



2026_CBS_04858 OMV_2026025120 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning, het aanbouwen van een carport - zonder openbaar onderzoek - Onze Lieve Vrouwstraat, 9041 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 juni 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Anne-Charlotte de Chabannes met als contactadres Onze Lieve Vrouwdreef 2, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026025120) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 februari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning, het aanbouwen van een carport
- Adres: Onze Lieve Vrouwstraat 2, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nr. 1087N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 april 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 mei 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich op een perceel van 341 m², gelegen op de hoek van de Onze Lieve Vrouwstraat en de Groenstraat straat in de deelgemeente Oostakker. De omgeving heeft een overwegend residentieel karakter en wordt gekenmerkt door een gevarieerd bebouwingspatroon van open, halfopen en gesloten bebouwing.

Het pand betreft een vrijstaand hoekgebouw dat momenteel in gebruik is als eengezinswoning. De woning bestaat uit twee bouwlagen onder een hellend dak. De gevels bevinden zich rechtstreeks op de rooilijn, waardoor geen voortuinstrook aanwezig is. De voorgevel is georiënteerd naar de Onze Lieve Vrouwstraat.

De tuinzone is volledig ommuurd. Aan de zijde van de Onze Lieve Vrouwstraat bevindt zich een toegangspoort die uitgeeft op een karrenspoor met een niet-overdekte autostaanplaats. Achter deze ruimte bevindt zich een terras dat doorloopt langs de achtergevel van de woning. Links van het karrenspoor staat een bestaande boom.

In de linkerachterhoek van het perceel bevindt zich een vrijstaand bijgebouw, in gebruik als fietsenbergplaats.

Het pand ligt binnen het beschermd stads- of dorpsgezicht 'Bedevaartsoord Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes met omgeving', beschermd bij besluit van 16/01/1987 omwille van zijn historische en volkskundige waarde. Daarnaast is het opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als onderdeel van de 'Omgeving bedevaartsoord Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes', omwille van zijn architecturale, stedenbouwkundige, historische en volkskundige waarde.

Kenmerkend voor de bebouwing in de Onze Lieve Vrouwstraat is dat deze bestaat uit gekoppelde arbeiderswoningen uit circa 1875, opgetrokken voor personeel van het bedevaartsoord. De gevels worden gekenmerkt door beraapte lijstgevels met witgeschilderde, steekboogvormige raamomlijstingen. Op het gelijkvloers zijn de ramen voorzien van luiken (waarvan de luikduimen nog zichtbaar zijn). De gevels worden bovenaan afgewerkt met een bepleisterde fries en een kroonlijst op modillons.

De bescherming als dorpsgezicht en de opname op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed zijn aanduidingen van de erfgoedwaarde van zowel het pand als de onmiddellijke omgeving.

Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar komt tot uiting in meerdere aspecten:

- Het uitzicht van de gevel met de indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en het buitenschrijnwerk.
- Het uitzicht van het dak met het volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: de dragende muren, houten dak- en vloerconstructies, keldergewelven, de traphal met de trap.

- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de functie en periode waarin het gebouw is opgericht of een waardevolle verbouwingsfase kende.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw.

De bescherming als dorpsgezicht bevestigt de hoge erfgoedwaarde van het uitzicht van het gebouw waarbij het uitzicht van de gevels en het dak met inbegrip van alle architecturale details, materiaal- en kleurgebruik de erfgoedwaarde bepalen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op de renovatie en restauratie van de eengezinswoning, gecombineerd met het oprichten van een carport.

Aan de linkerkant van de woning wordt, ter hoogte van de bestaande oprit, een carport voorzien. Deze heeft een breedte van 3,20 m, een diepte van 6 m en een hoogte van 2,85 m. Door de toevoeging van deze constructie bedraagt de totale breedte van het volume 13,58 m.

Daarnaast ondergaat de woning renovatie- en herstelwerken op het gelijkvloers en de zolderverdieping.

Op het gelijkvloers wordt de bestaande vloer uitgetrokken en vervangen, inclusief de aanleg van een nieuwe funderingsplaat om stabiliteitsproblemen op te lossen. Ook de riolering wordt volledig vernieuwd. Er wordt een nieuwe hemelwaterput geplaatst van 7500 liter en een bovengrondse infiltratie met een buffervolume van 2440 liter en een oppervlakte van 6,10 m². De bestaande septische put blijft behouden.

Op de zolderverdieping worden drie slaapkamers en een badkamer ingericht. In dit kader worden vier dakvlakramen voorzien aan de straatzijde en drie aan de tuinzijde. Het dak wordt aan de binnenzijde geïsoleerd, zodat het uitzicht van het dak (hellingsgraad, dakranden en aansluitingen) ongewijzigd blijft. De dakbedekking en goten worden vernieuwd volgens historisch model.

Verder wordt het bestaande kunststof schrijnwerk op het gelijkvloers vervangen door houten schrijnwerk conform het historische karakter van het pand. Een bestaande blinde raamopening in de voorgevel wordt opnieuw geopend. In de achtergevel wordt een gedichte raamopening verlaagd en omgevormd tot een deuropening.

De tuin was in het verleden rijker beplant met bomen en struiken, maar een groot deel van deze houtachtige beplanting werd omstreeks 2015 verwijderd. Het is niet meer te achterhalen of deze bomen een stamomtrek van meer dan 50 cm hadden op 1 m hoogte. De enige resterende boom werd toen sterk gesnoeid en wordt momenteel als knotboom beheerd. De voorziene carport kan worden gerealiseerd zonder deze boom in het gedrang te brengen.

Het bestaande terras wordt opgebroken en vervangen door een nieuw terras dat aansluit op de achtergevel van de woning.

2. HISTORIEK

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

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 6 mei 2026: *Gedeeltelijk gunstig advies, gedeeltelijk ongunstig advies voor Gent, Onze Lieve Vrouwstraat 2 - verbouwing woning.*

Volgende handelingen krijgen een gunstig advies onder voorwaarden:

- De **carport** moet 1,75 m naar achteren geplaatst worden zodat de carport gelijk komt met de achtergevel van de woning. Op die manier wordt de zichtbaarheid vanop het openbaar domein beperkt. De constructie moet zelfdragend zijn en mag niet bevestigd worden aan de zijgevel. Het geheel wordt afgewerkt in een kleur die aansluit bij de kleurstelling van de gevel.
- Het aantal ingetekende **dakvlakramen** is toegelaten zolang deze zo laag mogelijk in het dakvlak zijn geplaatst en uitgelijnd zijn op de onderliggende raamopeningen. Op de plannen zijn de dakvlakramen ingetekend boven de laagste gording, we vragen om de dakvlakramen te plaatsen onder de laagste gording. Enkel een zwart rechthoekig (minder breed dan hoog) retromodel is toegelaten. De dakvlakramen zijn maximaal 78 cm breed en zijn ingewerkt in het dakvlak. De technische fiche van het dakvlakraam is nog ter goedkeuring voor te leggen.
- Er is een storende **dakdoorvoer** in het dakvlak aan de straatkant. Er mogen geen nieuwe dakdoorvoeren voorzien worden in de dakvlakken aan de straatkant. Het zou een verbetering zijn om de bestaande dakdoorvoer te verwijderen en (lager) te voorzien in het dakvlak aan de tuinzijde.
- De uitvoerder vervangt de **dakbedekking** naar historisch model, in dit geval is dit een rode Boomse pan. De Boomse nokpannen moet de uitvoerder in een mortelbed plaatsen en de aansluiting met de topgevel gebeurt met een mortelzoom.
- We gaan akkoord met het openwerken van de **blindnis** in de straatgevel en het maken van een deuropening in de achtergevel. In de aanvraag ontbreken echter detailtekeningen van het buitenschrijnwerk waardoor het agentschap het schrijnwerk in de nieuwe gevelopening niet kan adviseren.

Deze handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming en stemmen overeen met de direct werkende normen uit de regelgeving Onroerend erfgoed, als ze voldoen aan de bovenvermelde voorwaarden. Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen.

Verder zou het een opwaardering betekenen om de gevels af te werken conform het historisch uitzicht en om opnieuw luiken te plaatsen naar historisch model. Als deze specifieke werken zijn opgenomen in een goedgekeurd beheersplan, kan de aanvrager voor deze opwaarderingwerken een erfgoedpremie aanvragen bij het agentschap Onroerend Erfgoed.

Ongunstig advies

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

- Het vervangen van de **ramen** naar historisch model: het betekent een opwaardering om het bestaand schrijnwerk in kunststof te vervangen door schrijnwerk naar historisch model. Door het ontbreken van detailtekeningen van de nieuwe ramen, kunnen we de ramen niet adviseren.
- Het **schrijnwerk** in de nieuwe gevelopening in de **blindnis** aan de straatzijde: de aanvrager stelt schrijnwerk voor naar historisch model. Aangezien het gaat om een nieuwe gevelopening moet de detaillering van het raam licht verschillen van de detaillering van de overige ramen naar historisch model zodat de nieuwe gevelopening afleesbaar blijft.
- Het vervangen van **modillons** of (delen van) de **kroonlijst**.
- In het dossier ontbreken detailtekeningen.
 - Voor de **te vervangen ramen en deuren** moet de aanvrager detailtekeningen bezorgen van de historische en nieuwe toestand op schaal 1/1 of ½ (aanzicht exterieur (evt. interieur); horizontale en verticale snedes). De aanvrager kan de detailtekeningen baseren op oorspronkelijk schrijnwerk dat nog aanwezig is in gebouwen in de Onze Lieve Vrouwstraat die behoren tot dezelfde eenheidsbebouwing.
 - Ook de detailtekeningen van het nieuwe **schrijnwerk** moet de aanvrager nog ter goedkeuring voorleggen.
 - Bij het vervangen van de **modillons** of (delen van) de **kroonlijst** moet men detailtekeningen op schaal 1/1 of ½ ter goedkeuring voorleggen.
- Het schrijnwerk moet de aanvrager afwerken in de historisch correcte kleurstelling op basis van een kleurhistorisch onderzoek en/of historisch beeldmateriaal. De aanvrager gebruikt een glanzend, dekkend en vochtregulerend verfsysteem (op basis van lijnolie of alkydhars). De kleurcodes en het verfsysteem moet de aanvrager ter goedkeuring voorleggen.

Voor bovenstaande werken moet de aanvrager nog een melding indienen bij stad Gent. Ook voor het vervangen van het schrijnwerk naar historisch model kan de aanvrager – als dit werk is opgenomen in een goedgekeurd beheersplan – kan men een erfgoedpremie aanvragen bij het Agentschap Onroerend Erfgoed.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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 bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied waarvoor specifieke voorschriften zijn opgesteld.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 legt voor deze aanvraag geen verplichting op om een archeologienota bij de vergunningsaanvraag te voegen. Je bent verplicht om een eventuele toevalstovondst binnen de 3 dagen te melden aan het Agentschap Onroerend erfgoed via het digitale formulier op: www.onroerenderfgoed.be/nl/digitaal-vondstmeldingsformulier.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Hemelwaterput

Er wordt een nieuw volume opgetrokken tegen de woning (carport) en gebeuren grondige werken aan de afwatering in het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De volledige horizontale dakoppervlakte moet in rekening gebracht worden, deze bedraagt 102 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 7500 liter.

De aanvraag voldoet hieraan.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. Er wordt hergebruik voorzien voor de spoelinrichting van de toiletten, buitenkranen en de wasmachine.

De aanvraag voldoet hieraan.

Infiltratievoorziening

De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening. Er kan 30 m² van de dakoppervlakte in mindering worden gebracht omdat er een voldoende ruime hemelwaterput met hergebruik aanwezig is. Er dient bijgevolg nog 72 m² dakoppervlakte in rekening worden gebracht bij de berekening van de minimale dimensies van de infiltratievoorziening. Voor deze in rekening te brengen dakoppervlakte zijn de minimale dimensies van de bovengrondse infiltratievoorziening de volgende:

- Infiltratieoppervlakte: 5,76 m² (72 x 0,08)
- Buffervolume: 2376 liter (72 x 33)

De aanvraag voldoet hieraan.

Groendak

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

Opmerking

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het project gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein.

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

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevolle vegetatie of boom verwijderd. In het verleden waren er meer bomen en struiken aanwezig in de tuin, maar deze werden omstreeks 2015 verwijderd. Het is niet meer mogelijk om na te gaan of deze bomen een stamonttrek van meer dan 50 cm hadden op een hoogte van 1 m. De enige resterende boom werd destijds sterk gesnoeid en wordt momenteel beheerd als knotboom. De voorziene carport kan gerealiseerd worden zonder deze boom in het gedrang te brengen.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op de renovatie en restauratie van de eengezinswoning, gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht. De eengezinswoning is ook opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. Daarnaast wordt er tegen de linker zijgevel van deze woning ook een carport opgericht.

Carport

Het voorziene volume van de carport is op zich aanvaardbaar en blijft binnen de gangbare normen. Er wordt voldoende afstand gehouden tot de bestaande boom.

De inplanting tegen de zijgevel leidt echter wel tot een zekere concurrentie met de voorgevel, wat een negatieve impact kan hebben op het straatbeeld. Om deze impact te beperken, is een aangepaste inplanting aangewezen. Concreet dient de carport verder naar achteren te worden geplaatst, zodat de visuele dominantie ten opzichte van de voorgevel wordt verminderd en de zichtbaarheid vanaf de straat wordt ingeperkt. Hierbij moet de achterzijde van de carport (luifel) samenvallen met de achtergevel van de woning. Op die manier ontstaat een afstand van ca. 1,75 m tussen de voorzijde van de carport en de tuinmuur aan de straatzijde. Mits deze aanpassing kan de carport vanuit stedenbouwkundig en erfgoedkundig oogpunt aanvaardbaar worden geacht.

Verbouwingen en renovaties woning

De aangevraagde verbouwingswerken hebben geen betrekking op een wijziging van het bestaande bouwvolume, maar beperken zich tot ingrepen aan de buitenschil en het interieur van de woning.

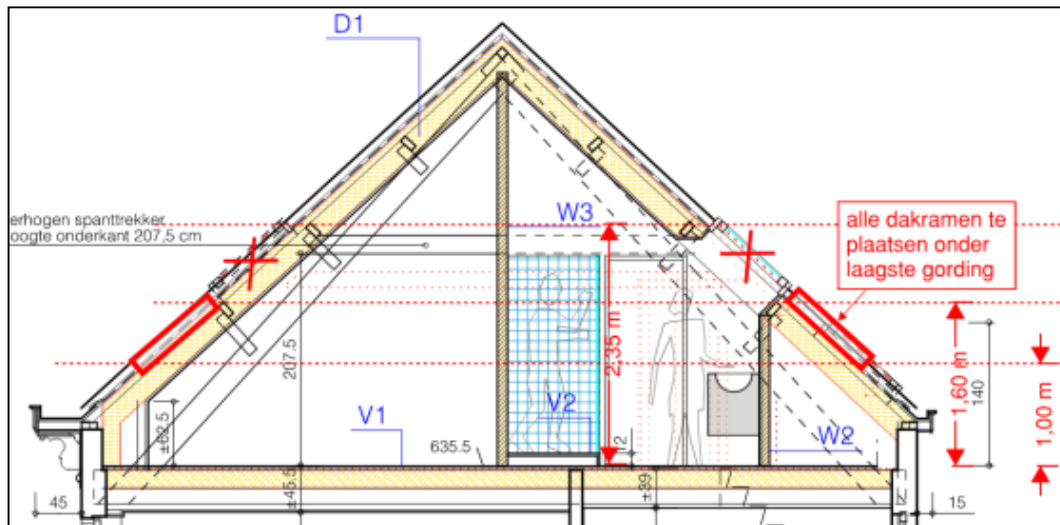
De interieurwerken op het gelijkvloers en de dakverdieping zijn beperkt in omvang en afgestemd op het behoud van de intrinsieke erfgoedwaarden. Tegelijk dragen deze ingrepen bij tot een verbetering van de woonkwaliteit. De verbreding van de deuropening tussen eetplaats en keuken respecteert de oorspronkelijke ruimtelijke structuur en leesbaarheid van de woning.

De inrichting van bijkomende kamers onder het bestaande dakvolume gebeurt met behoud van de dakconstructie, met uitzondering van het verhogen van de houten spanttrekkers tot 2,10 m, zodat de zolderruimte beter benut kan worden. Het dak wordt bovendien aan de binnenzijde geïsoleerd, zonder wijziging van het volume.

Gelet op het voorgaande kunnen deze ingrepen in het interieur als aanvaardbaar worden beschouwd.

Het dichtmaken van een deuropening in de linker zijgevel is aanvaardbaar, net als het terug openen van een dichtgemaakte raamopening in de achtergevel en het verlagen tot een deuropening. Deze werken zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar domein.

Er worden 6 dakvlakvensters voorzien, verspreid over drie dakvlakken. Deze dakvlakvensters zijn zichtbaar vanaf het openbaar domein, ook deze in het achterste dakvlak. Om de visuele impact op het beschermd dorpsgezicht te beperken moeten de ramen zo laag mogelijk worden gepositioneerd. Zij moeten geplaatst worden onder de laagste dakgording, in plaats van erboven, in de zone tussen 1 m tot 1,60 m boven de zoldervloer. De bedoelde positie is ter verduidelijking op onderstaande tekening aangeduid.



Bijkomend moeten de dakvlakvensters ingewerkt worden in het dakpakket zodat het dakafwerkingsmateriaal over het kader doorloopt. En zijn ze qua verhouding hoger dan breder voor een verticaal uitzicht. Er mogen ook niet meer dakvlakvensters worden aangebracht dan wat noodzakelijk is in functie van de inrichting tot slaapkamer of badkamer. Het plaatsen van dakvlakvensters is aanvaardbaar mits ze aan te passen aan de gestelde voorwaarden.

Het openmaken van de blindnis aan de zijde van de Groenstraat is principieel aanvaardbaar. Aangezien het echter om een nieuwe raamopening gaat, is het aangewezen dat dit raam zich onderscheidt van de oorspronkelijke gevelopeningen, zodat het verschil tussen historisch en nieuw ingrijpen leesbaar blijft. Dit onderscheid kan op een sobere en subtiele manier worden vormgegeven. De concrete uitwerking dient in die zin te worden herbekeken en aangepast.

Al het bestaande pvc-buitenschrijnwerk wordt vervangen door geschilderd houten schrijnwerk naar historisch model, wat een positieve ingreep vormt in het kader van het herstel van het erfgoedkarakter. De aanvraag bevat echter geen detailtekeningen, waardoor de concrete uitwerking onvoldoende kan worden beoordeeld. Bovendien stemt de voorgestelde raamindeling niet volledig overeen met het oorspronkelijke model. Ook voor de restauratie van de houten kroonlijst ontbreken de nodige detailtekeningen. Een meer uitgewerkte en onderbouwde detaillering is vereist om de erfgoedwaarde correct te kunnen beoordelen.

Verder wordt ook de dakbedekking vernieuwd. Volgens de nota gebeurt dit met dezelfde pannen als de oorspronkelijke Vlaamse pannen maar zonder verdere details.

Het vervangen van alle schrijnwerk, het restaureren van de goten, het plaatsen van een raam in de blindnis en het vervangen van de dakbedekking is principieel aanvaardbaar maar wegens het ontbreken van meer gedetailleerde info, zoals vereist volgens het Onroerenderfgoeddecreet, worden deze werken uit de vergunning gesloten. Zij dienen met meer gedetailleerde informatie (detailtekeningen, technische fiches van glassoorten en soorten verf, kleurcodes, uitvoeringstechnieken, opmetings- en uitvoeringstekeningen ...) apart voorgelegd te worden aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Meer gedetailleerde informatie over de benodigde dossiersamenstelling kan hier worden teruggevonden: <https://www.onroerenderfgoed.be/dossiersamenstelling-eigenaars>

CONCLUSIE

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig.

Voorwaardelijk gunstig voor het optrekken van de carport en het verbouwen- en restaureren van de woning. 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 het vervangen van alle schrijnwerk (ramen en voordeur), Het vervangen van modillons of (delen van) de kroonlijst, het plaatsen van een nieuw raam in de blindnis en het vervangen van de dakbedekking. Deze werken krijgen ongunstig advies van de externe adviesinstantie Onroerend Erfgoed omdat het dossier onvoldoende informatie bevat om een weloverwogen advies te geven.

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_2026025120_Lijst 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, het aanbouwen van een carport aan Anne-Charlotte de Chabannes gelegen te Onze Lieve Vrouwstraat 2, 9041 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:

Volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

De volgende werken worden uit de vergunning gesloten wegens het ontbreken van gedetailleerde informatie, zoals vereist volgens het Onroerendergoeddecreet:

- het vervangen van alle schrijnwerk (ramen en voordeur);
- Het vervangen van modillons of (delen van) de kroonlijst;
- het vervangen van de dakbedekking.

Deze werken dienen met meer gedetailleerde informatie apart aangevraagd via een melding. Meer gedetailleerde informatie over de benodigde dossiersamenstelling kan hier worden teruggevonden: <https://www.onroerendergoed.be/dossiersamenstelling-eigenaars>

Het plaatsen van een nieuw raam in de blindnis wordt ook uitgesloten van de vergunning omwille van het ontbreken van voldoende gedetailleerde informatie. Deze handeling is niet vrijgesteld van de vergunningsplicht en kan enkel via een aangepaste omgevingsvergunning opnieuw worden aangevraagd.

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

Het voorwaarden opgenomen in het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 6 mei 2026, met kenmerk) moeten strikt nageleefd worden.

Carport

Plaats de carport 1,75 m naar achteren zodat de achterzijde van de luifel samenvalt met de achtergevel en de carport minder zichtbaar wordt vanaf straatzijde.

Dakvlakramen

Plaats de dakvlakramen onder de laagste dakgording, in de zone tussen 1 m tot 1,60 m boven de zoldervloerpas. Bijkomend worden ze ingewerkt in het dakpakket zodat het dakafwerkingsmateriaal over het kader doorloopt. Qua verhouding zijn ze hoger dan breder voor een verticaal uitzicht.

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.

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.

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60 cm hart op hart of 40 cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

Openbaar domein

Oprit

Er zal slechts 1 oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan. Dit is de bestaande oprit.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent 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 vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de

volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

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

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

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

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

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

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de 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_04858 - OMV_2026025120 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning, het aanbouwen van een carport - zonder openbaar onderzoek - Onze Lieve Vrouwstraat, 9041 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026025120

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_woning_T_N_01_terreinprofiel.pdf	juSrp6Mc9sTKKoWDD15sRw==
BA_woning_T_B_01_terreinprofiel.pdf	l7c0eYAJv7cjPboSYvg2jg==
BA_woning_S_N_01_snedede.pdf	r+Poi2g/2YJ94qSHd6lgaw==
BA_woning_S_B_01_snedede.pdf	k3uvL1Mg0FQ9I5Guc37I5A==
BA_woning_P_N_04_dakverdieping.pdf	M00TffgavgJ2vg0xp9240A==
BA_woning_P_N_03_verdieping.pdf	CA3UyXX7S83um4merfyU1A==
BA_woning_P_N_02_gelijkvloers.pdf	fVRxFc2O+aDpfBeDhK0M9Q==
BA_woning_P_N_01_fundering kelder.pdf	WK4+gZ3KxZNdJ6rOGveGnw==
BA_woning_P_B_04_dakverdieping.pdf	Cf/p0QHq0kXEzhm9BJIENw==
BA_woning_P_B_03_verdieping.pdf	quYuvngA3rUXEDoeHRYx1A==
BA_woning_P_B_02_gelijkvloers.pdf	IMSLpgUsAdnlZQCj2xT/Lg==
BA_woning_P_B_01_fundering-kelder.pdf	rPK7C0t6uqx7GgFt0pYAnw==
BA_woning_L_N_02_materialenlijst.pdf	RXKHhqaBF3PveYJ3DYnKKA==
BA_woning_L_N_01_legende.pdf	yulmX/jJ41VGzGeOVvwy/A==

BA_woning_L_B_01_materialenlijst.pdf	3qbpnXQ5H+PtrnYP9m3tQQ==
BA_woning_I_N_01_inplanting met aanduiding boom.pdf	+rHI4JcFoCkjAcwatII08w==
BA_woning_I_B_01_inplanting met aanduiding boom.pdf	3wDT3fCoIZAtGqtsAQGNsg==
BA_woning_G_N_04_achtergevel.pdf	tu1uxGwnfQjaRtSgJBhjbw==
BA_woning_G_N_03_zijgevel groenstr.pdf	YD6KBOIBniRZYoA9ayHDPQ==
BA_woning_G_N_02_voorgevel olv.pdf	rsSHyxn3Ys5hmn1PEVZFQ==
BA_woning_G_N_01_zijgevel tuin.pdf	973Wk3VoCiOc4wNIgy78pg==
BA_woning_G_B_04_achtergevel.pdf	8T0xE1yxEFqNzYnoNONkXg==
BA_woning_G_B_03_voorgevel groenstr.pdf	uE0cb3sKCgiG7YRVoraDcA==
BA_woning_G_B_02_voorgevel olv.pdf	jsvr8KBxVRQpJnBTk+Erkw==
BA_woning_G_B_01_zijgevel tuin.pdf	nH9WTm/gRvIYxroA5/qKiQ==