



2026_CBS_03279 OMV_2025151401 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Coupure, 9000 Gent - Gedeeltelijke 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 Vandenbroucke, schepenen;
Bram Van Braeckevelt, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Tim Vroman - Aurillac Boury met als contactadres Coupure 290, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025151401) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Coupure 245, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nr. 604E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 januari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 april 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Coupure in de wijk Ekkergem. De omgeving bestaat voornamelijk uit statige rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (3 bouwlagen en een plat dak). Het perceel wordt aan de achterzijde eveneens ontsloten door de openbare weg (Bijlokevest).

Het pand is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht: 'Coupure en omgeving', beschermd bij besluit van 30-07-1981 omwille van het algemeen belang gevormd door de artistieke en historische waarde. <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/11449>
Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als 'Coupure en omgeving' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 132189).
Het project grenst verder aan het beschermd monument 'Coupure en Leie'.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande achterbouw gesloopt en vervangen door een nieuwe achterbouw, wordt het bijgebouw achteraan het perceel (garage) gesloopt en vervangen door een nieuw bijgebouw (fietsenberging) en wordt de buitenruimte heraangelegd en onthard. Ook worden er wijzigingen uitgevoerd aan de gevels.

VOLUME

Met deze aanvraag wordt de aanbouw van twee bouwlagen gesloopt en vervangen door een nieuwe aanbouw. De nieuwe aanbouw is op het gelijkvloers perceelsbreed en wordt op de eerste verdieping tegen de linker scheidingsmuur voorzien. De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 12,55 m op het gelijkvloers. Op de eerste verdieping bedraagt de nieuwe bouwdiepte 9,09 m (ter hoogte van de rechter perceelsgrens) en 12,55 m (ter hoogte van de linker perceelsgrens). De nieuwe dakrand van de aanbouw is ter hoogte van de rechter perceelsgrens 3,51 m en ter hoogte van de linker perceelsgrens 6,30 m (gemeten ten opzichte van het maaiveld in de tuinzone).

Er worden geen wijzigingen aan de scheidingsmuren uitgevoerd.

In de nieuwe aanbouw wordt op het gelijkvloers een leefkeuken voorzien, en op de verdieping een bureau. Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht.

INPLANTING EN BIJGEBOUW

In de tuinmuur op de achterste perceelsgrens is een garagepoort aanwezig. Achteraan het perceel bevindt zich een bijgebouw (garage) dat toegankelijk is vanaf de Bijlokevest. Met voorliggende aanvraag wordt de garage gesloopt en wordt op dezelfde locatie een nieuw bijgebouw voorzien om fietsen in te stallen (4 stalplaatsen).

Het nieuwe volume van een bouwlaag onder een plat dak, heeft een kroonlijsthoogte van 2,42 m. Er worden geen wijzigingen voorzien aan de scheidingsmuren op de linker zijperceelsgrens en de achterste perceelsgrens. Het bijgebouw is 2,80 m diep en 2,55 m breed.

In de bestaande toestand is het volledige perceel bebouwd en verhard aangelegd. In de nieuwe toestand wordt de verharding van het terras en de koer opgebroken en worden twee nieuwe terrassen aangelegd (samen met een oppervlakte van 18 m²) en wordt de overige buitenruimte

als groen en onverhard aangelegd (samen met een oppervlakte van 20 m²). Er wordt een pad in stapstenen voorzien tussen de fietsenberging en de terrassen in de tuinzone.

AFVOER- EN HEMELWATERSTELSEL

Er wordt een gescheiden stelsel voorzien worden tot aan de achterste perceelsgrens. De bestaande hemelwaterput met onbekend volume wordt vervangen door een regenwaterput van 5000 l. Er wordt geen bovengrondse infiltratievoorziening voorzien maar een ondergrondse. Het ondergronds infiltratiebekken heeft een infiltratievolume van 1500 l en een infiltratieoppervlak van 5.20 m². Verder wordt een septische put van 2000 liter (5IE) geplaatst.

WIJZIGINGEN AAN GEVELS EN DAKEN

De daken van de nieuwe aanbouvvolumes worden voorzien van een extensief groendak (8 m² en 11 m²). Het platte dak van het hoofdgebouw wordt langs de buitenzijde geïsoleerd met 16cm isolatie. Het platte dak van het hoofdgebouw en van de fietsenberging worden niet als groendak aangelegd.

Het buitenschrijnwerk in de voorgevel wordt vervangen. De voorgevel wordt hersteld naar het oorspronkelijke uitzicht van het gebouw met de originele raamindeling, voordeur, plint en omlijsting. De achtergevels worden geïsoleerd met max. 14 cm isolatie en afgewerkt met 2 cm sierpleister in betonlook.

2. HISTORIEK

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

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven. De adviezen zijn integraal na te lezen op het Omgevingsloket.

1/ **Gedeeltelijk gunstig** advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 6 februari 2026 onder ref. 4.002/44021/32.200:

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 13/01/2026. Voor de gevraagde handelingen adviseren we deels gunstig en deels ongunstig (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2, tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

Het stadsgezicht 'Coupure en omgeving' werd beschermd vanwege de historische, historisch-stedenbouwkundige, artistieke en architectuurhistorische waarde(n). Deze zijn vastgelegd in het koninklijk besluit van 30 juli 1981.

De aanvraag betreft de renovatie van de woning Coupure 245. Hierbij worden hoofdzakelijk wijzigingen aan het interieur aangebracht. Een aantal parasitaire volumes aan de achterzijde van de woning worden gesloopt en vervangen door een nieuwe uitbreiding, om de woonkwaliteit te verhogen.

Aan de voorgevel zijn een aantal werken voorzien, die de erfgoedwaarde van de gevel zullen verhogen. Dit zijn de reconstructie van de originele houten voordeur en de ramen, reiniging van de voorgevel, herstel van de houten kroonlijst, reconstructie van de plint en de deurlijst in arduin.

Gunstig advies

Volgende handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming:

- De interne renovatie van het pand
- De sloop van de aangebouwde volumes aan de achterzijde van de woning
- Het optrekken van een nieuwe uitbreiding aan de achterzijde van de woning

Deze wijzigingen hebben geen visuele impact op de erfgoedwaarden van het beschermd stadsgezicht.

Ongunstig advies

Volgende werken krijgen een ongunstig advies omdat het dossier onvoldoende informatie bevat om een weloverwogen advies te geven:

- Reconstructie van het houten buitenschrijnwerk van de voorgevel
- Reiniging van de voorgevel
- Reconstructie van de arduinen plint en deuromlijsting
- Herstel van de houten kroonlijst

In het dossier ontbreken namelijk:

- een nauwkeurige beschrijving van de werken;
- een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en van het materiaal dat gebruikt wordt;
- detailtekeningen voor het nieuwe schrijnwerk en voor de arduinen plint en deuromlijsting.

Bovenstaande werken beogen het herstel van de originele erfgoedelementen van de voorgevel. We zijn principieel dus akkoord met deze verbetering. Omdat een concrete beschrijving van de uitvoeringsmethode en zijn detailtekeningen ontbreken, kunnen we de kwaliteit van de werken momenteel niet beoordelen. De aanvrager kan, na het bekomen van zijn omgevingsvergunning, wel toelating voor deze werken bekomen door een melding voor werken in een beschermd stadsgezicht aan te vragen bij de Dienst Monumentenzorg van de stad Gent.

2/ Voorwaardelijk gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West

afgeleverd op 10 februari 2026 onder ref. omv-2025151401. Het advies is verwerkt in titel 5. Waterparagraaf (zie verder). Het integrale advies is na te lezen op het Omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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).

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL COUPURE, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als Zone B voor woningen en klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften. Het wijkt af van onderstaande punten:

3.4.1. Diepte van de hoofdgebouwen

Dit artikel stelt dat de diepte van de hoofdgebouwen wordt bepaald in functie van de zogenaamde referentiediepte. Als de referentiediepte minder dan 10 m bedraagt, dan mag bij het de diepte van het hoofdgebouw maximaal 2m verder reiken dan de referentiediepte.

Toetsing: In dit geval wordt de referentiediepte op de eerste verdieping bepaald op basis van de diepte van het ondiepste aangrenzend hoofdgebouw, zijnde 9,5 m. De maximale diepte van het hoofdgebouw is bijgevolg 11,5 m. De aanbouw op de eerste verdieping reikt tot 12,5 m, en reikt zo 1 m dieper dan de maximale toegestane bouwdiepte voor het hoofdgebouw.

3.3.3 Hoogte van de bijgebouwen en van constructies opgericht in de tuinstrook en op de binnenkern

Dit artikel stelt dat de hoogte van de bijgebouwen (opgericht in de strook voor hoofd- en bijgebouwen) wordt bepaald ten opzichte van het straatpeil. Op de perceelsgrenzen mag de hoogte maximum 3,5 m bedragen, tenzij op het bestemmingsplan morfologie expliciet een bepaalde referentiehoogte opgegeven is (toepassing zie art. 3.3.1.). Deze referentiehoogte mag eveneens op de zijperceelsgrenzen aangehouden worden. Indien de hoogte van de bestaande gemene muren hoger is, kan het College evenwel afwijkingen toestaan, voor zover dit stedenbouwkundig verantwoord is. De constructies moeten gelegen zijn onder het lichtbelemmeringsvlak bepaald door de maximumhoogte van de gemene muur, en onder een hoek van 45° opwaarts gericht vlak. De totale hoogte mag maximum 6 m bedragen.

Toetsing: De bouwhoogte van het gelijkvloers aanbouwvolumes (dat zich ook op de perceelsgrens bevindt) is 3,81 m, gemeten ten opzichte van het straatpeil. De bouwhoogte overschrijdt bijgevolg de maximale toegestane bouwhoogte van 3,50 m met 31 cm.

In uitvoering van **artikel 4.4.1. §1 van de VCRO** kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De afwijking binnen huidige aanvraag heeft betrekking op perceelsafmetingen (bouwhoogte en bouwdiepte). De afwijking op de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg is aanvaardbaar om volgende redenen:

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

De afwijkingen op de bouwhoogte en bouwdiepte van de aanbouw op de eerste verdieping zijn ruimtelijk aanvaardbaar omdat ze geen negatieve impact creëren op de aanpalenden en bij uitbreiding de omgeving.

3.4.1. Diepte van de hoofdgebouwen

De aanbouw op de eerste verdieping wordt tegen de bestaande linker scheidingsmuur aangebouwd. De voorgestelde bouwdiepte heeft geen wijziging aan de gemene muur tot gevolg, zodat geen extra nadelige hinder naar privacy of lichtinval wordt gecreëerd naar het aanpalende perceel.

Bovendien wordt met voorgestelde aanvraag de bestaande bouwdiepte op het gelijkvloers en op de verdieping gereduceerd waardoor een grotere gelijkvloerse buitenruimte ontstaat (zie ook 9. Omgevingstoets).

3.3.3 Hoogte van de bijgebouwen en van constructies opgericht in de tuinstrook en op de binnenkern

De beperkte afwijking van het gelijkvloerse aanbouwwolume (31 cm), vereist geen aanpassing van de scheidingsmuren en creëert geen hinder naar de omgeving. Het voorgestelde aanbouwwolume is bovendien eigen aan de omgeving, die gekenmerkt wordt door statige herenhuizen met ruime vrije binnenhoogten.

De **afwijkingen** op de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA zijn **aanvaardbaar**.

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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement. Het wijkt af op onderstaand punt:

Artikel 3.2 Beperken van verhardingen:

Dit artikel stelt dat het verharderen van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: In de tuinzone worden twee terrassen voorzien en stapstenen tot aan de fietsenberging. Bijkomend worden twee verhoogde plantenbakken voorzien. De eerste is gelegen langs de linker zij-perceelsgrens en heeft een oppervlakte van ca 2,7 m². De tweede is gelegen dwars tussen de twee onverharde groene tuinzones en heeft een oppervlakte van ca. 1,25 m². Beide plantenbakken zijn onderaan gesloten en verhinderen zo de plaatselijke infiltratie in de bodem van het hemelwater dat er op valt. Ze worden niet als strikt noodzakelijke verharding beschouwd. Bijgevolg wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de **onderzijden van de twee plantenbakken open** moeten zijn zodat het hemelwater rechtstreeks in de bodem kan infiltreren.

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 - Afd Regio West. Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Coupure (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied ligt op minder dan 50 m van de Coupure.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. 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.

Gegevens relevant voor de watertoets

Hemelwaterput

De horizontale dakoppervlaktes bedragen:

- totaal dak hoofdgebouw + fietsenstalling: 58,95m²
- groendak gelijkvloers aanbouw: 8 m² (/2=4 m²)
- groendak 1e verdieping aanbouw: 11 m² (/2=5,5 m²).

Het totale oppervlak waar rekening mee wordt gehouden in het berekenen van het minimale volume van de hemelwaterput is 68,45 m². De bestaande regenwaterput met onbekend volume wordt vervangen door een regenwaterput van 5000 liter in de tuin. Er wordt ook een septische put van 2000 liter (5IE) geplaatst in de tuin. Er zal een gescheiden stelsel voorzien worden tot aan de achterperceelsgrens.

Verhardingen

Verhardingen worden heraangelegd. Alle verhardingen zijn waterdoorlatend en/of laten het hemelwater ter plaatse infiltreren in de onverharde zones, zonder dat een afvoersysteem nodig is. Bovendien hebben zij een hellingsgraad van minder dan 2 %. De oppervlakte van de onverharde zone is ruim voldoende om deze infiltratie op te vangen en bedraagt meer dan 25 % van de ernaar afwaterende verharding.

Infiltratievoorziening

Er wordt een afwijking aangevraagd voor het plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening. In plaats daarvan wordt een ondergrondse infiltratievoorziening voorzien. Om deze afwijking te staven, wordt verwezen naar de omzendbrief OMG/2025/02, opgemaakt door het kabinet van de Vlaamse minister van omgeving en landbouw (op 05/12/2025).

Een bovengrondse infiltratievoorziening is niet haalbaar om volgende redenen:

- Achtertuinten met een oppervlakte tot ca. 100 m² (in dit dossier bedraagt de buitenruimte 42,97 m²).
- Achtertuinten met een breedte tot ca. 6 m (hier bedraagt de maximale breedte 5,36 m).
- Daarnaast heeft het perceel een totale oppervlakte van 123,15 m², wat net boven de grens van 120 m² ligt voor de verplichting tot het aanleggen van infiltratievoorziening.

Conclusie: de geringe afmetingen van de tuin laten niet toe een bovengrondse infiltratie te plaatsen. Er wordt ondergronds infiltratie voorzien. De afwaterende oppervlakte van 38,45 m² (68,45 m² – 30 m²) wordt in rekening gebracht voor de infiltratievoorziening. Uit de hemel- en oppervlaktewaterverordening volgt een minimum infiltratievolume van 1268,85 liter en een infiltratieoppervlakte van 3,08 m². Er wordt een ondergronds infiltratiebekken voorzien (240x120x79 cm) met een infiltratievolume van 1500 liter en een infiltratieoppervlak van 5,20 m².

Gewijzigd overstromingsregime

Het projectgebied is niet gevoelig voor fluviale overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Er wordt geen effect op het fluviaal overstromingsregime verwacht.

Gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Hemelwaterput

Gezien de groendaken mee op de hemelwaterput worden aangesloten, worden filters aangeraden als er een wasmachine wordt aangesloten. Dit is omdat het substraat soms voor uitloging kan zorgen die een bruine verkleuring geeft aan het water. De donkere uitloging van het substraat van het groendak zorgt niet voor problemen voor het beregenen van de tuin of het gebruik voor toiletten. Maar voor het gebruik in wasmachines plaats je best een fijne filter en een actieve koolfilter. Deze filters moeten bereikbaar en reinigbaar zijn. Ook plaats je best een voorfilter (bladvanger/ zandvanger). Deze wordt in de regenpijp geplaatst en houdt grof materiaal tegen.

De regenwaterput is voldoende groot gedimensioneerd en er wordt op hergebruik ingezet (toiletten en dienstkranen). Indien er een wasmachine aanwezig is in het gebouw dient deze bij voorkeur ook op de regenwaterput aangesloten te worden. Dit wordt als **opmerking** opgenomen.

Ondergrondse infiltratievoorziening

Het infiltratievolume 1500 liter evenals de infiltratieoppervlakte van 5,2 m² biedt meer dan voldoende marge om te voldoen aan de vereisten van de GSVH2023. Op basis van de omzendbrief kan er met de afwijking om een ondergrondse infiltratievoorziening te plaatsen akkoord gegaan worden. Wel moet deze ondergrondse infiltratievoorziening inspecteerbaar zijn en er moet hiervoor minstens jaarlijks onderhoud gebeuren zodat de infiltratie ook in de toekomst blijft werken. Als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning wordt opgelegd dat de infiltratievoorziening inspecteerbaar en reinigbaar moet zijn.

Gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering is reeds in de eerder vergunde toestand gescheiden en het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op de openbare riolering in de straat.

Gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Er is reeds in bestaande toestand een kelder aanwezig. Er wordt geen impact op het grondwaterstromingspatroon verwacht.

Watergebonden natuur en structuurkwaliteit

In de huidige aanvraag worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Coupure niet veranderen. Er wordt geen negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat. Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecodificeerd decreet integraal waterbeleid. Het project voldoet aan het standstillbeginsel.

6. NATUURTOETS

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

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 20 januari 2026 tot en met 18 februari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

ERFGOEDWAARDE

Het stadsgezicht gevormd door de Coupure Links en de Coupure Rechts, met inbegrip van de waterloop, de beplantingen, de bruggen en de krantenkiosk aan de Rozemarijnbrug, en de Kromme Elleboog [Krommenelleboog], de Lieven de Winnestraat, de Twaalfkameren en de Bijlokevest is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- artistieke waarde in casu stadsbeeldbepalende waarde
- artistieke waarde in casu beeldbepalende waarde
- historische waarde in casu architectuurhistorische waarde
- historische waarde in casu historisch-stedenbouwkundige waarde

De opname in het CHE-gebied en in het wettelijk beschermde stadsgezicht bevestigen de cultuurhistorische waarde van het pand die tot uiting komt in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleding, ritmering, materialisatie en buitenschrijnwerk. De volumetrie, het geveluitzicht en de gevelmaterialisatie van het pand bleven tot op heden bijna integraal oorspronkelijk bewaard;
- Het uitzicht van de daken: met hun volume en dakafwerkingsmateriaal;
- De dragende structuur: dragende muren, dragende houten vloerroosteringen, dragende houten dakconstructie, dragende keldergewelven en de trappartijen;
- De indeling: kenmerkende en intact bewaarde plattegrond;
- De ruimtelijkheid die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

Al deze elementen bepalen mede de erfgoedwaarde van het pand, ze moeten maximaal behouden blijven.

Interne verbouwingswerken

Er wordt verondersteld dat het interieur van het pand eerder eenvoudig is, waardoor er kan akkoord worden gegaan met de voorgestelde interieurwijzigingen. Verder blijkt uit de plannen dat de dragende structuur (wand-, vloer- en dakconstructie en de trappenpartij) integraal behouden blijft, wat als positief ervaren wordt. Als **bijzondere voorwaarden** wordt opgelegd dat

de bestaande draagstructuren van de vloeren, wanden en het dak maximaal behouden moeten worden en geïntegreerd worden in de nieuwe toestand. Ook moet de bestaande trap behouden blijven.

Sloop en nieuwbouw van aanbouw

De intrinsieke erfgoedwaarde van de achterbouw is vermoedelijk eerder beperkt. Vanuit erfgoeddoogpunt kan er akkoord worden gegaan met de sloop van deze achterbouw. Er kan ook akkoord worden gegaan met de voorgestelde oprichting van een nieuwe achterbouw alsook de isolatie en aanpassing van de achtergevel, aangezien deze ingreep weinig impact heeft op de resterende erfgoedwaarde van het pand en niet storend zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.

Voorgevelrenovatie

Conform het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, bijlage 2 Addenda B30-E12 is het noodzakelijk om addendum "B33 – informatie onroerend erfgoed", toe te voegen aan de aanvraag. De elementen vermeld in artikel 6.3.2, tweede lid, van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014, moeten worden toegevoegd als de aanvraag betrekking heeft op handelingen aan of in een beschermd goed, waarvoor een toelating vereist is, als vermeld in artikel 6.4.4, § 2, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Uit deze nota moet blijken welke materialen, onderdelen, kleuren en afwerking van de gevels en bedaking wijzigen. Voor alle te wijzigen materialen en onderdelen moet voldoende informatie (detailtekeningen, technische fiches en dergelijke) worden toegevoegd om de nieuwe toestand tot in detail te kunnen vergelijken met de bestaande toestand van het pand. Op basis hiervan wordt afgewogen of de erfgoedwaarden van het pand en het beschermde stadsgezicht bewaard blijven. Deze informatie werd niet toegevoegd aan de nota. Minstens volgende werken moesten hierbij worden verduidelijkt:

- Welke detaillering heeft het nieuwe schrijnwerk van de ramen en de voordeur?
- Met welke voegmortel en in welke verdeling wordt de blauwstenen gevelbekleding uitgevoerd?

Als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning wordt in functie van het behoud van de erfgoedwaarden van het pand alvast opgenomen dat er geen verluchttingsroosters geplaatst mogen worden aan de straatzijde, noch in de gevel, noch in het schrijnwerk.

Zoals eerder ook bleek uit het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed (zie 3. Externe Adviezen), zal er omwille van de ontbrekende informatie, na het bekomen van de omgevingsvergunning, toelating voor deze werken moeten bekomen worden door een melding voor werken in een beschermd stadsgezicht aan te vragen bij de Dienst Monumentenzorg van de stad Gent.

Als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning wordt daarom opgelegd dat, voorafgaand aan de uitvoering van de werken, onderstaande ter goedkeuring aan de dienst stadsarcheologie en monumentenzorg moet bezorgd worden:

- startdatum van de werken;
- resultaat kleuronderzoek kroonlijst en bijgevolg de kleurcode voor het buitenschrijnwerk;
- Technische fiche/omschrijving van

- de voegmortel voor de gevelbekleding;
 - het verdunde dubbel glas of vacuümglas;
 - de uitvoeringstekeningen van het nieuwe buitenschrijnwerk op schaal 1/1 of 1/2: ramen, voordeur en mogelijk de kroonlijst;
 - het verdunde dubbele glas met licht wemelend buitenspouwblad.
- Verdeling van de nieuwe gevelpanelen.

VOLUME EN INPLANTING

Met voorliggende aanvraag worden de bestaande aanbouwen gesloopt en vervangen door nieuwe aanbouwen. De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. De uitbouw maakt de gelijkvloerse leefruimte groter en ook de bureau in de aanbouw op de eerste verdieping verhoogt de woonkwaliteit. De grote ramen in de achtergevel zorgen voor extra lichtinval en versterken het contact met de tuin.

De nieuwe bouwhoogte en -diepte van de aanbouwen creëren geen negatieve impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving. Aangezien de nieuwe volumes geen wijzigingen voortbrengen aan de scheidingsmuren, ontstaat geen bijkomende hinder naar bezonning of privacy voor de aanpalende percelen.

De nieuwe bouwdiepten worden, zowel op het gelijkvloers als op de verdieping, gereduceerd ten opzichte van de bestaande toestand. Verder wordt de gelijkvloerse garage vervangen door een nieuwe fietsenberging met een kleinere oppervlakte. Dit alles maakt dat een grotere oppervlakte aan buitenruimte wordt gecreëerd, wat positief wordt beoordeeld. Bovendien wordt het perceel ontpit en vergroend, hetgeen een gunstig effect heeft op het gebruiksgenot van de tuinzone en op de infiltratie van het perceel.

Het supprimeren van de garage heeft tot gevolg dat de oprit aan de Bijlokevest zal verwijderd worden. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

De aanvraag is, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden, in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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.

Ongunstig voor de renovatie van de voorgevel wegens onvoldoende aangeleverde informatie.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025151401 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan Tim Vroman - Aurillac Boury gelegen te Coupure 245, 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:

Uitgesloten uit de vergunning:

Renovatie van de voorgevel:

- Reconstructie van het houten buitenschrijnwerk van de voorgevel
- Reiniging van de voorgevel
- Reconstructie van de arduinen plint en deuromlijsting
- Herstel van de houten kroonlijst

Voorwaarden die voortvloeien uit externe adviezen:

De voorwaarden opgenomen in het advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 10 februari 2026 met kenmerk omv-2025151401).

Tuinzone:

De onderzijden van de twee plantenbakken moeten open zijn zodat het hemelwater in de bodem kan infiltreren.

Erfgoed

- In functie van het behoud van de erfgoedwaarden van het pand mogen er geen verluchtingsroosters geplaatst worden aan de straatzijde, noch in de gevel, noch in het schrijnwerk.
- De bestaande draagstructuren van de vloeren, wanden en het dak moeten maximaal behouden worden en geïntegreerd in de nieuwe toestand.
- De bestaande trap moet behouden blijven.

- Voorafgaand aan de uitvoering van de werken, moet onderstaande ter goedkeuring aan de dienst stadsarcheologie en monumentenzorg bezorgd worden:
 - startdatum van de werken;
 - resultaat kleuronderzoek kroonlijst en bijgevolg de kleurcode voor het buitenschrijnwerk;
 - Technische fiche/omschrijving van
 - de voegmortel voor de gevelbekleding;
 - het verdunde dubbel glas of vacuümglas;
 - de uitvoeringstekeningen van het nieuwe buitenschrijnwerk op schaal 1/1 of 1/2: ramen, voordeur en mogelijk de kroonlijst;
 - het verdunde dubbele glas met licht wemelend buitenspouwblad.
 - Verdeling van de nieuwe gevelpanelen.

Ondergrondse infiltratievoorziening

De ondergrondse infiltratievoorziening dient inspecteerbaar en reinigbaar te zijn (minstens jaarlijks onderhoud).

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").

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.

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 = inwoner equivalent)
- * +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 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 60cm hart op hart of 40cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

Openbaar domein:

De oprit in de Bijlokevest zal verwijderd worden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Hergebruik hemelwater

Indien er een wasmachine aanwezig is in de woning, dient deze wasmachine bij voorkeur ook op de hemelwaterput aangesloten te worden.

Gezien de groendaken mee op de hemelwaterput worden aangesloten, worden filters aangeraden als er een wasmachine wordt aangesloten. Dit is omdat het substraat soms voor uitloging kan zorgen die een bruine verkleuring geeft aan het water. De donkere uitloging van het substraat van het groendak zorgt niet voor problemen voor het beregenen van de tuin of het gebruik voor toiletten. Maar voor het gebruik in wasmachines plaats je best een fijne filter en een actieve koolfilter. Deze filters moeten bereikbaar en reinigbaar zijn. Ook plaats je best een voorfilter (bladvanger/ zandvanger). Deze wordt in de regenpijp geplaatst en houdt grof materiaal tegen.

Openbaar domein:

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent 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).

Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve ifv het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het

Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de **verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer**.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_03279 - OMV_2025151401 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Coupure, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025151401

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_Coupure Links 245-25 18_G_B_02_achtergevel bestaande toestand.pdf	C2RBCtOWeAldfqmltzzQ+g==
BA_Coupure Links 245-25 18_G_B_03_tuingevel bestaande toestand.pdf	eWtDcfUU0aYBgfQqQAZI4Q==
BA_Coupure Links 245-25 18_G_N_01_voorgevel nieuwe toestand.pdf	dGqToHnaqi62271WijzQHA==
BA_Coupure Links 245-25 18_G_N_02_achtergevel nieuwe toestand.pdf	Dp+A9i2Gx2RUSD69eZrIVA==
BA_Coupure Links 245-25 18_G_N_03_tuingevel nieuwe toestand.pdf	psyl3oJLeWew0Y96QcMW0g==
BA_Coupure Links 245-25 18_G_B_01_voorgevel bestaande toestand.pdf	xeGWTTjIUnzXg7dzdjkVMQ==
BA_Coupure Links 245-25 18_T_B_01_Terreinprofiel bestaande toestand.pdf	kpYoY2n0fbA+o/M5BzRYVA==
BA_Coupure Links 245-25 18_T_N_01_Terreinprofiel nieuwe toestand.pdf	0EuERruTjfrZtiHDcn72dQ==
BA_Coupure Links 245-25 18_P_N_01_kelder nieuwe toestand.pdf	SDAGLug53zB5eafqTneU1Q==
BA_Coupure Links 245-25 18_P_N_05_dakenplan nieuwe toestand.pdf	CJG3qNja6niXj01CI5SmCw==
BA_Coupure Links 245-25 18_P_N_03_1ste verdieping nieuwe toestand.pdf	dQdNb07fAMNgs9z7BHIajA==
BA_Coupure Links 245-25 18_P_B_03_1ste verdieping bestaande toestand.pdf	QWKKlr6ibSqMwZNC3WR3Ow==
BA_Coupure Links 245-25 18_P_N_04_2de verdieping nieuwe toestand.pdf	KG27880+G9fYA+X4YGPm+Q==

BA_Coupure Links 245-25 18_P_B_02_gelijkvloers bestaande toestand.pdf	ZKWWKyp88CcvPAdYY85RTg==
BA_Coupure Links 245-25 18_P_B_01_kelder bestaande toestand.pdf	0Oyp7SPEYyNc3++/gIshZQ==
BA_Coupure Links 245-25 18_P_B_04_2de verdieping bestaande toestand.pdf	T+TLq8fVjvTUmz/eZfFQ5g==
BA_Coupure Links 245-25 18_P_N_02_gelijkvloers nieuwe toestand.pdf	e+HC8O3u91MSk0jvvvdrqQ==
BA_Coupure Links 245-25 18_I_N_01_Inplanting nieuwe toestand.pdf	9iKK3cSBX3PToOS+C23pDg==
BA_Coupure Links 245-25 18_I_B_01_Inplanting bestaande toestand.pdf	3duBc4jkMrWQUW6SbEn3Fw==
BA_Coupure Links 245-25 18_L_N_01_Legende nieuwe toestand.pdf	vn2Co5kpCjb1km7pFy/zGg==
BA_Coupure Links 245-25 18_L_B_01_Legende bestaande toestand.pdf	ZLJTizK6PBZR8OLETD4KFQ==
BA_Coupure Links 245-25 18_S_B_01_Snede A bestaande toestand.pdf	i0/YV5QZGKCKXFTKoEsy9g==
BA_Coupure Links 245-25 18_S_N_01_Snede A nieuwe toestand.pdf	AJguYZYdCNDMeXwsyPLd0Q==
BA_Coupure Links 245-25 18_S_B_03_Snede C bestaande toestand.pdf	Xd5y1QHaqhVX+ThqOd1Ctw==
BA_Coupure Links 245-25 18_S_N_02_Snede B nieuwe toestand.pdf	ibz5OksqHpRRlgQk/MdMng==
BA_Coupure Links 245-25 18_S_N_03_Snede C nieuwe toestand.pdf	ZfWv16/h0jM7vu7hqU/WDQ==
BA_Coupure Links 245-25 18_S_B_02_Snede B bestaande toestand.pdf	J4gFP4oeINb0ZLxX/ADSSw==