



2026_CBS_05426 OMV_2026033129 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning met gelijkvloers magazijn - zonder openbaar onderzoek - Voetweg, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Ellen De Reu - Mathieu Smith met als contactadres Voetweg 10, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026033129) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 31 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning met gelijkvloers magazijn
- Adres: Voetweg 10, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 504F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 april 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 juni 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het te verbouwen pand is gelegen langs de Voetweg in de binnenstad, een zijstraat van de Overpoort. De omgeving is divers met dominant residentiële bewoning in de Voetweg, maar er zijn ook ReCa- en handelszaken in de nabije omgeving.

Het betreffende perceel heeft een breedte van circa 7,35m gevelbreedte en is circa 23,59m diep. Het perceel is volledig bebouwd. Langs de linkerperceelsgrens is een onderdoorgang dat leidt naar een bewoond beluik in binnengebied.

Het achterliggend hoofdvolume maakt in oorsprong integraal deel uit van het steegbeluik "*t poortje van de handborstel*" (volgens archiefstukken gedateerd 1840).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning met gelijkvloerse garage en opslagruimte.

FUNCTIE

De aanvraag omvat de verbouwing van het pand met gelijkvloerse functie garage en opslagruimte en bovenliggend een eengezinswoning. De hoofdfunctie van eengezinswoning blijft behouden en er wordt op het gelijkvloers een interne verbinding gemaakt tussen de inkomhal van de woning en de garage en opslagruimte.

VOLUME

Het gelijkvloers wordt een deel ontpit achteraan langs de linkerperceelsgrens. Er wordt een rechthoekvormige patio voorzien van circa 11m² van aan de achterzijde van het hoofdgebouw tot aan de achterste perceelsgrens. Tussen deze patio en het plat dak van de aanbouw tegen de rechter perceelsgrens wordt een buitentrap geplaatst. Voor het overige blijft de gelijkvloerse verdieping volledig bebouwd.

Op de eerste verdieping wordt de aanbouw tegen de rechter- en achterste perceelsgrens gedeeltelijk gesloopt. Op de perceelgrenzen blijven bestaande muren behouden. De nieuwe opengemaakte ruimte wordt aangelegd als een dakterras (27,50m²). Het gedeelte van de aanbouw tegen de linker perceelsgrens dat behouden blijft, wordt aangelegd als groendak.

Het hoofdgebouw heeft 2 hellende daken, gekoppeld door een stukje plat dak. Het voorste dakvolume wordt gewijzigd met een perceelsbrede verhoging. De dakrandhoogte wijzigt zowel aan de straatzijde als aan de achterzijde van 7,72m naar 9,20m De nokhoogte wordt opgetrokken van 10,5m naar 10,95m.

Het achterste dakvolume wordt vernieuwd maar blijft behouden qua volume.

Het tussenliggende volume onder een plat dak wordt verwijderd. Het gedeelte tegen de linker perceelsgrens wordt voorzien als patio op de eerste verdieping. Tegen de rechter perceelsgrens wordt een nieuw volume opgetrokken van twee bouwlagen onder een hellend dak, dat de verbinding vormt tussen de twee dakvolumes. De nokhoogte van het tussenliggende volume is

10,95m, met een lokale uitsprong van 12,0m in functie van een technische ruimte als schouwelement voor de warmtepomp.

GEVELS

Alle bestaande achter- en zijgevels worden afgewerkt met isolatie en gevelbepleistering (kleur wit), met uitzondering van de linker zijgevel van het voorste volume.

In de voorgevel wordt het opgehoogde deel (tussen de voormalige kroonlijst en de nieuwe kroonlijst) bepleisterd in een witte kleur en voorzien van drie ramen. De nieuwe hellende daken worden geïsoleerd afgewerkt met roodbruine dakpannen.

INRICHTING

Op het gelijkvloers wordt in de garageruimte voorzien voor het stallen van een wagen en fietsen met daarnaast opslagruimte.

De woning, op de eerste en tweede verdieping, is traditioneel opgebouwd met een slaapkamer aan de straatzijde en een leefruimte met keuken aan de achterzijde, grenzend aan het dakterras, en met slaapkamers, een bureau en badkamer op de tweede verdieping.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 15/02/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning met gelijkvloerse garage naar een eengezinswoning met gelijkvloerse kantoorruimte. (OMV_2023149518)

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.

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005).

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - 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.

HEMELWATER

De voorliggende aanvraag omvat een afname van de bebouwde oppervlakte. Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de aanleg van een hemelwaterput verplicht is.

De horizontale dakoppervlakte, waaraan werken worden uitgevoerd, bedraagt ca. 151m². De delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50l/m² worden door twee gedeeld. Omdat in de aanvraag de opslagcapaciteit niet wordt aangegeven, en allicht dus minder dan 50l/m² bedraagt, worden de groendaken niet als dusdanig in rekening gebracht. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 10000l. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

INFILTRATIEVOORZIENING

Het perceel is groter dan 120m², waardoor er verplicht een infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

Gelet op het feit dat in voorliggende aanvraag ten opzichte van de toestand een buitenruimte (patio) wordt gecreëerd en dat dit een verbetering is ten opzichte van de bestaande – volledig bebouwde – toestand maar dat de nieuwe patio alsnog een te beperkte oppervlakte heeft voor het plaatsen van een (boven- of ondergrondse) infiltratievoorziening, kan een **vrijstelling** voor het plaatsen van een hemelwaterput en infiltratievoorziening worden **verleend**.

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

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag 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.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

FUNCTIE

Uitgangspunt van voorliggende aanvraag is het behoud van de eengezinswoning en het betrekken van de gelijkvloerse garage met opslagruimte bij de woning. De interne verbinding tussen het gelijkvloers en de woonruimtes maakt het mogelijk om een wagen en fietsen inpandig te stallen. Het behoud van de eengezinswoning is positief.

VOLUME

De gevraagde verbouwing gaat gepaard met een aantal volumewijzigingen. Enerzijds wordt een gedeelte gesloopt ter hoogte van het gelijkvloers en de eerste verdieping. Dit zorgt ervoor dat de er achteraan het gelijkvloers licht wordt binnengetrokken en er een buitenruimte wordt gecreëerd. Op de eerste verdieping wordt de zolderruimte opgesteld tegen de achterste perceelsgrens gesloopt zodat het bestaande dakterras kan uitgebreid worden. De buitenmuren worden hierbij wel behouden om inkijk naar de aanpalenden te vermijden. Het slopen van deze gebouwdelen betekent een meerwaarde voor de woning zonder impact voor de aanpalenden.

Anderzijds worden ter hoogte van de tweede verdieping volume-uitbreidingen voorzien: in hoofdzaak het optrekken van het achterste dakvlak van het voorste volume en het maken van een verbindingsvolume tussen beide hellende daken. Deze aanpassingen vereisen een uitbreiding van de scheidingsmuren link en rechts. Het pand vormt de overgang tussen de woningrij links, die zo'n 7,30 meter achter de rooilijn staan ingeplant, en de woningrij rechts, die ingeplant staan op de rooilijn. In principe is op deze locatie een pand met een gabarit van 3 bouwlagen, conform de zgn. 'basisschaal' uit de Structuurvisie Ruimte Voor Gent, aanvaardbaar. De geplande volume-uitbreidingen vallen qua bouwhoogte- en diepte binnen dergelijk gabarit en leggen geen hypotheek op bebouwingsmogelijkheden van de aanpalende percelen. Ruimtelijk is het ontworpen volume dan ook aanvaardbaar.

INRICHTING

De eengezinswoning is voldoende ruim en alle ruimtes beschikken over voldoende daglicht. Het grotere dakterras achteraan en de patio's vormen een meerwaarde voor de woning. Ten opzichte van de perceelsgrenzen wordt voldoende afstand gehouden of fungeren de bestaande muren als zichtscherm. Op deze manier wordt het dakterras conform het burgerlijk wetboek ingericht, en dus zonder inbreuk op de privacy van aanpalenden.

GEVELS

Het isoleren van de zij- en achtergevels en de daken zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de woning. De voorgevel wordt op een kwalitatieve manier afgewerkt en zal daardoor een opwaardering van het straatbeeld betekenen.

EFRGOEDEVALUATIE

De opname in het CHE-gebied bevestigt de cultuurhistorische waarde van het pand. Deze komt tot uiting komt in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleding, ritmering, materialisatie en buitenschrijnwerk. De volumetrie, het geveluitzicht en de gevelmaterialisatie van het pand bleven tot op heden bijna integraal oorspronkelijk bewaard;
- Het uitzicht van de daken: met hun volume en dakafwerkingsmateriaal.

Het achterliggend hoofdvolume maakt in oorsprong integraal deel uit van het steegbeluik “t poortje van de handborstel” (volgens archiefstukken gedateerd 1840). Vanuit erfgoedstandpunt wordt het behoud van dit achterliggend volume vooropgesteld als schakel binnen het waardevolle geheel van het steegbeluik. Dit omvat het behoud van de karakteristieke volumetrie, de materialisatie en de dragende structuur (wanden-, vloeren- en kapconstructie) van dit volume. Deze elementen bepalen mede de architectuurhistorische en artistieke waarde van het pand, ze moeten maximaal behouden blijven.

Het hoofdvolume aan de straat draagt slechts een beperkte erfgoedwaarde in zich. Er is vanuit erfgoedstandpunt daarom geen bezwaar tegen het maken van een patio op het gelijkvloers achteraan en de eerste verdieping tussen de twee bouwvolumes. Deze ingrepen zijn beperkt zichtbaar vanaf het openbaar domein en tasten de erfgoedwaarden van de hoofdstructuren niet aan. Er is, gezien de beperkte erfgoedwaarde van het hoofdvolume aan de straat ook geen bezwaar tegen het verhogen van de voor- en achtergevel van dit volume, een aanpassing van het gabarit en het vervangen van de bestaande trap. Tot slot worden ook de voorgestelde werken aan het gelijkvloers achteraan gunstig beoordeeld aangezien deze werken een beperkte impact hebben op de erfgoedwaarde van het pand en niet storend zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2026033129 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning met gelijkvloers magazijn aan Ellen De Reu - Mathieu Smith gelegen te Voetweg 10, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

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.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

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

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

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

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

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

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

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

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

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

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de

Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_05426 - OMV_2026033129 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning met gelijkvloers magazijn - zonder openbaar onderzoek - Voetweg, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026033129

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_MAEL_P_N_0_riolering.pdf | 5rMvAEKoAhPBg9FLki0tPA== |
| BA_MAEL_P_N_2_verdieping.pdf | R60kEh3EKBWl5HABFLorJw== |
| BA_MAEL_P_B_1_gelijkvloers.pdf | rlb/sdRZtZpQ1VsPye37YQ== |
| BA_MAEL_P_N_1_gelijkvloers.pdf | 48VYlqm3x4StvbeYJar4tQ== |
| BA_MAEL_P_B_3_zolder.pdf | HmMydxyBUlkaj8uLbxDdw== |
| BA_MAEL_P_B_2_verdieping.pdf | zhv8GF7sKu4kyewjS9/c3w== |
| BA_MAEL_P_B_4_dak.pdf | Qy5LFfw8GoTOi/66fwMz2Q== |
| BA_MAEL_P_N_3_zolder.pdf | V5TisM2otCZdWWmlbYAZsA== |
| BA_MAEL_P_N_4_dak.pdf | wnMs/060N6z7Jd9r63Yrfw== |
| BA_MAEL_P_B_0_riolering.pdf | ZoxEO1Q4ZkacpoxRswqRNw== |
| BA_MAEL_G_B_2_achtergevel.pdf | wVDGuOU065v9L9lUC5EiYg== |
| BA_MAEL_G_N_1_voorgevel.pdf | F8rVWjsauWIK1FT9w8MTkQ== |
| BA_MAEL_G_N_2_achtergevel.pdf | lvG+eOluEGPuFwOdNyEU9A== |
| BA_MAEL_G_B_1_voorgevel.pdf | yY+uZJ2PQWJ1VC3h3/lAiQ== |
| BA_MAEL_S_B_1_snedes AA'.pdf | 8cyWOHlbEhb02PfB5etWxA== |
| BA_MAEL_S_B_1_snedes BB'.pdf | 53eI9S48LRaQvat5QcC3yQ== |
| BA_MAEL_S_B_1_terreinprofiel 2.pdf | RVyqCpWJYR+sxwoHxf06mA== |
| BA_MAEL_S_B_1_snedes CC'.pdf | aMpk+H1UKs19MZMKGMbGew== |
| BA_MAEL_S_B_1_terreinprofiel 1.pdf | wFWAo4EqEga1NaqZb6kn/w== |
| BA_MAEL_S_N_1_terreinprofiel 1.pdf | eID811iYsoJJmn4iaj48Xw== |
| BA_MAEL_S_N_1_snedes BB'.pdf | hr358Qh654deGWQXr/V8kg== |
| BA_MAEL_S_N_1_snedes AA'.pdf | XIOMHkyeyjBOY9EmGUK9Jg== |
| BA_MAEL_S_N_1_snedes CC'.pdf | G2zLgJ8By7FLU1lHjt3s9Q== |
| BA_MAEL_S_N_1_terreinprofiel 2.pdf | 1Z6lqTv5ZGM342iOQPU6w== |
| BA_MAEL_I_N_1_inplantingsplan.pdf | SjtM9GKBS94jmIMZ3SF7Lw== |
| BA_MAEL_I_B_1_inplantingsplan.pdf | BWlmztlRHE1iEc16yypjQ== |
| BA_MAEL_L_N_1_legende.pdf | 3g4LUWA2BoFl7Dn3reokAA== |
| BA_MAEL_L_B_1_legende.pdf | 0CQv2DNAGgWONFnW94848w== |