



2026_CBS_04861 OMV_2023109513 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden/verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Pekelharing, 9000 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?

Lieve Eeckman - Iwein Roelens met als contactadres Pekelharing 54, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2023109513) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 31 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitbreiden/verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Pekelharing 54, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 949B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 februari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 mei 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Pekelharing in de wijk Elisabethbegijnhof - Prinsenhof - Papegaai - Sint-Michiels, een dense stedelijke woonomgeving nabij het historische centrum van Gent. De omgeving wordt gekenmerkt door een gesloten bouwblokstructuur met overwegend rijwoningen van uiteenlopende ouderdom, voornamelijk daterend uit de 19de en vroege 20ste eeuw.

Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning met twee bouwlagen en een hellend dak, ingeplant binnen de bestaande rooilijn en geïntegreerd in het gesloten bouwweefsel. De woning sluit aan bij de typologie en schaal van de omliggende bebouwing en maakt deel uit van een coherent straatbeeld.

Het pand is samen met de 2 aanpalende gebouwen opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 135942) en wordt in de wetenschappelijke inventaris samen met de aanpalende panden als volgt omschreven:

“Oorspronkelijk een onderkelderd breedhuis van twee bouwlagen en negen traveeën onder een zadeldak uit de tweede helft van de 18de eeuw, met een middenpartij van drie traveeën bekroond door middel van een driehoekig fronton. Heden opgesplitst in drie woningen. Nummer 52 ...

***Nummer 54.** Heden een dubbelhuis, eveneens van drie traveeën, met verankerde en gecementeerde gevel bekroond door middel van driehoekig fronton dat aanzet op houten consoles. Rechthoekige muuropeningen, waarvan de benedenvensters verlaagd zijn. Spiegelboogvormig zoldervenster. Nummer 56. ...”*

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op de renovatie en uitbreiding van een eengezinswoning en omvat volgende handelingen:

- **Gevelrenovatie**
De voorgevel wordt gerenoveerd waarbij de bestaande dorpels behouden blijven. De raamopeningen op het gelijkvloers worden opnieuw op hun oorspronkelijke hoogte gebracht en het buitenschrijnwerk wordt vernieuwd in hout, uitgevoerd naar het oorspronkelijke model. Daarnaast wordt rondom de voordeur een nieuw kader in natuursteen voorzien. Het is onduidelijk of de huidige crepi-afwerking ook vernieuwd wordt.
- **Aanpassing van de achtergevel op het gelijkvloers**
Op het gelijkvloers wordt de achtergevel herwerkt met het oog op een grotere visuele en functionele relatie tussen de leefruimte en de tuin. Hierbij wordt de gevel opener vormgegeven en uitgevoerd in een geïsoleerde houten structuur.
- **Uitbreiding bouwvolume op de 1^{ste} verdieping**
Aan de achterzijde wordt de bestaande aanbouw op de eerste verdieping uitgebreid. Zo wordt deze aanbouw met 3m60 verbreed. Deze uitbreiding

behoudt dezelfde maximum bouwdiepte als de bestaande aanbouw en resulteert in 20,46 m² bijkomende binnenruimte op de eerste verdieping.

- **Voorzien van een dakuitbouw (wintertuin)**

In het hellend dak wordt aan de achterzijde een dakuitbouw voorzien tot een diepte van circa 8,66 m. Deze dakuitbouw wordt ingeplant met een afstand van 2m10 tot de zijperceelsgrenzen en functioneert als een afgesloten ruimte (wintertuin).

Het aangrenzende platte dak wordt ingericht als groendak. Rondom dit groendak wordt een balustrade voorzien.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 07/04/2016 werd een vergunning afgeleverd voor de transformatie van een hellend dak naar plat dak. (2016/10005).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden 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.

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

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL COUPURE, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als bestaande referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen), klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern en Zone A voor woningen.

De aanvraag is NIET in overeenstemming met de voorschriften:

De aanvraag wijkt af van artikel 3.4.1 van het BPA, waarin wordt bepaald dat de maximale bouwdiepte op de verdiepingen 8,66 m bedraagt (zijnde 2m dieper dan de referentiediepte van het rechteraanpalend hoofdvolume, gemeten langsheen de perceelsgrens). Het voorgestelde aanbouvvolume overschrijdt deze toegelaten bouwdiepte met 2,64 m over een breedte van 3,60 m.

Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse codex ruimtelijk ordening bepaalt dat het vergunningverlenendbestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden. Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden.

De aangevraagde afwijking op het BPA is binnen voorliggende aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar om volgende redenen:

- De gevraagde overschrijding situeert zich volledig binnen de zone voor hoofd- en bijgebouwen en hypothekeert bijgevolg geen toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.
- De voorgestelde bouwdiepte sluit aan bij de feitelijke ruimtelijke context:
 - ze reikt niet verder dan de bestaande bouwdiepte van het linker aanpalende perceel;
 - ze blijft beperkt tot maximaal 2m voorbij de achtergevel van het rechter aanpalende perceel;
 - de overgang verloopt op analoge wijze als bij het rechter aanpalende perceel, namelijk onder een hoek van 45°.
- Hierdoor wordt een geleidelijke en ruimtelijk verantwoorde aansluiting gerealiseerd binnen het bestaande bouwblok.

Conclusie:

De gevraagde afwijking doet geen afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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:

In voorliggende aanvraag is reeds een hemelwaterput aanwezig op het perceel. Gelet op de perceelsoppervlakte, die kleiner is dan 120 m², is het voorzien van een infiltratievoorziening volgens de geldende gewestelijke hemelwaterverordening niet verplicht. De aanvraag voldoet daarmee aan de toepasselijke bepalingen inzake hemelwaterbeheer.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Groen

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Stikstofemissies

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

Lozing

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

conclusie

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 4 maart 2026 tot en met 2 april 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd **1 bezwaarschrift** ingediend.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt samengevat en besproken:

- **Gebouwdiepte**

Volgens de bezwaarhebber zou de maximale bouwdiepte (8,66 m) overschreden worden en zou de gehanteerde referentiediepte het BPA ondergraven.

De afwijking op het BPA zou onvoldoende gemotiveerd zijn en niet stroken met de goede ruimtelijke ordening.

Het meenemen van bijgebouwen in de referentiediepte zou daarenboven leiden tot ongewenste cumulatieve verdichting.

De uitbreiding zou bijkomende verstening en aantasting van het binnengebied veroorzaken.

Ten aanzien van nr. 52 zou een ongunstige overgang ontstaan met negatieve impact op lichtinval en woonkwaliteit.

Het voorstel zou onvoldoende toekomstgericht zijn en latere ontwikkelingen bemoeilijken.

Het achtervolume zou mogelijk niet langer ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

De 45°-regel zou foutief worden toegepast (vertrekkend van maximale i.p.v. normale bouwdiepte).

Bespreking:

Het is correct dat de maximale bouwdiepte volgens het BPA voor het betreffende perceel 8,66 m bedraagt (zijnde maximaal 2m verder dan het minst diepe aanpalende hoofdgebouw) en dat deze in voorliggende aanvraag gedeeltelijk wordt overschreden. Het uitgangspunt van de bezwaarhebber over de geest van het BPA inzake bouwdiepte is echter niet correct. De BPA's van de Gentse binnenstad zijn er net op gericht om

binnen de voorziene strook voor hoofd- en bijgebouwen stapsgewijs grotere bouwdieptes toe te laten, telkens tot maximaal 2 m verder dan het aanpalende perceel. Op die manier wordt de bouwstrook in de schil van het bouwblok optimaal benut, terwijl de ruimtelijke impact op aanpalende percelen bij elke stap beperkt blijft. Deze impact wordt immers begrensd door zowel de maximale uitbreiding van 2m als door het lichtbelemmeringsvlak van 45°.

Binnen deze systematiek blijft de tuinstrook ook maximaal gevrijwaard van bebouwing en verharding.

De gevraagde overschrijding situeert zich volledig binnen de zone voor hoofd- en bijgebouwen en hypothekeert zo geen toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

De voorgestelde bouwdiepte blijft bovendien in lijn met de feitelijke context:

- ze reikt niet verder dan de bestaande bouwdiepte van het linker aanpalende perceel (dat vermoedelijk onder de overgangsbepaling valt);
- ze blijft beperkt tot maximaal 2m voorbij de achtergevel van het rechter aanpalende perceel;
- de overgang gebeurt op gelijkaardige wijze als bij het rechter aanpalende perceel, namelijk onder een hoek van 45°.

Hierdoor wordt een geleidelijke en ruimtelijk verantwoorde aansluiting gerealiseerd binnen het bestaande bouwblok.

Gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat de gevraagde afwijking in overeenstemming is met de geest van het BPA en geen afbreuk doet aan de goede ruimtelijke ordening.

Bouwhoogte

Volgens de bezwaarhebber zou de dakuitbouw niet als een ondergeschikte dakkapel kunnen worden beschouwd, maar als een volwaardige uitbreiding van de bovenste bouwlaag.

Het volume zou de oorspronkelijke bouwdiepte van het hoofdgebouw duidelijk overschrijden. Door de omvang en positionering zou feitelijk een bijkomende bouwlaag aan de achterzijde ontstaan.

De hoogte van de uitbouw zou het gabarit van de aanpalende bebouwing overschrijden.

Het voorgestelde volume zou het homogeen dakprofiel van het bouwblok verstoren en visueel te dominant aanwezig zijn in de omgeving.

Bespreking

De dakuitbouw voldoet wel degelijk aan de kenmerken van een ondergeschikte ingreep binnen het bestaande dakvolume.

Vooreerst houdt de uitbouw voldoende afstand tot de zijperceelsgrenzen, aangezien langs beide zijden een voldoende brede strook hellend dak (+2m) behouden blijft.

Daarnaast ligt de dakuitbouw duidelijk onder de nok van het hoofdgebouw, waardoor het volume visueel leesbaar blijft als een ingreep in het dak en niet als een volwaardige bijkomende bouwlaag.

Bovendien wordt de dakuitbouw teruggetrokken ten opzichte van de nieuwe achtergevel van het hoofdgebouw. Hierdoor wordt enerzijds de ondergeschiktheid ten opzichte van het hoofdvolume versterkt en anderzijds vermeden dat de achtergevel wordt opgehoogd tot een volwaardige extra bouwlaag.

Gelet op deze elementen kan worden vastgesteld dat de dakuitbouw voldoende bescheiden en ondergeschikt blijft en de volumetrische opbouw van het hoofdgebouw

respecteert. De ingreep blijft daardoor in harmonie met het bestaande gabarit en de ruimtelijke context van de omgeving.

Onderhoudsbalustrade en groendak

Volgens de bezwaarhebber zou de voorziene onderhoudsbalustrade, vormgegeven als volwaardige borstwering, ongebruikelijk zijn voor een groendak en wijzen op feitelijk gebruik als dakterras.

De combinatie van de wintertuin en de voorziene toegang tot het dak zou dit gebruik als verblijfsruimte bevestigen.

Dit zou leiden tot verhoogde inijk en hinder voor aanpalende percelen in de dense stedelijke context.

Bespreking

Het bezwaar met betrekking tot de onderhoudsbalustrade en het gebruik van het groendak kan worden bijgetreden.

De voorziene balustrade, vormgegeven als een volwaardige borstwering, is niet louter functioneel te beschouwen als onderhoudsvoorziening en geeft aanleiding tot potentieel gebruik van het dak als verblijfsruimte. Dit is niet in overeenstemming met de aanvraag en leidt tot bijkomende ruimtelijke en privacy-impact op de aanpalende percelen.

Om deze redenen wordt geoordeeld dat de balustrade niet vergunbaar is en uit de vergunning dient te worden uitgesloten.

Voor een verdere inhoudelijke beoordeling van de impact wordt ook verwezen naar de behandeling van dit aspect onder de Omgevingstoets.

Waterhuishouding

Volgens de bezwaarhebber zou de motivering om af te wijken van de hemelwaterverordening en de verplichting tot het voorzien van een septische put ontoereikend zijn.

De aangehaalde moeilijkheid om graafwerken uit te voeren wegens de mogelijke aanwezigheid van een gewelvengracht zou volgens hen technisch oplosbaar zijn zonder risico op schade.

Er wordt gesteld dat in functie van het algemeen belang maximaal moet worden ingezet op het ontlasten van het rioleringsnet.

De aanvraag zou daarom moeten voorzien in een septische put, regenwateropvang en infiltratievoorzieningen conform de geldende verordeningen.

Bespreking

In voorliggende aanvraag wordt de bestaande septische put behouden en verder gebruikt. Dit wordt bovendien expliciet opgelegd als bijzondere voorwaarde binnen de (gedeeltelijk) voorwaardelijke vergunning, waardoor de functionaliteit ervan gegarandeerd blijft.

Daarnaast is op het perceel reeds een hemelwaterput aanwezig met een inhoud van 3.500 liter, waardoor aan de vereisten inzake opvang van hemelwater wordt voldaan.

Wat betreft infiltratievoorzieningen wordt vastgesteld dat het perceel kleiner is dan 120 m², waardoor volgens de geldende gewestelijke hemelwaterverordening geen verplichting geldt tot het voorzien van een infiltratiesysteem.

Groen

Volgens de bezwaarhebber zouden op basis van satellietbeelden twee bomen aanwezig zijn op het perceel, terwijl op de plannen slechts één boom wordt weergegeven.
Er zou geen kapvergunning zijn aangevraagd.
Het verdwijnen van een boom zou volgens de bezwaarhebber een verlies betekenen voor het groen in de binnenstad.

Bespreking

Op basis van de satellietbeelden is het niet eenduidig vast te stellen op welk perceel de tweede boom zich bevindt, noch of het effectief gaat om een boom waarvoor een rooivergunning verplicht zou zijn. Daarnaast maakt het rooien van bomen geen deel uit van voorliggende aanvraag. Er wordt geen kap aangevraagd en deze vergunning houdt geen toelating in tot het verwijderen van bomen. Bijgevolg mogen er geen bomen geroid worden in functie van de uitvoering van deze vergunning.

Cumulatie van afwijkingen

Volgens de bezwaarhebber zou de aanvraag diverse knelpunten bevatten inzake privacy, bouwdiepte, waterhuishouding en groen.
Er wordt gesteld dat de cumulatie van deze afwijkingen zou leiden tot een overschrijding van de ruimtelijke draagkracht van het perceel. De aanvraag zou daarom volgens de bezwaarhebber niet verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening en de morfologische structuur van het bouwblok.
Op basis hiervan wordt verzocht om de vergunning te weigeren.

Bespreking

In tegenstelling tot wat in het bezwaarschrift wordt aangevoerd, wordt in voorliggende aanvraag geoordeeld dat het project, zowel in afzonderlijke aspecten als in zijn geheel, wel degelijk in harmonie is met de omgeving.
De gevraagde afwijkingen werden afzonderlijk en in hun samenhang onderzocht en ruimtelijk verantwoord geacht.
Enkel het element van de balustrade wordt bijgetreden, aangezien deze een onnodige ruimtelijke impact zou creëren en kan aanzetten tot oneigenlijk gebruik van het dak. Om die reden wordt dit onderdeel uitgesloten uit de vergunning.
Met uitzondering van dit specifieke punt wordt beoordeeld dat de aanvraag de ruimtelijke draagkracht van het perceel niet overschrijdt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Erfgoedevaluatie en behoud van erfgoedwaarde

De opname in het CHE-gebied en op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed bevestigen de cultuurhistorische waarde van het pand.

Plaatsbezoek wees uit dat het pand zijn oorspronkelijke structuur grotendeels behield maar ook enkele verbouwingen kende.

Het pand heeft een architecturale, esthetische en historische waarde. Voor inventarispannen wordt een geïntegreerde aanpak gehanteerd. 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 oorspronkelijk buitenschrijnwerk,
- het uitzicht van het dak (dakvolume en dakafwerkingsmateriaal).
- De dragende structuur: de dragende muren, houten dak- en vloerconstructies (spanten en gordingen, moer- en kinderbalken), keldergewelven. Ook de 19de-eeuwse trappartij behoort hier toe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de functie en periode waarin het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen zoals vloerafwerkingen (planken vloeren verdiepingen), 19de-eeuwse trap, paneeldeuren, behouden gebleven schouw met schouwmantel, stucwerkplafonds met 18de-eeuwse moulures.

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

De behouden 18de-eeuwse architectuur van de straatgevel en het dak zorgen ervoor dat het pand de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel is van het overwegend 18de- en 19de-eeuwse straatbeeld.

De voorgestelde verbouwing en volume-uitbreiding zijn verenigbaar met het behoud van de erfgoedwaarden van het pand.

Het ontwerp wordt vanuit erfgoeddoelpunt gunstig geadviseerd mits aan onderstaande **bijzonder voorwaarden** wordt voldaan. Deze voorwaarden beogen een behoud en waar mogelijk herstel van de erfgoedwaarden.

Bijzondere voorwaarden:

- **Verluchtingsroosters aan de straatzijde** (in de gevel of het schrijnwerk) zijn niet aanvaardbaar.
- **Vervanging van het buitenschrijnwerk** (ramen, deur en kroonlijst) **van de straatgevel** kan enkel gebeuren door geschilderd houten schrijnwerk met een indeling en -profilering identiek aan het originele schrijnwerk. Het oorspronkelijke model van de ramen is nog aanwezig bij het pand Pekelharing 52 (zie onderstaande foto) en dient hiervoor als model.



De raamindeling zoals getekend in deze aanvraag wijkt op volgende punten af van het oorspronkelijke model:

- Het profiel van de makelaar moet verder doorlopen in het bovenlicht.
- Er zijn minder kleinhouten dan wat werd getekend waardoor de ruitverdeling anders is.

Elke opendraaiende vleugel omvat 1 verticaal en 3 horizontale kleinhouten en elk deel van het bovenlicht omvat 1 verticaal en 1 horizontaal kleinhout.

De deur dateert van een latere fase (vroeg 20ste-eeuws) maar heeft eveneens erfgoedwaarde en blijft bij voorkeur behouden. Het buitenschrijnwerk vormt een beeldbepalend onderdeel van de architectuur van het pand.

- Wanneer de **straatgevel** en kroonlijst worden geschilderd, moet dit gebeuren **in een kleur die aansluit bij de architectuurtypologie en bouwfase van dit pand**. Het pleisterwerk en de kroonlijst van deze 18de-eeuwse architectuur had in oorsprong hoogstwaarschijnlijk een lichte okerkleur als imitatie van een kalkzandstenen gevel.
- De 18de-eeuwse bepleistering van de straatgevel werd eerder vervangen door een crepie (structuurpleister). Uit de aanvraag kan niet worden afgeleid of deze crepie behouden blijft of wordt vervangen. Mocht de crepie worden vervangen, kan dit alleen gebeuren door **een geschilderde gladde kalkbepleistering**.
- **De voorgestelde natuurstenen kader** of omlijsting rondom de deur is niet aanvaardbaar. Er zijn geen iconografische bronnen die aantonen dat dit oorspronkelijk zo was uitgevoerd. Zeker in combinatie met de aanwezige crepie van de gevel zou de toevoeging van een natuurstenen kader rondom de deur de architectuurtypologie van deze gevel verder aantasten. Daarom wordt deze natuurstenen kader **uitgesloten uit de vergunning**.

Ter info: Voor panden die opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed gelden specifieke uitzonderingen op de huidige EPB-eisen (energieprestatie en

binnenklimaat). Deze afwijkingen zijn bedoeld om de erfgoedwaarde van de delen van het gebouw die zichtbaar zijn vanaf het openbare domein te vrijwaren en te behouden. Bij renovaties van dergelijke gebouwen zijn daarom een aantal **vrijstellingen** van toepassing voor de bestaande, niet herbouwde gebouwen of gebouwdelen:

- Er geldt een vrijstelling van de maximale U-waarden (isolatienormen) voor gevelonderdelen, zoals muren en ramen, die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.
- Daarnaast is er een vrijstelling van de vereisten inzake luchttoevoer in ruimten waar uitsluitend ramen worden vervangen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg

Woonkwaliteit en impact op de omgeving

De aanvraag leidt tot een verhoging van de woonkwaliteit door de herorganisatie van de interne ruimtes, de uitbreiding op de eerste verdieping en de toevoeging van een dakuitbouw. Er wordt bijkomende leefruimte gecreëerd, de functionele indeling wordt geoptimaliseerd en de relatie tussen de leefruimtes en de buitenruimte wordt versterkt. De renovatie draagt bovendien bij aan een duurzaam en toekomstgericht gebruik van het pand.

Wat betreft de ruimtelijke impact op de omgeving kan gesteld worden dat deze globaal aanvaardbaar blijft. De ingrepen situeren zich binnen de bestaande bouwstrook voor hoofd- en bijgebouwen en sluiten aan bij de morfologie van het bouwblok. De uitbreiding in bouwdiepte volgt de bestaande logica van het bouwblok, met een geleidelijke aansluiting op de aanpalende percelen en een beperking van de impact op lichtinval en zichten. De dakuitbouw wordt vormgegeven als een ondergeschikte ingreep binnen het dakvolume, waardoor het globale gabarit gerespecteerd blijft.

Daarnaast wordt vastgesteld dat de aanvraag geen bijkomende footprint van bebouwing veroorzaakt en geen aanleiding geeft tot een toename van verharding op het perceel. De bestaande tuinstrook blijft gevrijwaard, wat bijdraagt aan het behoud van open ruimte binnen het bouwblok.

Er wordt echter ook een volwaardige balustrade rondom het groendak op de dakverdieping aangevraagd. Als loutere valbeveiliging voor sporadisch onderhoud van een groendak is de ruimtelijke impact van deze balustrade disproportioneel groot. Bovendien suggereert de aanwezigheid ervan het gebruik van het groendak als dakterras, wat niet wenselijk is en uitdrukkelijk niet wordt vergund in deze aanvraag.

Op dit platte dak kan enkel een ontoegankelijk groendak worden voorzien, aangezien de inrichting als dakterras een onnodige en ongewenste ruimtelijke impact op de omgeving zou veroorzaken, onder meer door het uitzicht op de omliggende percelen en de mogelijke aantasting van de privacy van de burens.

Omdat het perceel al over voldoende kwalitatieve private buitenruimte beschikt is een bijkomend dakterras niet noodzakelijk.

De voorziene **balustrade** wordt om deze redenen niet aanvaard en **uitgesloten uit de vergunning**. Het onderhoud van het groendak kan op een veilige en conforme manier gebeuren via alternatieve voorzieningen, zoals het gebruik van een levenslijn, zonder nood aan een permanente balustrade.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het project, mits uitsluiting van de balustrade, verenigbaar is met de principes van goede ruimtelijke ordening. De aanvraag resulteert in een kwaliteitsvolle opwaardering van het bestaande patrimonium, met een beperkte en aanvaardbare impact op de onmiddellijke omgeving.

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 balustrade aan het groendak en het aanbrengen van een natuurstenen kader rond de voordeur.

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_2023109513 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 uitbreiden/verbouwen van een eengezinswoning aan Lieve Eeckman - Iwein Roelens gelegen te Pekelharing 54, 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 van de vergunning

- Het aanbrengen van een natuurstenen kader of omlijsting rond de voordeur.
- De balustrade rondom het groendak.

Behoud van erfgoedwaarde

- Verluchtingsroosters aan de straatzijde (in de gevel of het schrijnwerk) zijn niet aanvaardbaar.

- Vervanging van het buitenschrijnwerk (ramen, deur en kroonlijst) van de straatgevel kan enkel gebeuren in geschilderd houten schrijnwerk met een indeling en profilering identiek aan het originele schrijnwerk. Het oorspronkelijke model zoals aanwezig bij Pekelharing 52 dient als referentie.
 - Het profiel van de makelaar moet doorlopen in het bovenlicht.
 - Elke opendraaiende vleugel omvat 1 verticaal en 3 horizontale kleinhouten.
 - Elk deel van het bovenlicht omvat 1 verticaal en 1 horizontaal kleinhout.
- Wanneer de straatgevel en kroonlijst worden geschilderd, dient dit te gebeuren in een kleur die aansluit bij de architectuurtypologie en bouwfase van het pand (een lichte okerkleur als imitatie van een kalkzandstenen gevel).
- Indien de bestaande crepie wordt vervangen, dient dit te gebeuren door een geschilderde gladde kalkbepleistering.

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 riolaansluiting:

De regels rond de riolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/riolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de riolaansluiting
- 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 riolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/riolaansluiting.

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/riolaansluiting (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 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, dit is aan te passen op de plannen.

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 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_04861 - OMV_2023109513 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het
uitbreiden/verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Pekelharing, 9000
Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2023109513

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_Gebouw_G_B_N_noordgevel.pdf	j6Y9kTDy0+9X28FIXNwwTQ==
BA_Gebouw_G_B_Z_zuidgevel.pdf	kUAHXmBMTT4LZQceLpf8lw==
BA_Gebouw_G_N_N_noordgevel.pdf	Y9FW/iXoNNn2LIJvjTf4Pg==
BA_Gebouw_G_N_Z_zuidgevel.pdf	FJbWgyE+16dswjfdryfNsA==
BA_Gebouw_G_V_N_noordgevel.pdf	GrB3jwzR1BVx9a/TWRst2Q==
BA_Gebouw_G_V_Z_zuidgevel.pdf	ANZiwlpOySZ3t4Ctl4acMQ==
BA_Gebouw_I_B_1_inplantingsplan.pdf	4J4TZA3gWPp7J8pH4qespg==
BA_Gebouw_I_N_1_inplantingsplan.pdf	PD0z3kL0DFOSpU/CUVES5A==
BA_Gebouw_I_V_1_inplantingsplan.pdf	tMik9IN4R9IWZ5vbUthmpg==
BA_Gebouw_L_B_1_legende.pdf	B4sPdH/bgJV3+sDdMi1eUw==
BA_Gebouw_L_N_1_legende.pdf	NT022xjGYHktfhfr+RUZNA==
BA_Gebouw_P_B_- 1_kelderverdieping.pdf	hDp2bSj5xFkByCtWos0j5w==
BA_Gebouw_P_B_0_gelijkvloers.pdf	VVaQ6wwOrlrhiu+J/cZd4A==
BA_Gebouw_P_B_1_verdieping1.pdf	AaaRm187tngzCo3JTOaUJg==

BA_Gebouw_P_B_2_verdieping2.pdf	Wa46Wlp0UJzxxLrjlhOSGQ==
BA_Gebouw_P_N_- 1_kelderverdieping.pdf	F3NKYtzWtk6GehnhQ4Dzkw==
BA_Gebouw_P_N_0_gelijkvloers.pdf	pWcwP7+GVTqDAG+sdbkbKA==
BA_Gebouw_P_N_1_verdieping1.pdf	8Pa5+ASVnVZtLAI7rSXqCQ==
BA_Gebouw_P_N_2_verdieping2.pdf	B7q1qyuS3JXtWxE3PdATlg==
BA_Gebouw_P_V_- 1_kelderverdieping.pdf	dsicLFy+IVXeGL5OAVnmPg==
BA_Gebouw_P_V_0_gelijkvloers.pdf	T7cp9005nsSKQyaxWiSy7A==
BA_Gebouw_P_V_1_verdieping1.pdf	6Qv0qECuK0vPnW9AT3rqrq==
BA_Gebouw_P_V_2_verdieping2.pdf	m03BQA/cYtFHwXQ17AobMw==
BA_Gebouw_S_B_AA_snedesAA.pdf	3Fd/9+plwC/iod//PSxtcw==
BA_Gebouw_S_B_BB_snedesBB.pdf	nQXRA3OhHk0jY9XkvXeoSg==
BA_Gebouw_S_N_AA_snedesAA.pdf	/uskYoRWnoyiLKcJPCK1EA==
BA_Gebouw_S_N_BB_snedesBB.pdf	MpQswHqKiZzWDh6csg++QQ==
BA_Gebouw_S_V_AA_snedesAA.pdf	iPcM2zvEnH6S5romgN/X5w==
BA_Gebouw_S_V_BB_snedesBB.pdf	TCZbKygIXMP9vsbl1jqolQ==
BA_Gebouw_T_B_1_terreinprofiel.pdf	Mnb1iPdhUtT3UqET4Jl+CA==
BA_Gebouw_T_B_AA_profielsnedesAA.pdf	+/VYMWfbw3JHQca110DH3g==
BA_Gebouw_T_N_1_terreinprofiel.pdf	GAwqd5NLCVf92y1wPnYd3A==

BA_Gebouw_T_N_AA_profielsnedeAA.pdf	6k9E2+FHazs/MrPqQNeGcA==
BA_Gebouw_V_N_1_visual.pdf	mYUIYWpE+nbEe6mT1UdMHQ==
BA_Gebouw_V_N_2_visual.pdf	IK3I5hQPy6yVbGXcexYvZw==
BA_Gebouw_V_N_3_visual.pdf	JqCw/xjq+rqB+1pqjU175A==