



2026_CBS_03308 OMV_2025123907 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van sociale woningen - met openbaar onderzoek - Liverpoolstraat en Slinke Molenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandebroucke, schepenen;
Bram Van Braeckvelt, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

THUISPUNT GENT BV met als contactadres Lange Steenstraat 54, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025123907) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van sociale woningen
- Adres: Liverpoolstraat 4-18 en Slinke Molenstraat 33-47, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nrs. 3408A7, 3408K3, 3408L3, 3408M3, 3408N3, 3408P3, 3408R3, 3408Z6, afdeling 16 sectie K nrs. 555P, 555N, 555M, 555D3, 556L, 556H, 556K en 556L2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 januari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 april 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

A. Liverpoolstraat 4–18

De Liverpoolstraat 4–18 ligt in de wijk Muide–Meulestede–Afrikalaan, een stedelijke zone die deel uitmaakt van de grotere Gentse noordelijke kanaalomgeving. Dit gebied wordt historisch gekenmerkt door een mengsel van havengebonden functies, arbeidershuisvesting en compacte woonstraten, typisch voor de 19e- en vroeg-20e-eeuwse stadsuitbreidingen. De ruimere context wordt in recente stadsplannen beschouwd als een gebied waar wonen, werken en mobiliteit stevig met elkaar verweven zijn en waar de stad inzet op een evenwichtige groei, onder meer via sociale woningbouw, groenstructuren en verbeterde verbindingen tussen woonbuurten en publieke voorzieningen.

Binnen deze wijk bevindt zich de rij bejaardenwoningen in de Liverpoolstraat, gebouwd in 1908 in opdracht van het Bureel van Weldadigheid. Het betreft een reeks bakstenen huisjes in neotraditionele stijl, elk met één bouwlaag en twee traveeën, gescheiden door steunberen en verenigd onder een doorlopend zadeldak met leien en dakkapelletjes. Typische elementen zijn kruiskozijnen in arduin, een breukstenen plint, gekoppelde deuren onder een klein leien afdakje en een tuitgevelvormig dakvenster boven de ingang. De uniforme schaal en vormgeving zorgen dat de woningen een samenhangend straatbeeld vormen binnen dit stedelijk weefsel, dat deel uitmaakt van een bredere structuur van compacte, traditioneel geïnspireerde sociale woonensembles in het noordelijke stadsgebied.

Het project bevindt zich binnen het **beschermd stads- en dorpsgezicht ‘Tolhuis en Voorhaven’**. De woningen maken deel uit van het bouwkundig erfgoed en staan in de inventaris vermeld als **‘Neotraditionele bejaardenwoningen van 1908’** (relictid 135194). Daarnaast is het eveneens opgenomen onder de erfgoed aanduiding **‘Tolhuis en Voorhaven’** (relictid 132608), waardoor zowel het gebouwenensemble zelf als zijn ruimere context een erkende erfgoedwaarde hebben.

B. Slinke Molenstraat 33–47

De Slinke Molenstraat 33–47 is gelegen in de wijk Brugse Poort–Rooigem, een dense, historisch gegroeide woonwijk ten westen van het stadscentrum. Deze wijk wordt gekenmerkt door een sterke verweving van wonen, handel, onderwijs en buurtvoorzieningen, typisch voor de 19de- en 20ste-eeuwse stadsuitbreiding rond het historische centrum.

Binnen deze wijk bevindt zich de reeks bejaardenwoningen aan de Slinke Molenstraat, gebouwd in 1908 door het Bureel van Weldadigheid naar ontwerp van Jozef De Waele. De rij bestaat uit negen bakstenen huisjes met één bouwlaag en twee traveeën, gescheiden door steunberen en voorzien van een doorlopend zadeldak met leien en dakkapelletjes. De hoekwoningen springen licht vooruit en zijn afgewerkt met een trapgevel, terwijl de overige woningen lijstgevels hebben en een kleine voortuin. De architecturale stijl is neotraditioneel, herkenbaar aan de tuitgevelvormige dakvensters, het leien afdakje boven de gekoppelde deuren, de arduinen kruiskozijnen en de breukstenen plint.

De onmiddellijke omgeving bevat talrijke voorzieningen zoals een basisschool (De Piramide) en een uitgebreid aanbod aan buurtwinkels langs de Bevrijdingslaan en Brugsesteenweg, die samen een intensief gebruikt stedelijk woon- en leefweefsel vormen.

Het gebouwensemble op het bouwperceel is opgenomen als '**Neotraditionele bejaardenwoningen van 1908**' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 136826).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aangevraagde handelingen voor de 2 x 8 historische bejaardenwoningen in de Liverpoolstraat en de Slinke Molenstraat maken deel uit van een ruimere renovatieopgave van Thuispunt Gent, gericht op het energetisch en functioneel opwaarderen van het bestaande patrimonium voor sociaal wonen.

A. Liverpoolstraat 4-18

Algemeen voor alle woningen

Het ontwerp vertrekt steeds van de oorspronkelijke volumetrie, bestaande uit een voorbouw en een achterbouw waarin de trap is opgenomen. De hoofdstructuur blijft behouden en wordt aangevuld met een compacte uitbreiding tussen de trapvolumes, zodat een efficiënter grondplan zou ontstaan. Hiertoe worden volgende stedenbouwkundige handelingen voor elk van de woningen aangevraagd:

- **De bestaande achterbouw met de oude badkamer wordt gesloopt.**
- **De achtergevel krijgt op het gelijkvloers een nieuwe aanbouw over de volledige breedte van de woning met geanodiseerd aluminium schrijnwerk. De verdieping wordt langs buiten geïsoleerd en afgewerkt met lichtgrijs pleisterwerk en rode faïencetegels.**
Het schrijnwerk wordt vervangen door wit houten schrijnwerk, en er wordt een extra gevelopening voorzien ter hoogte van de badkamer.
De volledige woningrij krijgt een doorlopende zinken dakgoot.
- **De voorgevels worden langs binnen geïsoleerd** om het authentieke gevelbeeld te behouden. Het schrijnwerk aan de straatzijde wordt vervangen door energetisch performanter schrijnwerk met een gelijkaardige materialisatie en uitstraling als het oorspronkelijke schrijnwerk (volgens documentatie uit 1992 en 1996).
- Achteraan wordt telkens een **kleine tuin** aangelegd, waardoor het huidig verhardingsaandeel vermindert.
- **De voortuinen worden maximaal onthard** en opnieuw beplant, naar voorbeeld van het project in de Prosper Claeyssstraat, eveneens van Thuispunt Gent.
- **Elke woonentiteit wordt als volgt intern heringericht:**
Op het gelijkvloers worden keuken en eetplaats aan de straatzijde voorzien, terwijl de leefruimte aan de tuinzijde wordt ingericht; onder de trap wordt een bergruimte geïntegreerd.
Op de verdieping blijft de functie-indeling bewaard met een slaapkamer vooraan en een badkamer en berging achteraan, passend binnen de oorspronkelijke structuur.

Liverpoolstraat 4

- Footprint vóór verbouwing: **ca. 49,88 m²**
- Footprint na verbouwing: **ca. 49,38 m²**
- Private buitenruimte totaal: **15,95 m²**
 - * Verhard terras: **5,62 m²**
 - * Natuurlijk groen / onverhard: **10,66 m²**

Liverpoolstraat 6

- Footprint vóór verbouwing: **ca. 40,86 m²**
- Footprint na verbouwing: **ca. 39,32 m²**
- Private buitenruimte totaal: **14,59 m²**
 - * Verhard terras: **5,62 m²**
 - * Natuurlijk groen / onverhard: **8,73 m²**

Liverpoolstraat 8

- Footprint vóór verbouwing: **ca. 40,81 m²**
- Footprint na verbouwing: **ca. 39,73 m²**
- Private buitenruimte totaal: **12,74 m²**
 - * Verhard terras: **5,83 m²**
 - * Natuurlijk groen / onverhard: **6,91 m²**

Liverpoolstraat 10

- Footprint vóór verbouwing: **ca. 40,75 m²**
- Footprint na verbouwing: **ca. 39,76 m²**
- Private buitenruimte totaal: **10,91 m²**
 - * Verhard terras: **5,84 m²**
 - * Natuurlijk groen / onverhard: **5,07 m²**

Liverpoolstraat 12

- Footprint vóór verbouwing: **ca. 41,93 m²**
- Footprint na verbouwing: **ca. 38,40 m²**
- Private buitenruimte totaal: **8,92 m²**
 - * Verhard terras: **5,67 m²**
 - * Natuurlijk groen / onverhard: **3,25 m²**

Liverpoolstraat 14

- Footprint vóór verbouwing: **ca. 43,20 m²**
- Footprint na verbouwing: **ca. 39,91 m²**
- Private buitenruimte totaal: **7,43 m²**
 - * Verhard terras: **7,43 m²** (volledig verhard)

Liverpoolstraat 16

- Footprint vóór verbouwing: **ca. 40,64 m²**
- Footprint na verbouwing: **ca. 39,73 m²**
- Private buitenruimte totaal: **12,74 m²**
 - * Verhard terras: **5,83 m²**
 - * Natuurlijk groen / onverhard: **6,91 m²**

Liverpoolstraat 18

- Footprint vóór verbouwing: **ca. 47,00 m²**
- Footprint na verbouwing: **ca. 45,92 m²**
- Private buitenruimte totaal: **6,85 m²**
 - * Verhard terras: **3,76 m²**
 - * Natuurlijk groen / onverhard: **3,09 m²**
- De zijgevel aan de Liverpoolstraat wordt aangepast door de tuinmuur met 65 cm te verhogen, uitgevoerd in recuperatie- of gelijkaardige gevelsteen. Op die manier sluit de muur aan op de hoogte van de achterliggende uitbouw op niveau 0. Na deze ingreep bedraagt de totale hoogte van de tuinmuur 3,76m ten opzichte van het trottoirpeil.

B. Slinke Molenstraat 33–47

Algemeen voor alle woningen

Het ontwerp behoudt de voorbouw en het trapvolume, maar voegt een beperkte uitbreiding tussen de trapvolumes toe, zodat een grondplan ontstaat dat voldoet aan hedendaagse woonnormen en voldoende buitenruimte mogelijk maakt. Hiertoe worden volgende stedenbouwkundige handelingen aangevraagd:

- **De oude achterbouw wordt gesloopt.**
- **De achtergevel** krijgt een volledig beglaasde uitbreiding in geanodiseerd aluminium op het gelijkvloers, terwijl het bovenliggende gevelvlak wordt voorzien van buitenisolatie, lichtgrijs pleisterwerk en rode faïencetegels. Het schrijnwerk wordt vervangen door wit houten profielen en er komt een extra gevelopening aan de badkamerzijde.
- **De voorgevels worden langs binnen geïsoleerd**, zodat het erfgoedbeeld naar de straat toe volledig behouden blijft; het schrijnwerk wordt vernieuwd met profielen die hetzelfde uitzicht hebben als het oorspronkelijke schrijnwerk.
- **De luifels boven de voordeuren**, die uitgevoerd zijn in asbestleien, worden vervangen door nieuwe leien met een gelijkaardige uitstraling. De volledige woningenrij wordt bovenaan afgewerkt met een **doorlopende zinken dakgoot**.
- **De interne organisatie** blijft gelijkaardig aan die in de Liverpoolstraat, met keuken en eetplaats aan de straatzijde, een leefruimte aan de tuinzijde, bergruimte onder de trap, en op de verdieping een slaapkamer vooraan en een badkamer en berging achteraan.

De voortuinen worden onthard en opnieuw aangeplant.

Slinke Molenstraat 33

- Footprint vóór verbouwing: **ca. 50,95 m²**
- Footprint na verbouwing: **ca. 51,28 m²**
- Private buitenruimte totaal: **13,85 m²**
 - * Verhard terras: **8,53 m²**
 - * Natuurlijk groen / onverhard: **8,02 m²**
- De scheidingsmuur tussen nr. 33 en 31 wordt met 40 cm verhoogd ter hoogte van de nieuwe aanbouw.

Slinke Molenstraat 35

- Footprint vóór verbouwing: **ca. 40,11 m²**
- Footprint na verbouwing: **ca. 39,65 m²**
- Private buitenruimte totaal: **13,48 m²**
- Natuurlijk groen / onverhard: **7,74 m²**
- Verhard terras: **5,74 m²**

Slinke Molenstraat 37

- Footprint vóór verbouwing: ca. 40,05 m²
- Footprint na verbouwing: **ca. 39,80 m²**
- Private buitenruimte totaal: **13,78 m²**
 - * Natuurlijk groen / onverhard: **8,02 m²**
 - * Verhard terras: **5,76 m²**

Slinke Molenstraat 39

- Footprint vóór verbouwing: **ca. 40,09 m²**
- Footprint na verbouwing: **ca. 39,67 m²**
- Private buitenruimte totaal: **13,19 m²**
 - * Natuurlijk groen / onverhard: **7,45 m²**
 - * Verhard terras: **5,74 m²**

Slinke Molenstraat 41

- Footprint vóór verbouwing: **ca. 40,56 m²**
- Footprint na verbouwing: **ca. 40,27 m²**
- Private buitenruimte totaal: **13,25 m²**
 - * Natuurlijk groen / onverhard: **7,42 m²**
 - * Verhard terras: **5,83 m²**

Slinke Molenstraat 43

- Footprint vóór verbouwing: **ca. 40,17 m²**
- Footprint na verbouwing: **ca. 39,81 m²**
- Private buitenruimte totaal: **12,94 m²**
 - * Natuurlijk groen / onverhard: **7,18 m²**

- * Verhard terras: **5,76 m²**

Slinke Molenstraat 45

- Footprint vóór verbouwing: ca. 39,89 m²
- Footprint na verbouwing: **ca. 39,63 m²**
- Private buitenruimte totaal: **12,73 m²**
 - * Natuurlijk groen / onverhard: **7,00 m²**
 - * Verhard terras: **5,73 m²**

Slinke Molenstraat 47

- Footprint vóór verbouwing: **ca. 53,30 m²**
- Footprint na verbouwing: **ca. 53,40 m²**
- Private buitenruimte totaal: **15,42 m²**
 - * Natuurlijk groen / onverhard: **9,45 m²**
 - * Verhard terras: **5,97 m²**

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 04/08/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een vensteropening in de benedenvoorgevel van een woonhuis. (KW S-26-75)

* Op 07/01/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren van 8 bejaardenwoningen. (1992/629)

* Op 03/07/1996 werd een vergunning afgeleverd voor renoveren van 8 bejaardenwoningen. (1996/211)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 16 januari 2026. Op 22 januari 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

A. Liverpoolstraat 4–18

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.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project bevindt zich binnen het BPA 'Meulestede' met plannummer BPA_44021_224_00023_00005, waarvoor op 17 augustus 2001 een beslissing werd genomen. Het gebied is bestemd als woonzone in gesloten bebouwing, waar een bezettingspercentage van toepassing is. Binnen het projectgebied gelden bijkomende stedenbouwkundige bepalingen zoals de verplichting tot het realiseren van een hellend dak, evenals de aanwezigheid van zones voor koeren en tuinen. Daarnaast omvat het plan bouwvrije tuinstroken die vrij moeten blijven van bebouwing.

Het ontwerp in de Liverpoolstraat wijkt op enkele punten af van de bepalingen van het BPA 'Meulestede'.

Artikel 4.4.9/1 van de VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar op het moment van de indiening van de aanvraag en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden. **De aanvraag heeft hier geen betrekking op.**
- Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften op onder meer 'woongebied' cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. **De aanvraag bevindt zich in woongebied.**
- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden op voorschriften van een BPA die voorzien in agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking op het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van de VCRO aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied. **De aanvraag heeft hier geen betrekking op.**

Daarnaast blijft de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd gelden bij de afweging of het gebruik van zo'n afwijkingsbepaling al dan niet wénselijk is. De toetsing kan teruggevonden worden onder 'omgevingstoets'. Voor deze aanvraag betreft dit een positieve evaluatie:

1. Onverharde oppervlakte (min. 25%)

In de bestaande toestand is de volledige tuinzone verhard. In het nieuwe ontwerp wordt 19% onthard, wat een duidelijke verbetering is. Verdere ontharding is niet mogelijk door de beperkte perceelsgrootte en de minimale woonoppervlaktes die behouden moeten blijven.

2. Terreinbezetting (max. 50%)

Vandaag is 62% van de tuinzone bebouwd. Dat wordt teruggebracht naar 56%. De norm van 50% wordt niet gehaald, maar verdere reductie is onmogelijk zonder afbreuk te doen aan de woonkwaliteit.

3. Aantal bouwlagen (max. 1)

Vandaag zijn er al bouwvolumes aanwezig die uit twee bouwlagen bestaan.

Het ontwerp vult enkel de tussenruimte tussen de bestaande trapvolumes op met een tweede bouwlaag. De ingreep blijft binnen de logica van de huidige bebouwing en veroorzaakt geen extra hinder of ruimtelijke impact.

4. Hoogte tuinmuren (max. 2,40 m)

De bestaande muur is al 3,14 m hoog. Het ontwerp vraagt plaatselijk een verhoging tot 3,79 m om de achterliggende uitbouw kwalitatief af te schermen. De muur grenst aan de openbare weg, niet aan een aanpalend perceel. De muur wordt uitgevoerd in gerecupereerde of bijpassende baksteen en sluit aan bij gelijkaardige situaties in de Prosper Claeysstraat.

Conclusie

Ondanks enkele afwijkingen van het BPA leidt het ontwerp tot een verbeterde situatie tegenover de bestaande toestand, met respect voor woonkwaliteit, de beperkte perceelsgrootte en de ruimtelijke impact op de onmiddellijke omgeving. De kleine schaal, het logisch bouwvolume en de zorgvuldige materiaalkeuze zorgen ervoor dat de afwijkingen **ruimtelijk verantwoord en aanvaardbaar** zijn.

B. Slinke Molenstraat 33–47

Het project ligt in woongebied 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 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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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

Alle bouwpercelen zijn gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

De percelen zijn 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:

Voor de renovatieprojecten in de Liverpoolstraat 4–18 en de Slinke Molenstraat 33–47 wordt een afwijking aangevraagd op de verplichting tot het plaatsen van een hemelwaterput en infiltratievoorziening, zoals bepaald volgens de geldende hemelwaterverordening.

De motivatie voor deze afwijking steunt op:

- technische onmogelijkheid om op een veilige manier een bouwput te realiseren,
- te beperkte perceelsoppervlakte (elk perceel < 120 m²),
- aanwezigheid van erfgoedwaarde, waardoor graafwerken en structurele ingrepen sterk beperkt zijn.

Technische motivatie

Op beide locaties is het niet mogelijk om op een veilige manier een bouwput uit te graven voor de plaatsing van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of septische put. Dit heeft te maken met drie structurele risico's:

- **Veiligheidsafstand t.o.v. naastliggende constructies**

De percelen grenzen aan:

- bestaande tuinmuren,
- bestaande aangebouwde bebouwing.

Bij uitgravingen dient een veiligheidsafstand bewaard te worden waarin geen talud mag worden aangelegd.

Voor funderingen op staal geldt een veilige afstand van 5 à 6 × de funderingsbreedte.

Voor een funderingsbreedte van 40 cm betekent dit minimaal 2m afstand van de fundering.

De tuinzones zijn te klein om deze veiligheidszone te respecteren, waardoor de stabiliteit van naastliggende constructies niet kan worden gegarandeerd.

- **Stabiliteit van taluds (minimale helling 45°)**

De minimale helling van een veilig talud is afhankelijk van:

- grondtype,
- geroerde/ongeronde grond,
- diepte van de uitgraving,
- duur van de werken.

Volgens de richtlijnen (WTCB-Dossiers nr. 3/2006) moet minstens een helling van 4/4 (45°) worden gehanteerd.

Dit betekent dat een bouwput in de praktijk meer ruimte inneemt dan de volledige tuinbreedte, waardoor uitgraven onmogelijk wordt zonder instortingsgevaar.

- **Doorbreken van grondwater bij uitgravingen**

De sites bevinden zich in een zone met hogere grondwaterstand.

Voor bouwputten op dergelijke diepte zou een bemaling noodzakelijk zijn om "in den droge" te kunnen werken.

Bemaling is praktisch onmogelijk, en verhoogt bovendien de kans op verzakking, schade aan funderingen en instabiliteit van de omliggende bebouwing.

- **Praktische beperking van de tuinen**

Zelfs indien bovenstaande technische risico's konden worden geneutraliseerd, zijn de tuinen te klein om met een graafmachine veilig te manoeuvreren, laat staan om een bouwput met veilige taluds uit te voeren.

Perceelsgrootte < 120 m², tuinen < 50m²

Zowel Liverpoolstraat als Slinke Molenstraat beschikken over individuele percelen kleiner dan 120 m² waarvan de achtertuinen kleiner dan 50 m² zijn.

De hemelwaterverordening voorziet dat bij dergelijke kleine percelen technische en ruimtelijke beperkingen gerespecteerd moeten worden.

De beperkte perceelsoppervlakte maakt de plaatsing van een hemelwaterput en een infiltratievoorziening ruimtelijk onmogelijk, zelfs zonder taludvereisten.

Stedelijke context en erfgoedwaarde

Beide projecten liggen in een zone met waardevolle historische bebouwing.

- Hevige grondverstoringen worden afgeraden.
- De erfgoedwaarde beperkt de mogelijkheid om grote structurele ingrepen uit te voeren.
- Elke ingreep die risico vormt voor stabiliteit of ongewenste bewegingen van de bouwsubstantie is uitdrukkelijk te vermijden.

Het plaatsen van hemelwaterputten of infiltratievoorzieningen zou onredelijke risico's vormen voor constructies met erfgoedwaarde.

Conclusie – Aanvaarding van de afwijkingsvraag

Op basis van:

- de **technische onmogelijkheid** tot veilige uitgraving,
- de **te beperkte perceelsoppervlakte**,
- de **erfgoedwaarde** en het risico op schade aan historische constructies,
- de **praktische onuitvoerbaarheid** van bouwputten en bemaling.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>.

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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

- Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.
- Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

- 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 23 januari 2026 tot en met 21 februari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Erfgoedevaluatie en behoud van erfgoedwaarde van beide sites

Beide sites omvatten een ensemble van in oorsprong 'Bejaardenwoningen, gebouwd in 1908 in opdracht van het Bureel voor Weldadigheid naar ontwerp van architect Jozef De Waele. Midden jaren negentig van de 20ste eeuw werden de woningen overgenomen en gerenoveerd door de sociale huisvestingsmaatschappij Gentse Maatschappij voor de Huisvesting. Elk geheel bestaat uit een rij bakstenen huisjes met één bouwlaag van elk twee traveeën gescheiden door steunberen, onder een doorlopend zadeldak met dakkapelletjes.

De ensembles hebben een **architecturale en historische waarde** die tot uiting komt in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleding, ritmering, materialisatie en buitenschrijnwerk. De volumetrie;
- Het uitzicht van de daken: met hun volume en dakafwerkingsmateriaal;
- De dragende structuur: dragende muren, dragende houten vloerroosteringen, dragende houten dakconstructie
- De indeling: kenmerkende en intact bewaarde plattegrond;
- De ruimtelijkheid die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling;

De aanvraag omvat de grondige verbouwing van deze woningen waarbij de niet waardevolle achterbouwen worden afgebroken. Ter vervanging wordt er aan de achtergevel een uitbreiding voorzien over twee bouwlagen. Het schilddak boven de oorspronkelijke traphal blijft hierbij behouden. Het hoofdvolume blijft in zijn totaliteit afleesbaar wat een belangrijk behoud van de erfgoedwaarden betekent.

Zinvol behoud betekent dat we bestaande erfgoedwaarden erkennen en versterken. Onderdelen die niet waardevol zijn laten vernieuwing en aanpassing toe. De panden

ondergingen intern al een verbouwing. De erfgoedwaarde van het interieur zal daarom beperkt zijn. Om die reden is een grondige verbouwing toegestaan. In functie van verbeteren van wooncomfort wordt de bestaande trap vervangen, de huidige trap heeft geen erfgoedwaarde.

Isolatie van de gevels vooraan gebeurt aan de binnenzijde waardoor het geveluitzicht en materialiteit volledig authentiek blijft. Dakisolatie gebeurt binnen het bestaande dakpakket zo kan de bestaande detaillering van het dak en aansluitingen op de gevels behouden blijven. Het buitenschrijnwerk aan de straat wordt vernieuwd naar oorspronkelijk model en indeling door geschilderd houten schrijnwerk.

Het ontwerp combineert een toekomstgericht behoud met herstel van de erfgoedwaarden. Het is een voorbeeld van een duurzame, zinvolle en passende verbouwing. Vanuit een erfgoedafweging wordt voorliggende aanvraag gunstig geadviseerd.

Liverpoolstraat 4–18

Woonkwaliteit en impact op de omgeving

Voorliggende ingrepen verhogen de woonkwaliteit. De energetische opwaardering maakt het bestaande woonpatrimonium toekomstbestendig, terwijl de herstructurering van het leefprogramma zorgt voor meer daglichttoetreding en functionelere leefruimtes. De nieuwe open achtergevel en de aanleg van private tuinen met zowel verharding als ontharde zones zorgen voor een evenwichtige en aangename woonervaring. De woningen voldoen nadien aan de huidige kwaliteitsnormen zonder dat de schaal of architecturale expressie van het erfgoedensemble wordt aangetast.

Verder wordt door de ontharding en vergroening van de voortuinen een zachtere overgang gecreëerd tussen het privé- en publieke domein. Dit bevordert niet alleen de beeldkwaliteit van de straat, maar draagt ook bij aan klimaatbestendige maatregelen zoals waterinfiltratie en hittestressreductie. De ruimtelijke ingrepen situeren zich volledig aan de tuinzijde achteraan, waardoor de impact op de omgeving beperkt blijft en het straatbeeld vrijwel ongewijzigd blijft. De nieuwe aanbouwen zijn bescheiden van schaal en passen naadloos binnen de bestaande ruimtelijke structuur. De ingrepen zijn niet dusdanig ingrijpend dat ze het karakter van de woonomgeving verstoren.

Tot slot sluit het project inhoudelijk aan bij het maatschappelijke belang van kwalitatief sociale huurwoningen. Door het patrimonium van Thuispunt Gent duurzaam te renoveren, wordt het aanbod aan betaalbare en kwalitatieve woningen versterkt en wordt de leefbaarheid van de wijk ondersteund.

Slinke Molenstraat 33–47

Woonkwaliteit en impact op de omgeving

Voorliggende ingrepen verhogen de woonkwaliteit. De woningen worden energetisch opgewaardeerd en voorbereid op de toekomst, wat bijdraagt aan een duurzaam sociaal woonpatrimonium. De herindeling van de leefruimtes, het openen van de achtergevel en de toevoeging van private buitenruimtes creëren woningen die beter voldoen aan hedendaagse woonnoden en meer licht en ruimtelijkheid bieden. De tuinen, waarin een evenwicht wordt voorzien tussen verharding en onverhard groen, dragen bij aan een gezonde en aangename woonomgeving. Ondanks de verbeteringen blijft de impact op het bestaande erfgoedensemble beperkt doordat alle ruimtelijke ingrepen zich achteraan aan de tuinzijde bevinden en er geen wijzigingen plaatsvinden die de schaal of het silhouet van het straatbeeld beïnvloeden. De relatie tussen de woningen en de omgeving wordt verder verbeterd door de ontharding en vergroening van de voortuinen, waardoor een groene overgang ontstaat tussen privédomein en

openbaar domein. Dit komt niet enkel de visuele kwaliteit van de straat ten goede, maar sluit bovendien aan bij stedelijke ambities rond klimaatadaptatie, infiltratie en een aangename woonomgeving. Ook de zorgvuldige omgang met perceelsgrenzen, zoals het vermijden van uitbreidingen op de verdieping bij aanpalende woningen en het beperkt verhogen van scheidingsmuren waar nodig, toont aan dat het project op gepaste wijze rekening houdt met de bestaande context en de belangen van de burens.

Tot slot draagt het project rechtstreeks bij aan de versterking van het sociale woonaanbod in de wijk Brugse Poort–Rooigem.

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_2025123907 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het renoveren van sociale woningen aan THUISPUNT GENT bv (O.N.:0400032156) gelegen te Liverpoolstraat 4-18 en Slinke Molenstraat 33-47, 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:

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.

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").

De 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.

Opzoeken riolering bij sloop:

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

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.

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.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)

- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

behoud van erfgoedwaarden

De aanvrager meldt in zijn nota dat bepaalde materialen en detailleringen nog zullen voorgelegd worden aan de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg. Het gaat dan over:

- Uitvoeringstekeningen van het nieuwe schrijnwerk
- Nieuwe leien boven de luifels
- Verhoging van de zijgevel Liverpoolstraat.

Deze details en materialen worden bij voorkeur voorafgaandelijk aan de werken ter nazicht voorgelegd aan de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg .

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

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

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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 dossierkosten;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

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

De 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_03308 - OMV_2025123907 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van sociale woningen - met openbaar onderzoek - Liverpoolstraat en Slinke Molenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025123907

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_LIVERPOOL_G_B_rij achtergevel.pdf	BFGPzNZyNkSIMNZDRuTAeg==
BA_LIVERPOOL_G_B_rij voorgevel.pdf	O4TjxPCJzOTBuBGQsGg2Gg==
BA_LIVERPOOL_G_B_rij zijgevel.pdf	ApqDwJ2YddQ3Pfr13lw/Sg==
BA_LIVERPOOL_G_N_rij achtergevel.pdf	vRrlgA3r/5bwVZsOQKu13Q==
BA_LIVERPOOL_G_N_rij voorgevel.pdf	sJZIYvDy5y9DtilrAHLzOA==
BA_LIVERPOOL_G_N_rij zijgevel.pdf	p/BJfxwS9n9tqKUmW3mM/A==
BA_LIVERPOOL_I_B_inplantingsplan.pdf	F0Ftht3N6akLIc3PS8MDQ==
BA_LIVERPOOL_I_N_inplantingsplan.pdf	97enPFP3dR/V2soEpqi1zA==
BA_LIVERPOOL_P_B_nr 10.pdf	qicfXSBV+1KjmY/iv7GcAg==
BA_LIVERPOOL_P_B_nr 12.pdf	AXjozje9pgk6G95QlxUpeQ==
BA_LIVERPOOL_P_B_nr 14.pdf	eMpSbTKxPI+SG/EFn6ZeSQ==
BA_LIVERPOOL_P_B_nr 16.pdf	yPO/ii7POzeVz1E+CjuVrg==
BA_LIVERPOOL_P_B_nr 18.pdf	bV3IY44F+iZisIWFdja+3w==
BA_LIVERPOOL_P_B_nr 4.pdf	gsegoNGEKWASsCn0/ipfmQ==
BA_LIVERPOOL_P_B_nr 6.pdf	R0iNQfWO632n56PRP0Ttyg==
BA_LIVERPOOL_P_B_nr 8.pdf	A3BgQki40e+7LrE2Wb9iKw==
BA_LIVERPOOL_P_B_rij dakenplan.pdf	mBDbbIhRA/JLPwy849TohA==
BA_LIVERPOOL_P_B_rij gelijkvloers.pdf	Dodw2siTeyKCOpuyhQbHeg==
BA_LIVERPOOL_P_B_rij riolering.pdf	7mlqt0qSScWHa0N0mjYG2w==
BA_LIVERPOOL_P_B_rij verdieping.pdf	EPpYJ1NZN55xtIlgZCU/KBA==
BA_LIVERPOOL_P_N_nr 10.pdf	WdSLMQakursueJm38Plo6w==
BA_LIVERPOOL_P_N_nr 12.pdf	XKKF7E+QhETaaqk2Y8ojjA==
BA_LIVERPOOL_P_N_nr 14.pdf	IOSiuRJmMLpmFGi8G5jVQg==
BA_LIVERPOOL_P_N_nr 16.pdf	+gT3DwurMFlwLFSsYWNhiQ==
BA_LIVERPOOL_P_N_nr 18.pdf	9pOmCyA+6z0jAgLWkKHQSA==
BA_LIVERPOOL_P_N_nr 4.pdf	TGOPsfQeWAoc8Br1i8jrAQ==

BA_LIVERPOOL_P_N_nr 6.pdf	ZxICJUptHjLUvC40grct3Q==
BA_LIVERPOOL_P_N_nr 8.pdf	YwXwdXWgGgOEuk6jLmY1QWw==
BA_LIVERPOOL_P_N_rij dakenplan.pdf	QCCw9c8f9GftaYXEIn3vUJQ==
BA_LIVERPOOL_P_N_rij gelijkvloers.pdf	X0e9CmucmC0YZL5RVSkkg==
BA_LIVERPOOL_P_N_rij riolering.pdf	j6yCskRqETzGpaC6Z3GI0Q==
BA_LIVERPOOL_P_N_rij verdieping.pdf	gdXrjO/ia+1ngt+046YMMw==
BA_LIVERPOOL_S_B_snedede FF'.pdf	Sg7xFdu2pmRDhGPYbIPvPw==
BA_LIVERPOOL_S_B_snedede GG'.pdf	4ryqnXa8X+6aEQ510YaEaQ==
BA_LIVERPOOL_S_N_snedede EE'.pdf	r3wsOPpVM2Hyzf5tGKw6Jg==
BA_LIVERPOOL_S_N_snedede FF'.pdf	FWzB0mBtczW7zRgY6QSoRQ==
BA_LIVERPOOL_S_N_snedede GG'.pdf	giXOq6Px51tzku7F3QTGhg==
BA_LIVERPOOL_S_N_snedede HH'.pdf	ODLGXWe28z/TMG+q/MXbNA==
BA_LIVERPOOL_T_B_terreinsnedede AA'.pdf	v+w8RxaCg1tcErruPIGJmg==
BA_LIVERPOOL_T_B_terreinsnedede BB'.pdf	m4ey4TeCs2QabIBkis5epA==
BA_LIVERPOOL_T_B_terreinsnedede CC'.pdf	YFC7hft/NdPiXYS3+u637g==
BA_LIVERPOOL_T_B_terreinsnedede DD'.pdf	EZmOfZiDalPHpGNZb9otPQ==
BA_LIVERPOOL_T_N_terreinsnedede AA'.pdf	hDMvOwzK6SgGqQGTn9P+hw==
BA_LIVERPOOL_T_N_terreinsnedede BB'.pdf	SF3kBYc5mDZtyjc5dPFSZQ==
BA_LIVERPOOL_T_N_terreinsnedede CC'.pdf	BXfl1EX2eyxGcdgRiCylzg==
BA_LIVERPOOL_T_N_terreinsnedede DD'.pdf	7RExTPxB0JCURUTi9Ryowg==
BA_SLINKE MOLEN_G_B_rij achtergevel.pdf	DlzW8dPBs4Xlrg/VpiLkYg==
BA_SLINKE MOLEN_G_B_rij voorgevel.pdf	6vwDjVQZ0gKJ9GUukNWx6Q==
BA_SLINKE MOLEN_G_N_rij achtergevel.pdf	47Be5iYQDTHIOOvfT96Xvg==
BA_SLINKE MOLEN_G_N_rij voorgevel.pdf	WNY1trWaG4JBzrXlulAAtw==
BA_SLINKE MOLEN_I_B_inplantingsplan.pdf	QdLAYPqugMogVtJIKGRJlw==
BA_SLINKE MOLEN_I_N_inplantingsplan.pdf	APv8td1eP03F236xIAhiUw==
BA_SLINKE MOLEN_P_B_nr 33.pdf	KoX3RjgpipHjVfp4gG/c2A==
BA_SLINKE MOLEN_P_B_nr 35.pdf	qbhM5i15/u4OiYwQFeHQzw==
BA_SLINKE MOLEN_P_B_nr 37.pdf	NIC5roRbxgAUaWGYFr20tQ==
BA_SLINKE MOLEN_P_B_nr 39.pdf	TU/6RxCfGeZD1Y2fNKPItw==
BA_SLINKE MOLEN_P_B_nr 41.pdf	AuK5SYXbmQ4bNAjyjEAR2w==
BA_SLINKE MOLEN_P_B_nr 43.pdf	+9uVRnOE0rPo6rWScijhNA==

BA_SLINKE MOLEN_P_B_nr 45.pdf	N3gz3EVj5L+/h4GasiN56w==
BA_SLINKE MOLEN_P_B_nr 47.pdf	vqEGDdTliL7ZNqkFCsblOQ==
BA_SLINKE MOLEN_P_B_rij dakenplan.pdf	TR5foz9CD6530m/3nM1hLw==
BA_SLINKE MOLEN_P_B_rij gelijkvloers.pdf	bPEOYuZm4pRMTvFYnA8jgq==
BA_SLINKE MOLEN_P_B_rij riolering.pdf	nrB5dpr6WnMHc+49XTdKAQ==
BA_SLINKE MOLEN_P_B_rij verdieping.pdf	Y0rMiV/Fh+1PIR/yrOJSGQ==
BA_SLINKE MOLEN_P_N_nr 33.pdf	R1gXpRqATEsiSNO5gybEDw==
BA_SLINKE MOLEN_P_N_nr 35.pdf	fXah+kqnAjoudfDdu5NWdg==
BA_SLINKE MOLEN_P_N_nr 37.pdf	95GGVykxQDnw2KCPUO5krQ==
BA_SLINKE MOLEN_P_N_nr 39.pdf	V1KjbZ9WJICUwpxFGwEh5Q==
BA_SLINKE MOLEN_P_N_nr 41.pdf	mH9NA1HN5J1Np6TXv2YJjw==
BA_SLINKE MOLEN_P_N_nr 43.pdf	YKA0WTtI784c0OrDLFjoCw==
BA_SLINKE MOLEN_P_N_nr 45.pdf	oMV7mmmz60RKGX0L3ILLGQ==
BA_SLINKE MOLEN_P_N_nr 47.pdf	ItQjQSlOwCf4CyBwu15ZiQ==
BA_SLINKE MOLEN_P_N_rij dakenplan.pdf	IE37UiiMJGzD6Kmvmlh5Q==
BA_SLINKE MOLEN_P_N_rij gelijkvloers.pdf	IH0fRTmEFQLd7EgaVQxcBg==
BA_SLINKE MOLEN_P_N_rij riolering.pdf	qo9Uu9mnSm4+h6eBAOUhqA==
BA_SLINKE MOLEN_P_N_rij verdieping.pdf	8EUxzCZ7zMQOVAipBL8UVg==
BA_SLINKE MOLEN_S_B_snedede DD'.pdf	InnTz3lG5KvSe7hi7dpmZQ==
BA_SLINKE MOLEN_S_B_snedede EE'.pdf	lOYuY7+nc9REHKn9fLeBWg==
BA_SLINKE MOLEN_S_N_snedede DD'.pdf	PBU8ZmMPPlwNHrxLka1m9A==
BA_SLINKE MOLEN_S_N_snedede EE'.pdf	meCKUvRZO2ybTC3avCI9cQ==
BA_SLINKE MOLEN_S_N_snedede FF'.pdf	ZpHGULH5zTRmp1zoJ4ikNA==
BA_SLINKE MOLEN_T_B_terreinsnedede AA'.pdf	ZjltjtG61pMvT6cnQLxSGQ==
BA_SLINKE MOLEN_T_B_terreinsnedede BB'.pdf	In9KrfGhvlRyyqoi36Jq3w==
BA_SLINKE MOLEN_T_B_terreinsnedede CC'.pdf	fE1QIhc4oK4bsXAtuOWBzw==
BA_SLINKE MOLEN_T_N_terreinsnedede AA'.pdf	0H58RmH458Bzu9LSljrrsw==
BA_SLINKE MOLEN_T_N_terreinsnedede BB'.pdf	F9LZ4ajqLa5ayVKXa6Y0SQ==
BA_SLINKE MOLEN_T_N_terreinsnedede CC'.pdf	hIOAKAI3e3W29mmSPL09oA==