omgevormd tot een meergezinswoning bestaande uit twee entiteiten. De entiteiten zijn als volgt onderverdeeld in het pand:

- In de kelder en op het gelijkvloers wordt een 2-slaapkamerappartement ingericht met een netto vloeroppervlakte van 100,40 m².
- Op de eerste en tweede verdieping en onder het hellend dak wordt een 4-slaapkamerappartement ingericht met een netto vloeroppervlakte van 140,50 m².

De handelsfunctie verdwijnt in voorliggende aanvraag.

2/ Voorzien van uitbreidingsvolumes:

AANBOUWVOLUMES

Het pand wordt palend langsheen de linkerperceelsgrens en het bestaande aanbouwwolume voorzien van een nieuw aanbouwwolume. Het nieuwe aanbouwwolume reikt tot een hoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 4,96 m. Het aanbouwwolume reikt tot een bouwdiepte (gemeten t.o.v. het voorgevelvlak langsheen de linkerperceelsgrens) van 13,88 m. Het plat dak van het aanbouwwolume wordt aangelegd als groendak (4,20 m²). Het aanbouwwolume wordt gezien tegen de bestaande scheidingsmuur met de linkeraanpalende.

Het pand wordt op de eerste verdieping voorzien van een tweede aanbouwwolume. Het aanbouwwolume reikt vanaf de linkerperceelsgrens tot een breedte van 3,75m. Het aanbouwwolume beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. het voorgevelvlak langsheen de linkerperceelsgrens) van 12 m. Het aanbouwwolume beschikt over een variërende bouwhoogte. Vanaf de linkerperceelsgrens tot een breedte van 2,83 m bedraagt de kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) 8,79 m. Vanaf 2,83 m (gemeten t.o.v. de linkerperceelsgrens) tot 3,74 m bedraagt de kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) 7,39 m. Ten gevolge van het aanbouwwolume wordt de scheidingsmuur met de linkeraanpalende opgehoogd met 3,33 m over een diepte van 0,83 m.

DAKUITBREIDINGEN

In het voorste dakvlak wordt een dakkapel ingericht met een totale breedte en hoogte van respectievelijk 4,50 m en 1,65 m. De dakkapel behoudt 0,60 m afstand t.o.v. de

linkerperceelsgrens en reikt tot tegen de rechterperceelsgrens. Hiertoe wordt de scheidingsmuur met de rechteraanpalende opgehoogd met 0,45 m over een diepte van 1,98 m.

In het achterste dakvlak wordt een dakkapel voorzien met een totale breedte van 2,95 m. De dakkapel behoudt 0,45 m afstand t.o.v. de linkerperceelsgrens. Ten gevolge van de dakkapel blijven de scheidingsmuren met de aanpalenden ongewijzigd.

De teruggetrokken zone tussen de dakkapel en de kroonlijst van de achtergevel wordt aangelegd als dakterras (via uitsnede van het hellend dakvlak). Het dakterras beschikt over een oppervlakte van 3,80 m² en behoudt 0,60 m afstand van de linkerperceelsgrens en 2 m afstand van de rechterperceelsgrens. Het dakterras wordt aan de linkerzijde voorzien van een plantvak dat zal fungeren als zichtscherm.

3/ Wijzigingen aan de gevel- en dakvlakken:

DAKVLAKKEN

De dakkapellen worden voorzien in antraciet zink en een kralen dakrand. In het achterste dakvlak wordt een nieuw dakvlakvenster voorzien.

VOORGEVEL

Het gelijkvloers deel van de voorgevel wordt grotendeels vervangen. De bestaande winkelpui met vitrine en centrale toegangsdeur worden verwijderd. In de plaats wordt er aan de linkerzijde een raamvlak voorzien (uitgelijnd op de raamindeling op de verdiepingen). Aan de rechterzijde wordt een nieuwe glazen toegangsdeur voorzien. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in zwart aluminium. De gevel wordt voorzien in witgeschilderde cementering. De onderzijde van de voorgevel wordt tot een hoogte van 1,50 m t.o.v. het trottoir voorzien van een plint in blauwe hardsteen. De voorgevel wordt voorzien van een nieuwe kroonlijst bestaande uit een witte houten bakgoot met zinken kraal.

ACHTERGEVEL

In het achtergevelvlak van het hoofdvolume wordt het bovenste raamvlak aan de linkerzijde gesupprimeerd. In het achtergevelvlak van het aanbouvvolume gelegen langsheen de rechterperceelsgrens wordt een nieuw raamvlak voorzien. In het zijgevelvlak van het aanbouvvolume worden de bestaande raamopeningen gesupprimeerd (ten gevolge van de nieuwe uitbreidingen) en wordt 1 nieuw raamvlak voorzien op het kelderniveau. Het bestaande schrijnwerk wordt vervangen door nieuw buitenschrijnwerk in zwart aluminium. De gevelvlakken worden aan de buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt in een witte sierpleister. De achtergevel wordt voorzien van een nieuwe kroonlijst bestaande uit een witte houten bakgoot met zinken kraal. De nieuwe aanbouvvolumes worden op niveau van de kelder, het gelijkvloers en de eerste verdieping voorzien van grote raamvlakken in zwart aluminium buitenschrijnwerk.

4/ Interne aanpassingswerken:

Op het gelijkvloers wordt aan de rechterzijde een afgescheiden inkomhal voorzien in aansluiting op de traphal die behouden wordt. In de inkomhal wordt een fietsenstalling voorzien met een oppervlakte van 4 m². Op het gelijkvloers wordt verder een ruimte leef- en eetruimte (37,34 m²) ingericht voor de eerste woonentiteit. In het aanbouvvolume wordt een open keuken (8,81 m²) ingericht van waaruit men toegang heeft tot de buitenruimte. De entiteit beschikt in de kelder aan de achterzijde over een badkamer en twee slaapkamers.

Op de eerste verdieping worden twee slaapkamers ingericht voor de tweede woonentiteit. Er wordt 1 grote slaapkamer ingericht aan de achterzijde en 1 grote slaapkamer aan de straatzijde. Beiden worden van elkaar gescheiden door een nacht- en traphal die ontstaat door het toevoegen van twee nieuwe binnenwanden. De achterste slaapkamer heeft toegang tot een eigen badkamer en berging in het aanbouwwolume en het nieuwe dakterras.

Op de tweede verdieping worden twee bijkomende grote slaapkamers ingericht voor de tweede woonentiteit. Beiden worden van elkaar gescheiden door een inkomhal, de traphal en een badkamer. Deze ontstaan door de inrichting van nieuwe binnenwanden. Onder het hellend dak wordt de leefruimte (28,29 m²) van de woonentiteit voorzien. Aan de achterzijde heeft men toegang tot het terras. Het hellend dak wordt ook aan binnenzijde geïsoleerd.

5/ Heraanleg van de buitenruimte:

Na verbouwwerken beschikt het pand over een onbebouwde buitenruimte van 24,73 m². Hiervan wordt het lageregelegen deel (2,28 m²) volledig verhard aangelegd als koer. Het achterste deel wordt aangelegd als groene tuin (waaronder een nieuwe hemelwaterput wordt voorzien).

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 12/08/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning met winkel tot eengezinswoning (OMV_2021079849).
- Op 20/11/2025 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een handelwoning tot een meergezinswoning met twee woonentiteiten (OMV_2025048076).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 04/06/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de winkelpui en het uitvoeren van een binnenaanpassingen op het gelijkvloers (KW K-5-73).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 23 maart 2026 onder ref. 075570-003/PJ/2026. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samenvatting:

"Onverminderd de bepalingen uit de hierboven vernoemde reglementeringen moeten de hierna vermelde maatregelen uitgevoerd zijn op het ogenblik dat het gebouw in gebruik wordt genomen:

- *De rechtstreekse verbinding van elke bouwlaag van een triplex met het trappenhuis is niet vereist op voorwaarde dat de verbinding met de triplex minstens gebeurt vanaf de laagst gelegen bouwlaag en één van de twee andere bouwlagen."*

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 5 maart 2026. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samenvatting:

- *Het appartement is aansluitbaar op het bestaande distributienet, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.*
- *Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.*
<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>

Gunstig advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn** afgeleverd op 24 maart 2026.

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.

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 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:

- Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- Niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- Aan de straatzijde gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- 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.

Gescheiden afvoerstelsel:

Er wordt een gescheiden afvoerstelsel voorzien voor de afvoer van afval- en hemelwater. Dergelijk gescheiden stelsel heeft een bufferende werking op de verwerking van het hemelwater. Dit wordt gunstig beoordeeld.

Hemelwaterput:

Alle dakoppervlakken worden aangesloten op een voldoende groot gedimensioneerde hemelwaterput (7500 liter). Het opvangen hemelwater wordt herbruikt voor de doorspoeling van de toiletten en het onderhoud van de buitenruimte. Dit wordt gunstig beoordeeld.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het

algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart

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

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

Groen

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

Stikstof

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1% minimisdrempel.

Lozing

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

6.3. Conclusie

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN. Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van (24/10/2025) tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit/handeling () die voorkomt op de lijst van bijlage II bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

De initiatiefnemer onderbouwt doorheen de m.e.r. screening voldoende waarom voorliggend project geen aanleiding geeft tot aanzienlijke nadelige milieueffecten. In deze motivering wordt rekening gehouden met relevante criteria (cfr. bijlage I m.e.r. decreet) en met geplande maatregelen om te vermijden of te voorkomen wat anders wellicht aanzienlijke nadelige milieueffecten zouden zijn geweest. Stad Gent volgt de motivatie van de aanvrager en beslist bij deze, als bevoegde overheid, dat het project niet aan een project-MER moet onderworpen worden.

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

Betreffende de resterende erfgoedwaarden van het pand

Uit bouwhistorisch onderzoek blijkt dat de panden Kortrijksepoortstraat 266 en 268 samen werden opgetrokken naar een ontwerp van 1894 van architect E. De Weerdt. Het plaatsbezoek en de vaststelling op de inventaris, bevestigen de architecturale en historische waarden. Deze komen tot uiting in:

- Het uitzicht van de gevels:
De indeling, de geleding, de ritmering, de materialisatie en het buitenschrijnwerk. De panden hebben in grote mate hun oorspronkelijke volumetrie, gevelmaterialisatie, gevelritmiek en geveldetailering behouden. Dit met uitzondering van de gelijkvloerse verdieping, die in een recentere tijdsperiode werd vervangen door een winkelpui. In oorsprong bestond het pand op de gelijkvloerse verdieping uit een venster en deurtravee. Deze configuratie is nog zichtbaar op de oorspronkelijke bouwplannen en op een historisch gevelbeeld van het pand.
- Het uitzicht van het dak:
Het volume en het dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur:
De dragende muren, de dragende houten vloerroosteringen, de dragende houten dakconstructie, de dragende keldergewelven en de trappartij;
- De indeling:
De kenmerkende en intact bewaarde plattegrond van een laat 19^{de}-eeuwse burgerwoning;
- De ruimtelijkheid:
De ruimtelijkheid vloeit voort uit de dragende structuur en indeling. Na vergelijking van de plannen bestaande toestand met de oorspronkelijke bouwaanvraag, en op basis van het type woning, kunnen we concluderen dat ook de oorspronkelijke draagstructuur, indeling en ruimtelijkheid bewaard werd;
- Authentieke vaste interieurelementen:
Een plaatsbezoek in 2023 toonde aan dat nog heel wat originele elementen in de woning aanwezig zijn zoals de waardevolle trap, schouwen, binnenschrijnwerk, lijstplafonds.

Al deze elementen bepalen mede de architectuurhistorische en artistieke waarde van het pand, ze moeten maximaal behouden blijven. De impact van de aangevraagde handelingen op bovenstaande erfgoedwaarden wordt geïntegreerd opgenomen in het vervolg van de omgevingstoets.

Betreffende de omvorming van het pand tot een meergezinswoning

Het pand komt principieel in aanmerking voor omvorming tot een meergezinswoning. Het pand behaalt immers een positief resultaat op de woningtypetoets. Deze woningtypetoets gaat aan de hand van zes te onderzoeken parameters na welk woningtype het meest geschikt is voor een specifiek perceel. Deze parameters worden hieronder besproken:

- Vraag 1: Gebiedsgerichte differentiatie: score 1 (invalsweg)
- Vraag 2: Buurt: score 0 (overwegend meergezinswoningen)
- Vraag 3: Buren: score 0 (beide geen eengezinswoning)
- Vraag 4: Parkeren: score 2 (het parkeren kan niet opgevangen worden)
- Vraag 5: Bouwlagen: score 1 (3 bouwlagen mogelijk)
- Vraag 6: Perceelsconfiguratie in combinatie met bouwvolume: score 1 (leent zich moeilijker tot een invulling met eengezinswoning(en))

Dit leidt tot een totaalscore van 5 waardoor de omvorming tot een zuivere meergezinswoning aanvaardbaar is. Het pand kan evenwel maximaal worden opgedeeld in twee entiteiten gezien de netto vloeroppervlakte kleiner is dan 250 m² (artikel 4.7 van het algemeen bouwreglement).

Voorliggende aanvraag voldoet hieraan.

In voorliggende aanvraag verdwijnt de economische plint. De Kortrijksepoortstaat staat in de Visienota Detailhandel en Horeca gedefinieerd als schakelstraat. Dit is een winkelstraat met een sterkere verwevenheid i.f.v. wonen en andere bedrijvigheid met veelal panden die zich kenmerken door kleinere oppervlakten. In schakelstraten wordt, net als in het kernwinkelgebied, het principe gehanteerd van de levendige plint. In de plint van panden gelegen in een schakelstraat moet een economische activiteit in beginsel behouden blijven. Deze activiteit kan handel zijn maar kan ook horeca of een kantoorfunctie is toegelaten. De economische activiteit op plintniveau mag in deze panden in beginsel niet worden omgevormd naar wonen.

Voorliggende aanvraag heeft evenwel betrekking op een pand vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Uit bouwhistorisch onderzoek blijkt dat de bestaande winkelpui (en de daarbij horende economische plint) een meer recente toevoeging betreft. In voorliggende aanvraag wordt het pand op plintniveau teruggebracht naar zijn oorspronkelijke toestand (zowel het programma als het gevelbeeld. De nieuwe gevelindeling laat bovendien voldoende contact en interactie met de straat mogelijk. Er wordt geoordeeld dat de integrale omvorming van het pand naar wonen bijgevolg aanvaardbaar is. **Er kan akkoord gegaan worden met het niet langer voorzien van een economische plint.**

Betreffende de uitbreidingsvolumes

AANBOUWVOLUMES

Er is geen bezwaar tegen het voorzien van het nieuwe 'gelijkvloerse' aanbouwwolume gelegen langsheen de linkerperceelsgrens. Het nieuwe aanbouwwolume reikt tot een gangbare bouwdiepte en bouwhoogte en wordt volledig voorzien binnen de bestaande scheidingsmuur. Het linkeraanpalende pand beschikt over een aanbouwwolume dat dieper en hoger reikt.

Het wordt positief bevonden dat het platte dak van het gelijkvloerse aanbouwwolume niet langer wordt aangelegd als dakterras. Hierdoor ontstaan er geen storende zichten op de aanpalenden en wordt ook een bijkomende ophoging van de scheidingsmuren vermeden. Het is tevens positief dat het bestaande aanbouwwolume, gelegen langsheen de rechterperceelsgrens, niet bijkomend wordt opgehoogd.

In voorliggende aanvraag wordt er nog wel steeds een bijkomende uitbreiding voorzien op de eerste verdieping. Deze uitbreiding wordt minder wenselijk beoogd maar is evenwel voldoende inpasbaar binnen de omgeving. De uitbreiding behoudt voldoende afstand van de rechterperceelsgrens. De uitbreiding reikt tot tegen de linkerperceelsgrens en leidt bijgevolg tot een ophoging van de scheidingsmuur met de aanpalende. De uitbreiding is evenwel beperkt en reikt slechts beperkt dieper dan het hoofdvolume van de linkeraanpalende. Gezien de linkeraanpalende hier beschikt over een dakterras (verjaard bouwmisdrijf) dat veel dieper reikt) wordt geoordeeld dat de impact eerder beperkt is.

DAKUITBREIDINGEN

De inrichting van de dakkappen is voldoende verenigbaar met de resterende erfgoedwaarden van het pand. De dakkappen zijn beperkt in omvang en laten voldoende aandeel van de hellende dakvlakken afleesbaar. De dakkappen zijn bovendien voldoende teruggetrokken ten opzichte van de gevelvlakken. Ten gevolge van de dakkapel in het voorste dakvlak wordt de scheidingsmuur met rechteraanpalende beperkt opgehoogd. Gezien het rechteraanpalend pand beschikt over een hogere kroonlijsthoogte dan voorliggend pand is de beperkte ophoging evenwel aanvaardbaar. Deze heeft immers een zeer beperkte impact op aanpalende. Ook de inrichting van het dakterras in het achterste dakvlak is principieel aanvaardbaar.

Betreffende de wijziging aan de voorgevel

De voorgevel blijft integraal behouden en wordt op het gelijkvloers hersteld naar het historische model. Vanuit erfgoed oogpunt wordt het positief ervaren dat op de gelijkvloerse verdieping wordt teruggegrepen naar de oorspronkelijke gevelritmiek van een venster- en deuropening. Dit draagt bij aan een sterke herwaardering van de oorspronkelijke architectuurtaal van het pand.

Uit de aanvraag blijkt dat het originele houten schrijnwerk van de voorgevel mogelijk vervangen. Het authentiek buitenschrijnwerk (ramen, deur en kroonlijst) van de straatgevel dient bij voorkeur behouden te blijven. Dit verfijnde schrijnwerk maakt onlosmakelijk deel uit van de architectuur van het pand. Wanneer om bouwfysische of constructieve redenen vervanging noodzakelijk is, kan dit enkel gebeuren door geschilderd houten schrijnwerk met een raamindeling en -profilering identiek aan het originele schrijnwerk. Aanpassing naar dubbele beglazing is hierbij wel aanvaardbaar. Er mogen geen verluchttingsroosters geplaatst worden aan de straatzijde (noch in de gevel, noch in het schrijnwerk). Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Het pleisterwerk en de kroonlijst van deze neoclassicistische architectuur heeft in oorsprong een lichte (vaak witte) kleur die de subtiele detaillering van deze architectuur tot haar recht laat komen. De gevel of kroonlijst schilderen in een donkere, uitgesproken of felle kleur zou deze verfijnde detaillering én de totale gevelarchitectuur vervlakken. Wanneer de straatgevel en kroonlijst worden geschilderd moet dit voorzien worden in een witte (of een tint van wit) kleur. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Daarom mogen de aangevraagde werken afwijken van de huidige eisen voor EPB (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.

Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Betreffende de indeling

De indeling van het pand komt voort uit de wens twee entiteiten in te richten in het pand, zoveel mogelijk rekening te houden met de resterende erfgoedwaarden van het pand en de geldende brandweerrichtlijnen. De indeling wordt aanvaardbaar beoordeeld indien voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- De oorspronkelijke dragende structuren (wanden-, vloeren- en kapconstructie en de originele trap) moeten behouden blijven en respectvol geïntegreerd worden binnen het ontwerp. Er kan in geen geval akkoord gegaan worden met het deels of integraal vervangen van de houten vloerroosteringen en dakstructuur of met de vervanging van de trap.
- De resterende waardevolle vaste interieurelementen (zoals schouwlichamen en schouwmantels, sierplafonds, etc.) moeten behouden blijven en respectvol geïntegreerd worden binnen het ontwerp. Dit betekent dat ook het lijstplafond van de eerste verdieping en de schouwen op de tweede verdieping behouden moeten worden.

Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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_2026012748_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 handelshuis tot een meergezinswoning aan Eva Vermunicht gelegen te Kortrijksepoortstraat 266, 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.

Opgeliet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Externe adviezen

- De bijzondere voorwaarden uit het advies van **Brandweerzone Centrum**, afgeleverd op 23 maart 2026 onder ref. 075570-003/PJ/2026, moeten integraal worden nageleefd.
- De bijzondere voorwaarden uit het advies van **Fluvius**, afgeleverd op 5 maart 2026, moeten integraal worden nageleefd.

Erfgoedwaardering

- Het authentiek buitenschrijnwerk (ramen, deur en kroonlijst) van de straatgevel dient bij voorkeur behouden te blijven. Dit verfijnde schrijnwerk maakt onlosmakelijk deel uit van de architectuur van het pand. Wanneer om bouwfysische of constructieve redenen vervanging noodzakelijk is, kan dit enkel gebeuren door geschilderd houten schrijnwerk met een raamindeling en -profilering identiek aan het originele schrijnwerk. Aanpassing naar dubbele beglazing is hierbij wel aanvaardbaar.
- Er mogen geen verluchttingsroosters geplaatst worden aan de straatzijde (noch in de gevel, noch in het schrijnwerk).
- Wanneer de straatgevel en kroonlijst worden geschilderd moet dit voorzien worden in een witte (of een tint van wit) kleur.
- De oorspronkelijke dragende structuren (wanden-, vloeren- en kapconstructie en de originele trap) moeten behouden blijven en respectvol geïntegreerd worden binnen het ontwerp. Er kan in geen geval akkoord gegaan worden met het deels of integraal vervangen van de houten vloerroosteringen en dakstructuur of met de vervanging van de trap.
- De resterende waardevolle vaste interieurelementen (zoals schouwlichamen en schouwmantels, sierplafonds, etc.) moeten behouden blijven en respectvol geïntegreerd worden binnen het ontwerp. Dit betekent dat ook het lijstplafond van de eerste verdieping en de schouwen op de tweede verdieping behouden moeten worden.

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 riolaansluiting 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:

- 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.
- 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 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

- Bij het vastleggen van de **vloerpassen en dorpelpeilen** van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen 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.
- Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen **niet opendraaien** over openbaar domein.

- De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendoms grens volgt.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een **huisnummeringsattest** na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

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 Stads kantoor 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).

Erfgoedwaardering

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Daarom mogen de aangevraagde werken afwijken van de huidige eisen voor EPB (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.

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_03107 - OMV_2026012748 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een handelshuis tot een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksepoortstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026012748

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_handelshuis_G_B_1.pdf	Xylke6Jx1Zy2vwTsmDr7uw==
BA_handelshuis_G_B_2.pdf	9BID3Hiv74NaStTImjZqbw==
BA_handelshuis_G_N_1.pdf	8ebJL63n2C6q2JaynuqFhw==
BA_handelshuis_G_N_2.pdf	Zr6pqcgcWj2PaXUff3c49A==
BA_handelshuis_I_B_0.pdf	dhlAnOfpEw7j73NI7tgxVg==
BA_handelshuis_I_N_0.pdf	8vqwFpiE6qfVURa4s9w+uw==
BA_handelshuis_L_B_0.pdf	CNd7y6yhEcEYXXeQUye6lQ==
BA_handelshuis_L_N_0.pdf	E2wdbi7Dyj+5QAWXUEFmiA==
BA_handelshuis_P_B_-1.pdf	wRVE0WKVVN/rWa8YJeR0kQ==
BA_handelshuis_P_B_0.pdf	pneRbjveefQIT4sf07besw==
BA_handelshuis_P_B_00.pdf	JnF4PkPc0A2XNrLNzGlrqw==
BA_handelshuis_P_B_1.pdf	ntkrqoZYqmlYDgtztSgUiw==
BA_handelshuis_P_B_2.pdf	shaevRwwcRZ1E6akHCMBxA==
BA_handelshuis_P_B_3.pdf	sAgakXTw5VkC6y3aziQzMg==

BA_handelshuis_P_N_-1.pdf	PsUPUKgrTyYW/AgK/Q3G5Q==
BA_handelshuis_P_N_0.pdf	ilgERkoT1pPKeEW4L/16gg==
BA_handelshuis_P_N_00.pdf	QGwXDCYFaG5pFaf/q2YO8Q==
BA_handelshuis_P_N_1.pdf	A0oqKsfC5f+C7gl63LrZwQ==
BA_handelshuis_P_N_2.pdf	ZPPFArRyx05PhX1liFTIVA==
BA_handelshuis_P_N_3.pdf	uySIC+6waGpeNA9ptEreUg==
BA_handelshuis_S_B_A.pdf	NCyymGfOl1xQH/i1IWmqCw==
BA_handelshuis_S_B_B.pdf	PJNugHJPC7sOjHyAb9kSLg==
BA_handelshuis_S_N_A.pdf	Qjyx2uY9JjeQ2WSKRKzKYw==
BA_handelshuis_S_N_B.pdf	Zw9OrzdfuT+P2vpZvF1EVQ==
BA_handelshuis_T_B_1.pdf	uFNsMTQjs6mZlbQmAN8Ljw==
BA_handelshuis_T_B_2.pdf	dKVQUHaPYDSXc+tTTMr3mg==
BA_handelshuis_T_N_1.pdf	tTB2EADDOOrLZ3WPtmSCyHQ==
BA_handelshuis_T_N_2.pdf	PnJKvbbPTgs2SZ6UDhR2Dg==