



2026_CBS_05630 OMV_2026060426 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en de wijziging van een handelspand naar een CASH-punt met zaakgebonden publiciteit - zonder openbaar onderzoek - De Pintelaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 juni 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Luc De Corte met als contactadres Zink 36, 9820 Merelbeke-Melle heeft een aanvraag (OMV_2026060426) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 mei 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning en de wijziging van een handelspand naar een CASH-punt met zaakgebonden publiciteit
- Adres: De Pintelaan 15, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 202/2 X3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 mei 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 juni 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning is gelegen langs de De Pintelaan in de wijk Nieuw Gent-UZ. De achterzijde van het perceel grenst aan de Ruststraat. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door rijwoningen, met sporadisch een handels- of dienstenfunctie op het gelijkvloers.

Het pand betreft een eengezinswoning met een handelsruimte in de plint. Het hoofdvolume, dat zich situeert aan de zijde van de De Pintelaan, bestaat uit twee bouwlagen onder een hellend dak.

Aan de zijde van de Ruststraat is een 2^{de} bouwvolume aanwezig van twee bouwlagen, eveneens afgewerkt met een plat dak. In de gevel aan de zijde van de Ruststraat is hier een garagepoort in ingewerkt.

Tussen beide bouwvolumes in, bevindt zich tegen de rechter perceelsgrens nog een éénlaags bouwvolume die de schakel vormt tussen beide andere volumes.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de verbouwing van een eengezinswoning, de gedeeltelijke functiewijziging van een bestaande handelsruimte en de plaatsing van twee zaakgebonden publiciteitsinrichtingen.

De bestaande handelsruimte van 46,91 m² aan de zijde van de De Pintelaan wordt gedeeltelijk omgevormd tot een **cashpunt**. Dit cashpunt bestaat uit een cashwand met twee bankautomaten. Hiervoor wordt een grondoppervlakte van 12,17 m² ingenomen. Het resterende deel van de voormalige winkelruimte wordt geïntegreerd in de woning. Hierdoor wijzigt de nevenfunctie bij de woning, met een verschuiving van handel naar kantoorfunctie.

Voor de plaatsing van de cashwand met twee bankautomaten verdwijnt de aanwezige vitrine aan de zijde van de De Pintelaan. Deze aanpassing van de voorgevel leidt niet tot een bijkomende overschrijding van de rooilijn ten opzichte van de bestaande toestand.

Voor het nieuwe cashpunt worden twee zaakgebonden, lichtgevende publiciteitsinrichtingen voorzien aan de gevel.

- **Publiciteitsinrichting 1:** een haaks op de gevel aangebrachte, intern verlichte publiciteitsinrichting met een diepte van 60 cm, een hoogte van ongeveer 35 cm en een breedte van 9 cm. Deze steekt 60 cm voorbij de rooilijn en hangt op ca. 3,2 m boven het trottoirpeil. De inrichting bevindt zich op 42 cm van de rechter perceelsgrens en op 6,22 m van de linker perceelsgrens.
- **Publiciteitsinrichting 2:** een vlak, intern verlicht publiciteitsbord aan de voorgevel met een breedte van 3 m en een hoogte van 35 cm. Dit bord steekt ca. 6 cm voorbij de rooilijn en bevindt zich met de onderzijde op ongeveer 3,17 m boven het trottoirpeil. Het wordt geplaatst op 2,63 m van de linker perceelsgrens en 1,1 m van de rechter perceelsgrens.

Daarnaast wordt het bestaande éénlaagse aanbouwwolume gesloopt en vervangen door een **nieuw aanbouw volume** met twee bouwlagen en een plat dak. Dit volume vormt opnieuw de schakel tussen het hoofdvolume aan de De Pintelaan en het bestaande volume aan de Ruststraat, en wordt gebruikt als uitbreiding van de woning. Hiermee blijft de totale bouwdiepte ongewijzigd (ongeveer 28 m). De nieuwe dakrandhoogte bedraagt 6,63 m ten opzichte van het trottoirpeil.

De realisatie van het nieuwe, verhoogde, aanbouwwolume leidt tot een wijziging van de scheidingsmuren:

- Aan de zijde van linker aanpalende woning, langs de De Pintelaan: ophoging van de gemene muur met 1,23 m over een lengte van 1,67 m.
- Aan de zijde van de rechter aanpalende woning, langs de Ruststraat: ophoging van de gemene muur met ongeveer 3,5 m over een diepte van ongeveer 2,8 m.

Doordat de footprint van het nieuwe aanbouwwolume iets kleiner is dan in de bestaande toestand, neemt de onbebouwde ruimte toe van 13,37 m² tot 18,3 m². Deze vrijgekomen ruimte wordt gebruikt voor het inrichten van een kleine binnentuin (patio).

Tot slot wordt aan de achterzijde van het hoofdvolume, ter hoogte van de eerste verdieping, een **dakterras** aangelegd. Dit terras heeft een oppervlakte van 5,68 m², bevindt zich tegen de linker perceelsgrens en wordt afgewerkt met een glazen balustrade als valbeveiliging.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 19/02/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de benedenverdieping van een winkel. (1987/120)

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 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 voor 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 **niet** in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 3.4 - Gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater

Voorschrift:

§1 Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel

Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien

§2 Lozingspunt op het openbaar domein van het afvoerstelsel voor afvalwater

Het privaat afvoerstelsel voor afvalwater moet rechtstreeks - via het eigen perceel - uitmonden in het openbare rioolstelsel, indien het perceel grenst aan het openbaar domein waarin een openbare riool aanwezig is.

§3 Lozingspunt van het afvoerstelsel voor hemelwater

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet - in de mate dat het hemelwater niet wordt geïnfilteerd op het eigen perceel - uitmonden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, of indien dit niet mogelijk is, in de gescheiden openbare riool voor de afvoer van hemelwater, en indien ook dit niet mogelijk is, in de (nog niet gescheiden) openbare riool. Het gebruik van een waterspuwer is verboden indien het afgevoerde water rechtstreeks op de openbare weg geloosd wordt. Een uitzondering is mogelijk als het gaat om een noodoverloop.

Toetsing: De aanvrager geeft aan dat de bestaande riolering niet gekend is en dat de nieuwe keuken en sanitaire voorzieningen zullen worden aangesloten op het bestaande stelsel. Er wordt gesteld dat dit (niet gekende) rioleringssysteem behouden blijft, maar gelet op de aard en omvang van de geplande werken is dit weinig aannemelijk.

De werken omvatten onder meer het vervangen van dragende constructies en het verplaatsen van de keuken, badkamers en toiletten, waardoor een aanpassing van het afvoersysteem noodzakelijk is. Er werd echter geen rioleringsplan toegevoegd, noch voor de bestaande noch voor de ontworpen toestand.

De riolering dient te worden uitgevoerd als een gescheiden stelsel. Dit wordt dit opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. Gelet op de omvang van de aanvraag is dit in verhouding tot de aangevraagde werken.

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

Artikel 3.6 - Afvalwater – septische put – individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afvalwater (IBA)

Voorschrift: De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid de bouwheer vrijstellen van deze verplichting indien de plaatsing technisch niet mogelijk of te moeilijk is. De wanden van een septische put mogen niet dienen tot het grondvesten van gebouwen.

Toetsing: Er is geen septische put getekend op het plan. De afwijking voor de verplichte plaatsing van een septische put kan in dit geval worden toegestaan omdat het perceel nagenoeg volledig bebouwd is. De breedte van de binnentuin bedraagt minder dan 4 m, waardoor er onvoldoende ruimte is voor het plaatsen van een septische put buiten de bewoonde ruimte.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

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 op het perceel valt, dient maximaal ter plaatse te worden vastgehouden en geïnfiltreerd, en niet te worden afgevoerd. In functie hiervan werd het project getoetst aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater en het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent.

De bestaande woning wordt uitgebreid en er gebeuren werken aan de afwatering in het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is.

De dakoppervlakken van de platte daken worden uitgevoerd als groendak en kunnen op eigen terrein infiltreren. Deze moeten daarom niet worden aangesloten op een hemelwaterput. Voorwaarde hierbij is wel dat de groendaken afwateren naar de tuinzone en dat deze tuinzone blijvend onverhard blijft. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde** bij deze vergunning.

De overige dakoppervlakken, met een gezamenlijke oppervlakte van 77,8 m², moeten wel worden aangesloten op een hemelwaterput. Deze hemelwaterput moet een minimale inhoud hebben van 5.000 liter. Aangezien er een kelder aanwezig is, kan deze hemelwaterput hierin worden geïntegreerd. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. De hemelwaterput dient bovendien uitgerust te worden met een pompinstallatie voor het hergebruik van hemelwater, onder meer voor toiletspoeling, poetswater, de wasmachine en buitengebruik. Minimaal moeten de toiletten en een buitenkraantje gebruik maken van dit hemelwater.

De overloop van de hemelwaterput moet in principe worden aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening. Gelet op de beperkte buitenruimte kan hiervoor in dit specifieke geval wel een vrijstelling worden verleend. Het groendak moet wel lokaal infiltreren in de groenzone, zoals aangeduid op het grondplan. De groenzone is hiervoor ruim genoeg.

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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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.

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

De aanvraag omvat de inrichting van een cashpunt met bijhorende publiciteitsinrichtingen en de verbouwing van een eengezinswoning.

Nieuwe bankautomaten

Het perceel is gelegen in een buurtwinkelgebied, waar de inrichting van een **cashpunt** een waardevolle aanvulling vormt op het lokale voorzieningenniveau. De bijhorende zaakgebonden publiciteitsinrichtingen zijn ruimtelijk aanvaardbaar: ze zijn beperkt in omvang, functioneel (visibiliteit nieuwe functie), niet storend in het straatbeeld en laten voldoende vrije doorgang op het voetpad. Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt ervan uit gegaan dat deze niet aanwezig is, en dus ook niet vergund wordt. Om de lichthinder te beperken wordt wel gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie, zodat de lichtsterkte kan aangepast worden. Dit is opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Verbouwen van een woning

De bouwhoogte van het **nieuwe aanbouwwolume** (twee bouwlagen) wijkt af van wat doorgaans gebruikelijk is voor aanbouwen, zeker in combinatie met de bouwdiepte, maar is binnen deze stedelijke context aanvaardbaar. De impact op de linker aanpalende buur blijft beperkt, aangezien grotendeels wordt aangesloten op de bestaande scheidingsmuur. Aan de rechterzijde, langs de Ruststraat, is de impact groter. In de nieuwe toestand sluit de aanpalende woning over een lengte van circa 10,3 m aan tegen een blinde zijgevel van twee bouwlagen. Dergelijke bouwvolumes komen in de omgeving vaker voor, met woningen van twee bouwlagen over een bouwdiepte van meer dan 10 m. Bovendien situeert de ophoging zich niet langs de tuinzone van de buur, maar ter hoogte van een bestaand aanbouwwolume, waardoor de bijkomende schaduw hinder beperkt blijft. Dat er tijdens het aanschrijven van de burens geen bezwaren werden ingediend, ondersteunt deze beoordeling. De voorgestelde ophoging van de scheidingsmuur is dan ook niet onredelijk en ruimtelijk aanvaardbaar.

Door de footprint van het nieuwe volume te verkleinen ten opzichte van het te slopen aanbouwwolume, neemt de onbebouwde ruimte toe met ongeveer 5 m², wat positief is. De totale onbebouwde oppervlakte bedraagt daardoor 18,3 m² en wordt ingericht als een groene patio. De uitbreiding van de tuinzone en de ontharding betekenen een duidelijke kwaliteitsverbetering voor dit dichts bebouwde perceel. Aangezien er echter weinig garanties zijn dat de patio effectief groen en onverhard zal worden ingericht en behouden, terwijl ruimte voor infiltratie en groen zeer essentieel is in deze dichts bebouwde context, wordt een groene inrichting van deze tuinzone opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Tot slot wordt bovenop het platte dak van het aanbouwwolume een beperkt **dakterras** voorzien, in aansluiting bij het hoofdvolume van de woning. De aangeleverde plannen zijn hierover niet helemaal eenduidig (op sommige plannen wordt deze zone aangeduid als groendak).

Een dakterras op de voorgestelde locatie, pal tegen de rechter perceelsgrens en zonder zichtschermbord, voldoet niet aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake lichten en zichten, aangezien dit directe inkijk veroorzaakt bij de rechter aanpalende buur. Het plaatsen van een zichtschermbord zou dit probleem in principe kunnen verhelpen, maar is in deze context ruimtelijk niet wenselijk. De achtergevel van de betrokken woning situeert zich immers reeds ongeveer 2 m dieper dan die van de rechter aanpalende buur. Een bijkomende constructie in de vorm van een zichtschermbord van 1,8 m hoog zou de lichtinval in deze woning aanzienlijk beperken en bijkomende schaduw hinder veroorzaken in de beperkte, ommuurde tuin van de buur.

Een dakterras kan daarom enkel worden aanvaard zonder zichtschermbord en mits het op minimaal 1,9 m van de rechter perceelsgrens wordt ingericht, zodat hinderlijke inkijk wordt vermeden. Onder deze voorwaarden blijft de ruimtelijke impact van het dakterras beperkt en aanvaardbaar.

Globaal kan dus worden gesteld dat de aanvraag, mits naleving van de opgelegde voorwaarden, in overeenstemming is met de principes van de goede ruimtelijke ordening. Zowel de inrichting van het cashpunt als de verbouwing van de woning zijn ruimtelijk aanvaardbaar en dragen bij aan het lokale voorzieningenniveau en de woonkwaliteit. De impact op de omgeving blijft binnen deze stedelijke context, mits toepassing van de voorwaarden, aanvaardbaar.

CONCLUSIE

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

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2026060426 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 en de wijziging van een handelspand naar een CASH-punt met zaakgebonden publiciteit aan Luc De Corte gelegen te De Pintelaan 15, 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:

Dakterras

Het dakterras dient op minimaal 1,9 m van de rechter perceelsgrens te worden ingericht. Het gedeelte van het dakterras dat zich binnen deze afstand bevindt, is uitgesloten van vergunning. Dit niet-vergunde deel wordt aangeduid in rood op de plannen waarop het dakterras is weergegeven.

Hemelwater

Hemelwaterput

Er moet een hemelwaterput worden voorzien met een minimaal een inhoud van 5000 liter.

Infiltratiezone

Het groendak moet lokaal kunnen infiltreren in de groenzone, zoals de aanvrager heeft aangeduid op het grondplan van de dakverdieping.
De tuinzone moet onverhard blijven.

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.

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. De RWA-leidingen naar de straat zijn te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60cm hart op hart of 40cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Afwatering van inpandige en uitpandige terrassen

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen en daken moeten aangesloten worden op het inpandig rioleringsstelsel.

Opzoeken riolering bij sloop:

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

Privéwaterafvoer:

Als er in de bestaande toestand een septische put aanwezig is, moet deze behouden blijven.

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.

Openbaar domein:

Sloop:

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Niveau openbaar domein:

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Deuren en ramen

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein. Dus niet zoals getekend op de bouwaanvraag. De poort van de fietsgarage moet volledig binnen de rooilijn open en dicht draaien, rollen, wentelen, schuiven of kantelen.

Voorgevelvlak

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

Oprit:

Aangezien de huidige oprit niet meer leidt naar een garage noch autostaanplaats wordt geen oprit meer toegestaan. De verlaagde boordsteen zal door stad Gent worden verwijderd.

Gevelreclame:

Dimmer

Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

Geen knipperende/bewegende publiciteit

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

Verantwoordelijkheden bouwheer/vergunninghouder

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

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

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

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

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

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

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

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).

Overstromingsgebied:

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de woning opgericht wordt in een gebied met risico's tot overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast in zijn woning te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Distributiekabel:

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de distributiekabel die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Wyre, <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>.

Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Reglementering met betrekking tot verlichting

Vlarem 2

Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipeerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.

- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

Gewestelijke publiciteitsverordening

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

- **Art. 6.** Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:
- de weggebruiker wordt niet verblind;
- de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

Manier van verlichting

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.
- Goede verlichte **reclames en uithangborden**, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

Publiciteitsboodschappen

Beeldschermen en LED displays die achter glas worden geplaatst en zichtbaar zijn vanop openbaar domein, zijn eveneens vergunningsplichtig volgens de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden

geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ingesteld.

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de 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_05630 - OMV_2026060426 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en de wijziging van een handelspand naar een CASH-punt met zaakgebonden publiciteit - zonder openbaar onderzoek - De Pintelaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026060426

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_De Pintelaan_G_B_01_Voorgevel.pdf	gpjR5s7H7yin/5fMFxUKYQ==
BA_De Pintelaan_G_B_02_Achtergevel.pdf	qAlfdLGFatOrtOPGG69A6g==
BA_De Pintelaan_G_B_03_Binnengevels.pdf	LG42a827nd3PkTijObnMYA==
BA_De Pintelaan_G_N_01_Voorgevel.pdf	Bz1/fTOezu6TOnYg/1mH8Q==
BA_De Pintelaan_G_N_02_Achtergevel.pdf	fCXvElauUGk+5XIK/Wksw==
BA_De Pintelaan_G_N_03_Binnengevels.pdf	/GUwDfpa+ZyczZS988sZzw==
BA_De Pintelaan_I_B_01_Inplantingsplan.pdf	k8tF9BLa3xUgPZ/GKqtCDQ==
BA_De Pintelaan_I_N_01_Inplantingsplan.pdf	RXLsGgYO0uHekIrdA1+n8Q==
BA_De Pintelaan_L_B_01_Legende.pdf	qvpwIYt9Nx3l22YMmqkNog==
BA_De Pintelaan_L_N_01_Legende.pdf	NIGX9Hxy9taXeBPVihM1uQ==
BA_De Pintelaan_P_B_01_Verdieping -1.pdf	8micRwd/Q+FMyIKD9cLHsQ==
BA_De Pintelaan_P_B_02_Verdieping +0.pdf	CnAqwveawaHXayvEdGDX/Q==
BA_De Pintelaan_P_B_03_Verdieping +1.pdf	mq/ZlPhYWqDdxnOCoy9xsA==
BA_De Pintelaan_P_B_04_Verdieping +2.pdf	C+G7qxUtAYc7O7AHHD/diQ==
BA_De Pintelaan_P_B_05_Verdieping dak.pdf	e2fNRM4/8RhS/al8PLxBcg==
BA_De Pintelaan_P_N_01_Verdieping -1.pdf	E8h44+5r+DTIQnDJGdWwUg==
BA_De Pintelaan_P_N_02_Verdieping +0.pdf	Sk1ltsmFfJLTggo2Ch3OVQ==
BA_De Pintelaan_P_N_03_Verdieping +1.pdf	qSQHfNhuOZJH2rClpKOMDg==
BA_De Pintelaan_P_N_04_Verdieping +2.pdf	v3baf3/4KskPjXgQH1DHEQ==
BA_De Pintelaan_P_N_05_Verdieping dak.pdf	ngZrjKNcR/IQA0IC74FcTw==
BA_De Pintelaan_P_N_06_Hemelwater.pdf	WBEO3p5C/t/9Wln8XctMmQ==
BA_De Pintelaan_S_B_01_Snede AA.pdf	/5AS+ksoOCFyMKRjY6oRoQ==
BA_De Pintelaan_S_B_02_Snede BB.pdf	MNhRmau2XTWL4vgpBet5fg==
BA_De Pintelaan_S_N_01_Snede AA.pdf	BEjxWp1/p6hxRsDED44iig==
BA_De Pintelaan_S_N_02_Snede BB.pdf	TWAROEFslbDFU1ePuPH1Eg==
BA_De Pintelaan_T_B_01_Terreinsnede 1.pdf	Ky752wxLeXijwLf6h4aXlQ==
BA_De Pintelaan_T_B_02_Terreinsnede 2.pdf	EC8Q3tZr7tYyZrkZjWEqRw==
BA_De Pintelaan_T_N_01_Terreinsnede 1.pdf	3lgNPez1lK1/wCG9ABAYuQ==
BA_De Pintelaan_T_N_02_Terreinsnede 2.pdf	nbYskpbyQv00eQylz9V3Sw==