



2026_CBS_05812 OMV_2026049811 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het samenvoegen van appartementen unit 24 en 25 met toevoeging van een extra terras en het aanpassen van de contour van woonunit 8 - zonder openbaar onderzoek - Kapelaanstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen;
Christophe Peeters, schepen
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?

Urbanlink BVBA met als contactadres Brabantdam 37, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026049811) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 29 april 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het samenvoegen van appartementen unit 24 en 25 met toevoeging van een extra terras en het aanpassen van de contour van woonunit 8
- Adres: Kapelaanstraat 1, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 575K5

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 23 juni 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het voorwerp van de aanvraag situeert zich op de hoek van de Gandastraat, de Kapelaanstraat en Spaanskasteelplein, in de wijk Macharius -Heirnis. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing, type 2 à 3 bouwlagen met een hellend of plat dak. Op vandaag zijn de vergunde (sloop)werken aangevat aan de bestaande bebouwing, zijnde een handelsruimte van 835,50m² met bovenliggende appartementen van 631,61m² (1^e verdiep) en 424,30m² (2^e verdiep).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met voorliggende aanvraag worden wijzigingen gevraagd aan het vergunde nieuwbouwproject met 25 woonentiteiten en een ondergrondse parking (zie onder 2. Historiek). De aanvraag omvat het verhogen van de netto vloeroppervlakte van een appartement (unit 8) en het samenvoegen van twee appartementen (units 24 en 25).

VERRUIIMEN UNIT 8

Unit 8 is vergund als een één-slaapkamerappartement op de eerste verdieping in het volume langs de Gandastraat. Het vergunde appartement heeft een netto-vloeroppervlakte van ca. 46,33m².

Met deze aanvraag wordt het appartement uitgebreid binnen het vergunde volume door de naastgelegen vide van een dubbelhoge inkomhal tot het gebouw niet te realiseren. In plaats van de inkomhal tot het gebouw over twee bouwlagen te voorzien (het gelijkvloers en het eerste verdiep), wordt de inkomhal louter op het gelijkvloers voorzien. De vrijgekomen ruimte van de vide op de eerste verdieping wordt toegevoegd aan het naastgelegen appartement (unit 8). Zo wordt bij het appartement aan de straatzijde een bureau met een oppervlakte van 3,5m² toegevoegd.

SAMENVOEGING VAN 2 UNITS

De aanvraag houdt een verlaging in van het aantal woonentiteiten door het samenvoegen van twee woonunits op de 3^e bouwlaag van het volume aan de zijde van het Spaanskasteelplein (unit 24) en op de hoek van het Spaanskasteelplein en de Kapelaanstraat (unit 25). Elke unit is vergund als een twee-slaapkamerappartement met een terras aan de voorzijde.

Het totaal aantal woonentiteiten wordt verlaagd van 25 naar 24 door het samenvoegen van de units tot een tweeslaapkamer-appartement met een netto vloeroppervlakte van ca 128m². De terrassen aan de voorzijde blijven behouden. Het aantal fiets- en autostaanplaatsen binnen het project blijven ongewijzigd.

De achtergevel van de voormalige unit 24 wordt gedeeltelijk teruggetrokken om een bijkomend terras aan de achterzijde te creëren. Het terras is toegankelijk vanuit de leefruimte via een groot schuifraam en heeft een oppervlakte van 10m².

Er is een borstwering met een hoogte van 1,10m voorzien. Tussen het reeds vergunde dakterras van de rechter aanpalende (unit 14) en het nieuwe terras wordt een vaste, volle en brede opstand voorzien als plantenvak, tevens met een hoogte van 1,10m. Het vloerpeil van het terras van de rechter aanpalende ligt ca. 35cm lager dan dat van het nieuwe terras. Het nieuwe terras achteraan wordt afgewerkt met een houten plankenbekleding, identiek aan de materialisatie van de binnengevels van het gebouw.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 26/10/2023 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning, het exploiteren van warmtepompen en een tijdelijke bemaling bij de bouw van de ondergrondse verdieping. (OMV_2022167011)
- Op 05/12/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het realiseren van een nieuwbouwproject bestaande uit 25 woonentiteiten met een ondergrondse parking. (OMV_2023158284)
- Op 12/12/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het wijzigen van unit 8 en het wijzigen van de hoogte van de inkomhal van de gemeenschappelijke traphal. (OMV_2025130823)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 04/06/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een handelshuis. (Litt. S-9-62)
- Op 11/01/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van 28 woningen en 2 magazijnen. (KW O-19-76)
- Op 12/07/1977 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen (benedenvoorgevel incl.) van een handelshuis met woongelegenheden. (KW S-44-77)
- Op 05/06/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning-verbruikszaal tot een toonzaal. (KW S-3-78)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 27 mei 2026 onder ref. 067229-008/PV/2026:

Besluit: GUNSTIG, mits conformiteit met brandpreventieverslag 067229-007/PV/2024.

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 het 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).

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL SINT-MACHARIUS, goedgekeurd op 31 juli 1991, en is bestemd als zone A voor woningen en klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern.

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 gemeentewegen.

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.

Op het perceel zijn de werken aan het vergunde volume aangevat.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd worden. 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 voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

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 worden besloten dat de 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 de natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

ERFGOED

Het perceel is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van behoud. De aanvraag omvat wijzigingen aan een nieuwbouw appartementengebouw dat eerder vergund werd. Dit nieuwbouwproject heeft geen erfgoedwaarde en de aanpassingen hebben geen impact op de relatie tussen het appartementengebouw en de omgeving. Vanuit ergoeddoogpunt is er geen bezwaar tegen deze aanvraag.

VERRUIIMEN UNIT 8

Het supprimeren van de vide in de dubbelhoge gemeenschappelijke inkomhal in de Gandastraat maakt het mogelijk om het naastgelegen appartement op de eerste verdieping (unit 8) te vergroten. De netto vloeroppervlakte van het appartement neemt toe met ca. 3,5m² aan de straatzijde. De toevoeging van de bureauruimte verhoogt niet enkel de ruimtelijkheid en het wooncomfort, maar zorgt ook voor meer daglichtinval. De wijzigingen aan de voorgevel worden gunstig beoordeeld. Het gebruiksgemak van de gemeenschappelijke inkomhal blijft ongewijzigd, terwijl het verruimen van unit 8 een meerwaarde betekent.

SAMENVOEGEN VAN TWEE UNITS

De aanvraag verlaagt het aantal woonentiteiten door twee appartementen (units 24 en 25) samen te voegen tot één ruimer appartement. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een ruime keuken en leefruimten en drie buitenruimten. De terrassen aan de straatzijde blijven behouden en er wordt bijkomend een ruim terras aan de achterzijde gecreëerd binnen het vergunde volume. De achtergevel achteraan de voormalige unit 24 springt naar binnen en zorgt aan de hand van grote raampartijen voor veel daglichttoetreding tot het appartement. Na de samenvoeging wordt een kwalitatieve en ruime woonentiteit gerealiseerd, voorzien van veel daglichttoetreding.

Het inpandige terras achteraan grenst aan het naastgelegen vergunde terras van de rechter aanpalende. Wel wordt opgemerkt dat het voorgestelde zichtscherp, bestaande uit een plantenvak met een hoogte van 1,45m (gemeten vanaf het vloerpeil van het nieuwe terras) met daarin (klim)planten, op zichzelf mogelijk onvoldoende is om de privacy van de burens te garanderen. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om ervoor te zorgen dat de uitvoering in overeenstemming is met het Burgerlijk Wetboek en dat de privacy van de aanpalers gewaarborgd blijft. De minimale hoogte tot minimaal 1,90m en het voorziene volume van het zichtscherp worden ruimtelijk als aanvaardbaar beschouwd.

De verlaging van het aantal woonentiteiten binnen het project met één appartement, met behoud van het eerder vergunde aantal fiets- en autoparkeerplaatsen, wordt eveneens positief bevonden.

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_2026049811_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het samenvoegen van appartementen unit 24 en 25 met toevoeging van een extra terras en het aanpassen van de contour van woonunit 8 aan Urbanlink bvba (O.N.:0896226748) gelegen te Kapelaanstraat 1, 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:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 27 mei 2026 met kenmerk 067229-008/PV/2026).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Uitvoering zichtscherm:

Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om ervoor te zorgen dat de uitvoering in overeenstemming is met het Burgerlijk Wetboek en dat de privacy van de aanpalers gewaarborgd blijft.

Rookmelder

De woningen moeten 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.

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_05812 - OMV_2026049811 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het samenvoegen van appartementen unit 24 en 25 met toevoeging van een extra terras en het aanpassen van de contour van woonunit 8 - zonder openbaar onderzoek - Kapelaanstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026049811

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_KAP_G_N_1.pdf	jq5Mtb2Hklcnd60ix5brdg==
BA_KAP_G_V_1.pdf	VeHRHtmv/I9T4gLuY0vqjw==
BA_KAP_P_V_1.pdf	gGJIUiRbMwcN92vYtASqYw==
BA_KAP_P_V_2.pdf	Ldm0UQbkvYvbwTNBvUuZMQ==
BA_KAP_P_N_1.pdf	FzC8LuoZL9oRmjFSU7035Q==
BA_KAP_P_N_2.pdf	V72YYpjPVG84aebP93GyqQ==
BA_KAP_S_V_2.pdf	u/6vjFHnDXDjP4PC/YzZ1Q==
BA_KAP_S_N_2.pdf	ynC5YjplxLy40BxBboWZew==
BA_KAP_S_V_1.pdf	xd0ycM98plXAmgtoGghE3g==
BA_KAP_S_N_1.pdf	fJI6GMZiV0rkkF/3yXh0/A==
BA_KAP_I_N_1.pdf	IS9cW9Esrn+lTn7uYKloyA==
BA_KAP_I_B_1.pdf	sMyShSyQrmElEfM4u1Trsg==