



2026_CBS_05637 OMV_2026045347 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek - Opperhofstraat, 9031 Gent - Gedeeltelijke 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Maarten Meirhaeghe - Renate Raman met als contactadres Adriaan Pietersstraat 29, 9030 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026045347) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 april 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning en het rooien van een boom
- Adres: Opperhofstraat 29, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie A nr. 736S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 mei 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 juni 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op de verbouwing van een eengezinswoning gelegen in de Opperhofstraat te Drogen. De woning maakt deel uit van een kleine cluster van vier zonevreemde woningen in landbouwgebied. De omgeving is heel landelijk. Verderop in de straat bevindt zich de kinderboerderij de Campagne. Op het perceel bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning met een vrijstaande garage. De woning ligt iets dieper ingeplant op het perceel, waardoor de voortuin relatief ruim is. In de voortuin staat een grote sierspar.

De aanvraag omvat verschillende stedenbouwkundige handelingen. De woning wordt verbouwd. Het bestaande mansardedak wordt verwijderd en vervangen door een optopping met een hellend dak. Het hoofdvolume zal na de werken bestaan uit twee bouwlagen met een hellend dak. In het dakvolume wordt achteraan een dakuitbouw voorzien. Daarnaast wordt de bestaande achterbouw gesloopt en herbouwd tot een uitbreiding met een eetruimte en open keuken. Deze uitbreiding wordt uitgevoerd in gevelsteen en zal groter beglaasd zijn dan de bestaande toestand. Het totale bouwvolume zal 998 m³ bedragen.

De indeling van de woning wordt deels aangepast. Op het gelijkvloers bevindt zich een inkom met gastentoilet, een studeerkamer aan de voorzijde, een zithoek en een keuken met aansluitend een eetruimte. Vanuit de keuken en eetruimte is er toegang tot de tuin. Daarnaast is er een achterinkom met wasberging. Op de eerste verdieping komen een badkamer, twee slaapkamers en een dressing. Onder het dak worden nog twee slaapkamers, een tweede studeerkamer en een doucheruimte ingericht. De woning beschikt over een kruipkelder.

Het uitzicht van het gebouw wordt deels behouden en deels aangepast. Het gelijkvloers behoudt het wit geschilderde gevelmetselwerk met boogramen aan de voor- en zijkant. De optopping wordt uitgevoerd in houtskeletbouw en afgewerkt met witte gevelpleister. Het hellende dak wordt voorzien van groen geglazuurde dakpannen. Het buitenschrijnwerk bestaat uit aluminium ramen met heldere beglazing.

Ook de terreinaanleg wijzigt. Een deel van de verharding in de voortuin wordt verwijderd en vervangen door een tuinzone met minstens drie hoogstambomen. Het bestaande verhoogde terras met stenen balustrade blijft behouden. In de zijtuinen wordt de verharding deels behouden (linkerkant) en deels verwijderd (rechterkant). In de achtertuin wordt de verharding sterk verminderd, waarbij nog ongeveer 54 m² terras behouden blijft, verdeeld over verschillende niveaus. Daarnaast wordt een natuurlijke vijver van ongeveer 42 m² voorzien. Alle verhardingen zijn infiltrerend op eigen terrein.

Verder omvat de aanvraag het rooien van de bestaande sierspar in de voortuin. Deze boom wordt vervangen door drie nieuwe hoogstambomen, namelijk een eik, een notelaar en een zwarte els.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 01/07/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een garage.
(1970 DR 095)

* Op 13/08/1987 werd een vergunning afgeleverd voor bijbouwen van een bureel bij bestaande woning. (1987/209(1987/029dr))

* Op 27/04/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning.
(1992/10138).

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 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'VINDERHOUTSE BOSSEN: LEEUWENHOF - DE CAMPAGNE' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 5 april 2012). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor landbouw.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften. Het bouwproject is immers integraal gelegen in een zone voor landbouw en heeft geen betrekking op professionele agrarische activiteiten. Hierdoor wordt de bestaande en te verbouwen woning beschouwd als een zonevreemde woning. Er kan evenwel gebruik gemaakt worden van de zonevreemde basisrechten.

Aftoetsing zonevreemde basisrechten:

- De huidige woning kan als vergund geacht worden beschouwd en is niet verkrot (art. 4.4.10).
- Het voorstel doorstaat de toets van de goede ruimtelijke ordening (art. 4.4.11) (zie verder onder 'beoordeling van de goede ruimtelijke ordening').
- Het toekomstig bouwvolume bedraagt minder dan 1000 m³ (i.c. 993 m³) (art. 4.4.15).
- Het gebouw blijft zijn bestaand aantal woonegelegenheden behouden (i.c. één) (art. 4.4.15)
- De woning is niet gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied (art. 4.4.15).

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 Watering Oude Kale en Meirebeek. 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.

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 volledige horizontale dakoppervlakte van de woning moet in rekening gebracht worden, deze bedraagt 154 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 10.000 l.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

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

Bemaling

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

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het 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

In het kader van de aanvraag wordt het rooien voorzien van een monumentale blauwe atlasceder, gelegen ten zuiden van de woning en centraal in de voortuin. Als motivatie wordt de omvang van de boom aangehaald, evenals een mogelijke aantasting door de letterzetter. Als compensatie wordt de aanplant voorgesteld van drie nieuwe hoogstambomen, met name een eik, een notelaar en een zwarte els.

De bestaande boom betreft een waardevolle solitaire ceder in een goede gezondheidstoestand, mede door de open en zonnige standplaats en de hoge droogteresistentie. Door zijn ligging ten zuiden van de woning levert de boom een positieve bijdrage aan het microklimaat van zowel de woning als de tuin.

Rekening houdend met de waarde van de boom, de goede gezondheidstoestand en de betekenis voor het lokale klimaat, kan het rooien ervan niet positief worden beoordeeld. Het rooien van de boom wordt via bijzondere voorwaarde uit de vergunning gesloten.

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 mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op de verbouwing en uitbreiding van een bestaande eengezinswoning.

De voorgestelde werken omvatten een herwerking van het dakvolume, een uitbreiding aan de achterzijde en een herinrichting van de woning en het terrein. Het voorgestelde bouwvolume bedraagt 998 m³ en blijft hiermee binnen de volumebeperking van de zonevreemde regelgeving. Het volume en de typologie zijn inpasbaar in de omgeving, die gekenmerkt wordt door een kleinschalig residentieel woonlint in een landelijke context. De inplanting van de woning blijft grotendeels behouden en de verharding op het perceel wordt verminderd. Er worden geen ingrepen voorzien die aanleiding geven tot hinder voor de aanpalende percelen.

De aangevraagde werken komen stedenbouwkundig in aanmerking voor vergunning.

De aanvraag omvat eveneens het rooien van een boom in de voortuin. Voor dit onderdeel wordt afzonderlijk een ongunstig advies geformuleerd.

Planopmerking

Het rioleringsplan voldoet niet aan de zonering en is aan onderstaande aan te passen:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen Individueel te optimaliseren buitengebied: er is geen openbare riolering voorzien. Het afvalwater moet individueel gezuiverd worden met een IBA (Individuele Behandelingsinstallatie voor Afvalwater).

CONCLUSIE

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

Ongunstig voor het rooien van de ceder.

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_2026045347 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en het rooien van een boom aan Maarten Meirhaeghe - Renate Raman gelegen te Opperhofstraat 29, 9031 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:

Rooien boom

Het rooien van de ceder in de voortuin wordt uit de vergunning gesloten.

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **Individueel te optimaliseren buitengebied**: er is geen openbare riolering voorzien. **Het afvalwater moet individueel gezuiverd worden met een IBA (Individuele Behandelingsinstallatie voor Afvalwater).**

Wettelijke bepaling:

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

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw, herbouw en de plaatsing van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA). Meer informatie vind je op

www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer. In de installatie dient een septische put vervat te zitten.

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 installatie, beheer en onderhoud van een IBA kan gebeuren door Farys volgens de af te sluiten beheersovereenkomsten. De voorwaarden uit deze beheersovereenkomst zijn strikt op te volgen. Farys staat vervolgens in voor de plaatsing van de behandelingsinstallatie. De bouwheer dient hiervoor een aanvraag te richten tot Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, 078 35 35 99.

Indien, bij een actualisatie van het zoneringsplan, de zonering van het perceel wijzigt naar een collectief gerioleerd gebied moet er minimaal een septische put voorzien worden.

Aansluiting gracht:

Indien het effluent van de IBA op de baangracht aangesloten zou worden dan dient dit aangevraagd te worden bij Farys.

Zwemvijver:

De overloop van de zwemvijver dient op de regenwaterleiding (RWA) aangesloten te worden, **of kan infiltreren in de tuin.**

Oprit

Er zal slechts één oprit – de bestaande ivf de garage (links op het perceel) - met een breedte van maximum 4,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan.

Bermen:

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Scheiding openbaar/privé:

De rest van de voortuin dient groen aangelegd te worden. Het privaat terrein dient verder fysiek afgesloten te worden van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een afsluiting, haag etc.).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

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).

Oprit:

Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein aan te leggen en te verwijderen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit links op het openbaar domein aangelegd en die rechts 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, Stads kantoor, 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.

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 aantoont 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 stilzijdend 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_05637 - OMV_2026045347 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek - Opperhofstraat, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026045347

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.

Opgeliet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_250034_G_B_AG-bestaande achtergevel.pdf	htqHAqgkNGwluJajYU5T7g==
BA_250034_G_N_VG- Nieuw voorgevel.pdf	645PE0uSfO33GTa7aYI4IQ==
BA_250034_G_N_AG- Nieuw achtergevel.pdf	fWS1rFKbwu1cX1RHQZAFqg==
BA_250034_G_B_VG-Bestaande voorgevel.pdf	CtPqpXRWoW1PLv0g1032Fg==
BA_250034_G_N_RG- Nieuw rechtergevel.pdf	jV8JOwxNXf6yAdZk7H2aiw==
BA_250034_G_B_LG- Bestaande linkergevel.pdf	zRPMLENdB1sWS5LmIgxAJg==
BA_250034_G_N_LG- Nieuw linkergevel.pdf	IxStYNkjFsIFFu+FT1GKmw==
BA_250034_G_B_RG- Bestaande rechtergevel.pdf	iH8qss6uag+s4sdlqV8LFg==
BA_250034_I_N_1_-Inplanting nieuw.pdf	qh8tRQHYusm/mO3A0IOiQw==
BA_250034_I_B_1_-Inplanting bestaand+boom.pdf	3X9zGAJK3E4A1zXsqs2nBQ==
BA_250034_L_N_1_-Legende.pdf	Px7mr3wxoqUe79Klv03Ggw==
BA_250034_P_B_-1-fundering bestaand.pdf	zmw5Mkil/EqCbyZD9QxFHQ==
BA_250034_P_N_0_-Grondplan nieuw.pdf	X7o5MpiOZ3JHccbKVHsy+Q==
BA_250034_P_B_2-plan tweede verdiep bestaand.pdf	ullTBXVdZSy3M4A1PTLbTA==

BA_250034_P_B_D-dakenplan bestaand.pdf	giA/w8LvxlQCZGgWpLpSg==
BA_250034_P_B_1-plan verdiep bestaand.pdf	vv+rhTI70sC8XHxbpnDg/A==
BA_250034_P_N_D-dakenplan nieuw.pdf	E8feYmimU73uCAM4/RZUWw==
BA_250034_P_N_1-plan verdiep nieuw.pdf	SfiB8jvz2GqIbok8Pftg1A==
BA_250034_P_N_1-fundering nieuw.pdf	LHZOEZJFJnzwxJ7ITBcPw==
BA_250034_P_N_2-plan tweede verdiep nieuw.pdf	5sLhVsSmCRN+k2OveXvdzg==
BA_250034_P_B_0-Grondplan bestaand.pdf	syibOJ7v5oSGv3beE08FuA==
BA_250034_S_N_1- Nieuwe snede.pdf	Fjn+8hppEx2zpOH9v2Chwg==
BA_250034_S_B_1 - bestaande snede.pdf	atu3mY3SKiJlxI7Xn+qWcA==
BA_250034_T_B_1- bestaande terreinsnede.pdf	S5w9MbvsMQtMZAPX87o43g==
BA_250034_T_N_1- Nieuwe terreinsnede.pdf	LNmFi/+A28fFUP0ueV2wYA==