



2026_CBS_06176 OMV_2026060222 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Ombeekhof, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Astrid De Bruycker, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Mathias De Guchteneere - Isabel Vermeulen met als contactadres Ombeekhof 17, 9040 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026060222) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 mei 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning
- Adres: Ombeekhof 17, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 18 sectie B nr. 1613E4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 mei 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 juli 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning is gelegen langs de Ombeekhof in Sint-Amandsberg. De omgeving wordt gekenmerkt door een residentieel karakter, met voornamelijk rijwoningen en halfopen bebouwing.

Het pand betreft een eengezinswoning bestaande uit twee bouwlagen onder een hellend dak. Aan de achterzijde bevindt zich een aanbouw waarvan de achtergevel ca. 1,5 bouwlaag hoog is. Deze aanbouw is geïntegreerd onder achterdakvlak van het hellende dak, dat verder doorloopt naar achteren.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De bestaande aanbouw onder het hellend dak wordt gesloopt. Ter hoogte van het hoofdvolume wordt de kroonlijst van het hellend dak doorgetrokken, waardoor de achterzijde van het hoofdvolume een duidelijke kroonlijn krijgt.

Vervolgens wordt aan de achterzijde een nieuw aanbouwvolume opgericht. De bouwdiepte op zowel het gelijkvloers als de verdieping wordt vastgesteld op 10,3 m.

Het nieuwe volume wordt als volgt opgebouwd:

- Aan de linkerkant: een aanbouw van één bouwlaag met plat dak (dakrandhoogte ca. 3,26 m ten opzichte van het achterliggende maaiveld);
- Aan de rechterkant: een aanbouw van twee bouwlagen met plat dak (dakrandhoogte ca. 5,92 m ten opzichte van het achterliggende maaiveld).

Door deze ingreep krijgt de slaapkamer op de eerste verdieping meer bruikbare ruimte, aangezien deze niet langer onder een hellend dak is gelegen maar over een volwaardige bouwlaaghoogte beschikt.

De werken resulteren in een aanpassing van de gemene muur met de rechter aanpalende woning. Deze wordt plaatselijk opgehoogd met 2,32 m over een diepte van 2,37 m. De ophoging reikt echter niet tot aan de achtergevel van de aanbouw van de rechter aanpalende woning.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 15/05/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken en het oprichten van 52 eengezinswoningen. (1995/60162)

* Op 11/02/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 58 eengezinswoningen met bijbehorende autobergplaatsen. (1998/60138)

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 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 zijn opgesteld.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'SYNGEMKOUTER' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 31 januari 2008). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor bouwvrije tuinen, zone voor tuinen en bijgebouwen en zone voor wonen: gesloten bebouwing (referentiehoogte 6m).

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. 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.

Hemelwaterput

De bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is.

=> De aanvraag voldoet hieraan: Er is al een bestaande hemelwaterput aanwezig. Deze blijft behouden.

In principe moet de hemelwaterput worden uitgerust met een pompinstallatie die het hergebruik van opgevangen hemelwater mogelijk maakt voor toiletspoeling, schoonmaak, de wasmachine en buitengebruik. Aangezien het aansluiten van deze toepassingen gepaard gaat met het voorzien van bijkomende leidingen binnen het gebouw, wordt geoordeeld dat dit niet in verhouding staat tot de aangevraagde werken. Voor deze binnentoepassingen vervalt de verplichting dan ook.

=> De aanvraag voldoet in huidige vorm **niet** aan deze vereiste, aangezien geen hergebruik van hemelwater wordt voorzien. Gelet op het ontbreken van ingrijpende werken aan de bestaande riolering, wordt het opleggen van hergebruik binnenshuis niet proportioneel geacht. Wel wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie voor hergebruik buitenshuis, via een buitenkraan.

Bovengrondse infiltratievoorziening

Aangezien een hemelwaterput met hergebruik via een buitenkraan wordt voorzien (zie bovenstaande voorwaarde), mag 30 m² in mindering worden gebracht van de in rekening te brengen dakoppervlakte voor de berekening van de minimale dimensies van de bovengrondse infiltratievoorziening. Hierdoor dient er geen dakoppervlakte meer in rekening te worden gebracht.

De aanvrager voorziet desondanks in een bovengrondse infiltratievoorziening, wat positief wordt beoordeeld en aangemoedigd.

Groendak

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

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 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 werd **3 bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1. Hinderaspecten: vermindering van de natuurlijke lichtinval, schaduwvorming, verlies van openheid en storend uitzicht;
2. Mogelijke overschrijding van de perceelgrens;
3. Strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften.

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

1. **Hinderaspecten: vermindering van de natuurlijke lichtinval, schaduwvorming, verlies van openheid en storend uitzicht;**

De ophoging aan de rechterzijde van de aanbouw zal enige impact hebben op de omliggende woningen. Op basis van een afweging van verschillende ruimtelijke aspecten, waaronder woonkwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke inpasbaarheid, wordt deze impact als aanvaardbaar beschouwd.

In de bestaande toestand ontvangt de slaapkamer op de eerste verdieping uitsluitend daglicht via een dakvlakraam. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik is het aangewezen om bij een behoefte aan bijkomende woonruimte en een verbetering van de woonkwaliteit in eerste instantie te zoeken naar uitbreidingsmogelijkheden in de hoogte, in plaats van het aansnijden van bijkomende onbebouwde tuinruimte. Het behoud en, waar mogelijk, de versterking van open ruimte vormen immers een belangrijke ruimtelijke doelstelling.

De voorgestelde ingreep maakt de inrichting van een volwaardige slaapkamer mogelijk, met een aanzienlijk verbeterde natuurlijke lichtinval, wat het wooncomfort verhoogt. Het nieuwe aanbouwvolume draagt op die manier bij tot een kwalitatieve woonuitbreiding, met slechts een zeer beperkte inname van open ruimte en zonder een onevenredige impact op de aanpalende percelen.

De uitbreiding van de bouwdiepte op de verdieping tot 10,3 m is bovendien in overeenstemming met de voorschriften van het geldende RUP, waarin een maximale bouwdiepte van 12 m is toegelaten. Deze voorschriften worden geacht de principes van een goede ruimtelijke ordening te weerspiegelen.

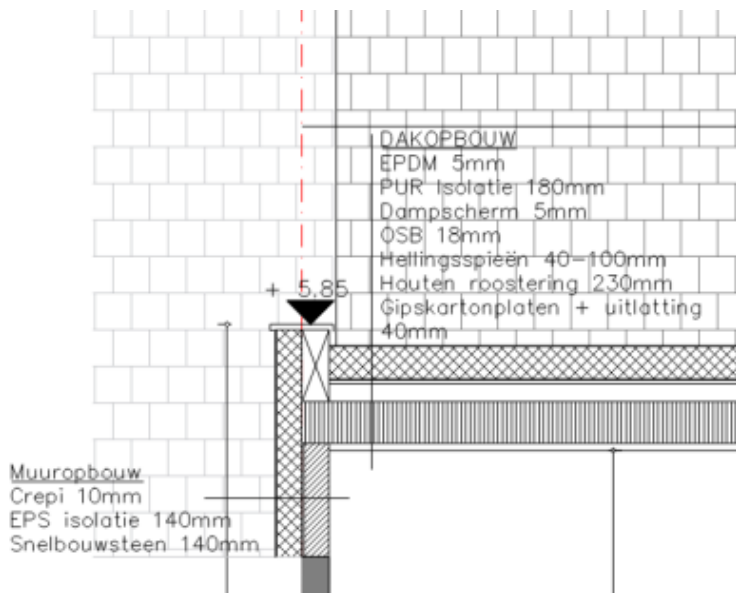
Er kan in beperkte mate een invloed optreden op de lichtinval via het dakvlakraam van de rechter aanpalende woning, evenals enige schaduwvorming in de tuin tijdens de ochtenduren. Dergelijke effecten zijn echter inherent aan een stedelijke context en vormen op zich geen doorslaggevend ruimtelijk argument. Zij kunnen de ontwikkeling van een perceel niet verhinderen, voor zover het project ruimtelijk inpasbaar is binnen zijn omgeving. In dit geval wordt een uitbouw op verdiepingsniveau aanvaardbaar geacht.

Wat betreft de visuele impact wordt erkend dat het zicht vanuit de achtertuinten zal wijzigen. Aangezien de ingreep zich volledig aan de achterzijde van het hoofdvolume situeert, blijft het straatbeeld onaangetast. Bovendien overschrijdt de bouwdiepte de achtergevelbouwlijn van de aanpalende woningen niet, waardoor de impact op het open karakter van de tuinen beperkt blijft en er geen sprake is van een onaanvaardbare inklemming.

Hoewel platte daken in de omgeving voornamelijk voorkomen op het gelijkvloers, vormt het toepassen ervan op de tweede bouwlaag van het aanbouwvolume geen doorslaggevend bezwaar. Het platte dak wordt immers slechts over een beperkt deel van de woning toegepast, waardoor het hellende dak de dominante dakvorm van de woning blijft. Het voorgestelde volume kan binnen deze context als ruimtelijk aanvaardbaar worden beschouwd.

2. Mogelijke overschrijding van de perceelgrens;

Uit de ingediende plannen blijkt dat de rechter perceelgrens inderdaad in beperkte mate wordt overschreden (zie onderstaande afbeelding). Dit element betreft evenwel een burgerrechtelijke aangelegenheid en geen stedenbouwkundig toetsingscriterium.



De beoordeling van een omgevingsvergunningsaanvraag focust in eerste plaats op de ruimtelijke juridische aspecten en toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, en niet op eigendomsverhoudingen. Dit is burgerrechtelijk van aard. Een omgevingsvergunning heeft bovendien een zakelijk karakter en wordt steeds verleend onder voorbehoud van de rechten van derden. Dit wordt als opmerking opgenomen. De bouwheer blijft verantwoordelijk voor de correcte uitzetting van de bouwlijn en een correcte weergave van de perceelsgrenzen.

3. Strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften.

Er is geen geldende verkaveling voor dit perceel. De aanvraag is niet in strijd met bijzondere voorwaarden van de oorspronkelijke groepswooningbouw. De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften uit het RUP. Dit element uit het bezwaar is dus ongegrond.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De stedenbouwkundige voorschriften van het geldende RUP zijn voldoende gedetailleerd en worden geacht de principes van een goede ruimtelijke ordening te weerspiegelen. Aangezien het voorstel in overeenstemming is met deze voorschriften, kan worden geoordeeld dat het eveneens in overeenstemming is met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

De ingrepen dragen bij tot een duidelijke verbetering van de woonkwaliteit, zonder uitbreiding van de totale bouwdiepte en met slechts een beperkte bijkomende ruimte-inname (de footprint van de woning neemt slechts 6,72 m² toe). De uitbreiding op de verdieping maakt een meer volwaardige inrichting van de slaapkamer mogelijk, onder meer door de voorziening van een raam in plaats van een dakvlakraam. De grotere raamopeningen in de achtergevel zorgen bovendien voor een verbeterde natuurlijke lichtinval en versterken het visueel en functioneel contact met de tuin.

De werken situeren zich bovendien volledig aan de achterzijde van het hoofdvolume en reiken niet verder dan de bouwdiepte van de aanpalende woningen op het gelijkvloers. Hierdoor blijven de ruimtelijke impact op de aanpalende percelen, het straatbeeld en de ruimere

omgeving beperkt en aanvaardbaar. De nieuwe blinde gevel wordt daarbij op een kwalitatieve en verzorgde wijze afgewerkt.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met de principes van een goede ruimtelijke ordening. De voorgestelde ingrepen zijn ruimtelijk verantwoord en hebben geen onevenredige impact op de aanpalende percelen of de omgeving.

CONCLUSIE

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

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_2026060222 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 en uitbreiden van een eengezinswoning aan Mathias De Guchteneere - Isabel Vermeulen gelegen te Ombeekhof 17, 9040 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:

Hergebruik hemelwater

De hemelwaterput moet worden uitgerust met een pompinstallatie voor hergebruik buitenshuis, via een buitenkraan.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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.

Bouwlijn

Als bouwheer ben je zelf verantwoordelijk voor de correcte uitzetting van de bouwlijn langs de perceelsgrens. Kijk zeker na of je de correcte perceelsgrens volgt.

Zakelijk karakter

Een omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter en wordt steeds verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten.

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 gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 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_06176 - OMV_2026060222 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Ombeekhof, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026060222

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_OMBEEKHOF_G_B_02_zijgvel L.pdf	4xT/RyICQXWVpm7WuubuuQ==
BA_OMBEEKHOF_G_B_01_voorgevel.pdf	LjVSRFUvm2/+fPiWDVfUWA==
BA_OMBEEKHOF_G_B_03_zijgevel R.pdf	NzT7ZLFx5aUikPw5nKoY9Q==
BA_OMBEEKHOF_G_B_04_achtergevel.pdf	HXxqpg6nJ3AEh9tTDKpazQ==
BA_OMBEEKHOF_G_N_01_voorgevel.pdf	MglSvp/9DCneCUCP7Jb2cA==
BA_OMBEEKHOF_G_N_02_Zijgevel L.pdf	PVQjnzjnjdFnPDLmYcpHLA==
BA_OMBEEKHOF_G_N_03_Zijgevel R.pdf	pbi9NCV++tcd58hNjb79JA==
BA_OMBEEKHOF_G_N_04_achtergevel.pdf	obeyT9cLdWxbgVwul0Pd3Q==
BA_OMBEEKHOF_I_B_01_inplanting.pdf	Hry9NvzXvZCdip6lCnZl1Q==
BA_OMBEEKHOF_I_N_01_inplanting.pdf	i2w8s/HlFxeFDezk8mTlog==
BA_OMBEEKHOF_L_B_01_legende.pdf	F4SrhJR/pe8TWIQ3ThUz2A==
BA_OMBEEKHOF_P_B_01_riolerings- en funderingsplan.pdf	wWhsBWphNpdXi9jJg7VEfA==
BA_OMBEEKHOF_P_B_02_gelijkvloers.pdf	xLGjldHmq2m8gmAGdaTwdA==
BA_OMBEEKHOF_P_B_03_verdieping1.pdf	KjH7Kz74ZH+4zm2bfA/FkA==
BA_OMBEEKHOF_P_B_04_verdieping2.pdf	s8KHjR4zWJvg2Zw/C12/0w==
BA_OMBEEKHOF_P_N_01_riolerings- en funderingsplan.pdf	2nSYn7vaJAL8PN8f25hTmg==
BA_OMBEEKHOF_P_N_02_gelijkvloers.pdf	ytX1Z1DhqRaRIBu9oDp/Bw==
BA_OMBEEKHOF_P_N_03_verdieping1.pdf	D6oWGTJRscX0IUWokPA/5A==
BA_OMBEEKHOF_P_N_04_verdieping2.pdf	5LXMJNGe6/NFOlrw3IU42Q==
BA_OMBEEKHOF_S_B_01_snedes AA.pdf	fB88BKjHgFnno8fwBOSltg==
BA_OMBEEKHOF_S_N_01_snedes AA.pdf	RatdkvGrlygB+yslEJOZgw==
BA_OMBEEKHOF_S_N_01_snedes BB.pdf	Jnb/U+1eEiLYg80lseRGEw==
BA_OMBEEKHOF_T_B_01_terreindoorsnede.pdf	cupjYtl7bzMk4dYqBvDe0w==
BA_OMBEEKHOF_T_N_01_terreindoorsnede.pdf	b+ZqpWBHVk9F5PclUiDBpQ==