



2026_CBS_06632 OMV_2026071635 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de dakverdieping van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Olifantstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, 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.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

VDK Maintenance met als contactadres Provinciebaan 27, 9270 Laarne heeft een aanvraag (OMV_2026071635) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van de dakverdieping van een eengezinswoning
- Adres: Olifantstraat 17, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 2841V4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 juni 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de Olifantstraat in de wijk 'Binnenstad – Deel Muinkpark'.

De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing en de hoofdgebouwen van de betreffende straatzijde tellen overwegend 3 bouwlagen, het linkeraanpalende pand telt bij uitzondering 5 bouwlagen. De Olifantstraat is een woonstraat.

Morfologie perceel en bebouwing

Afmetingen perceel: Oppervlakte: ca. 118,5 m². Straatbreedte: 5,03 m.

Type bebouwing: Rijbebouwing.

Functie van het pand: Eengezinswoning.

Volume hoofdgebouw: 3 bouwlagen met zadeldak.

Totale bouwdiepte gebouwen: 12,81 m.

Onbebouwde ruimte: ca. 58 m², deels verhard.

Erfgoed

Het pand is gelegen in de Unesco werelderfgoed bufferzone. Voor de aanduiding, zie:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/15013>

Het pand 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.

Het pand is eveneens opgenomen op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed als onderdeel van 'Rij burgerhuizen'. Voor de aanduiding en beschrijving, zie:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/135606> en

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/20822>

De ligging binnen woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, de opname op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed en vooral de bescherming als monument, zijn aanduidingen van de hoge erfgoedwaarde van het pand. Erfgoedwaarde wordt daarbij bepaald door:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelafwerkingsmateriaal en buitenschrijnwerk, van het dak met volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie en eventueel keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de bouwperiode.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: sierplafonds, schouwen, ...

Het pand in kwestie betreft een onderdeel van een homogene neoclassicistisch getinte wand van bepleisterde eind 19de-eeuwse parementen. De homogeniteit wordt naast de architectuur van de gevels, bekomen door de kleinschalige bebouwing (drie bouwlagen hoog, twee traveeën), de dakvormen (zadeldak of plat dak).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

Behoud van de functie eengezinswoning.

Vervangen hoofddak met vooraan 1 dakopbouw en achteraan 1 dakinsnijding en herinrichten van de dakverdieping.

Volumes

Hoofdgebouw:

*Het bestaande dak wordt gesloopt en vervangen door een nieuw, geïsoleerd zadeldak met een nokhoogte van 15,91 m. Ten opzichte van het bestaande dak is dit 0,42 m hoger en de nok ligt iets meer naar achter te opzichte van de straat. Als dakmateriaal worden donkergrijze pannen voorzien.

*Aan de voorzijde wordt een dakuitbouw met plat dak voorzien van 3,84 m breed, met een hoogte van 2,71 m boven het voorste dakvlak. De afstand tot de 2 zijdelingse perceelsgrenzen meet 0,60 m en deze opbouw start op 0,50 m achter de rooilijn. De dakuitbouw wordt bekleed met antracietgrijze panelen.

*In het achterste dakvlak wordt een insnijding met een breedte van 2,53 m voorzien, op 0,60 m van de rechterbuur en 1,90 m tot de linkerbuur. Deze insnijding zal worden ingericht als terras, de borstwering wordt geplaatst op 0,45 m afstand van de achtergevel.

Aanbouwen:

Geen aanpassingen.

Straatgevel

Geen aanpassingen aan de voorgevel.

Scheidingsmuren

Aan de linkerzijde: net achter de nok van deze linkerbuur en over een horizontale lengte van 1,37 m, steekt het nieuwe dak 0,24 m uit boven dakvlak van deze buur.

Buitenruimte

Geen aanpassingen.

Aanpassingen rioleringswerken en hemelwatertoets

Geen aanpassingen.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend.

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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg (BPA) BINNENSTAD - DEEL MUINKPARK, goedgekeurd op 9 juni 1995, en is bestemd als 'Zone BB voor woningen' en 'Klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern'.

Het ontwerp wijkt af van de voorschriften van het BPA op volgend punt:

Hoogte van de achtergevel van het hoofgebouw

Het BPA stelt in artikel 3.3.2: De kroonlijsthoogte mag niet hoger reiken dan de voorste kroonlijst.

Het ontwerp voorziet: De nieuwe achterste kroonlijsthoogte komt 3 cm hoger dan de voorste kroonlijst te liggen.

*** Artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening** bepaalt dat er beperkt kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking op de voorschriften van het BPA, is met deze juridische afwijkingsmogelijkheid mogelijk, indien voldaan is aan volgende voorwaarden:

- 1. Er is geen oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de het BPA. De afwijking geeft geen aanleiding tot een bestemmingswijziging.*
 - 2. De algemene strekking van het BPA blijft geëerbiedigd: Er wordt geen noemenswaardige bouwhoogte of een bijkomende bouwlaag gecreëerd.*
 - 3. De afwijking is in overeenstemming met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied. De afwijkingsaanvraag heeft geen negatieve impact op de samenhang van de omgeving.*
- > De afwijking op de bouwhoogte beantwoordt aan deze voorwaarden en is dus juridische mogelijk.**

-> Bijkomend worden deze afwijking ook getoetst aan de goede ruimtelijke ordening (zie beoordeling onder punt 9 'Omgevingstoets').

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.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd.

-> 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 besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Natuurgebieden / Groen:

* Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

* Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Stikstof:

* De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Lozing:

* Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Conclusie

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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 juli 2026 tot en met 1 augustus 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Erfgoed

De aanvraag omvat de verbouwing van het dak van het hoofdgebouw. Het bestaande hellend dak (gordingenstructuur) wordt vervangen door een nieuw hellend dak, waarvan de nok iets hoger ligt. Aan de voorzijde wordt een dakkapel voorzien en aan de achterzijde wordt een inpandig dakterras gemaakt.

Aangezien de typologie van het hellend pannendak behouden blijft en de aanpassingen aan de volumetrie relatief beperkt blijven, wordt deze aanvraag vanuit het erfgoedstandpunt positief geadviseerd.

Bouwvolumes, scheidingsmuren, inkijk

Het hoofdgebouw behoudt zijn bouwdiepte. Het hellende dak wordt qua helling en nokhoogte minimaal gewijzigd, maar dit is nauwelijks tot niet zichtbaar van op de openbare weg.

De aanpassingen (ophoging) van de linker scheidingmuur is klein en mede gelet op de ligging tussen de hoofddaken, zal dit geen negatieve hinder veroorzaken voor de linker-, noch de rechterbuur.

Ook de 3 cm hoger reikende kroonlijst van de achtergevel is zeer klein, niet zichtbaar en zal ook geen ruimtelijk storend element vormen.

De dakopbouw vooraan reikt niet hoger dan de voorgevel van de linker buur en behoudt voldoende afstand tot de 2 zijdelingse burens en tot de rooilijn. Deze dakopbouw zal een overgang vormen tussen de 2 verschillende bouwhoogten van de 2 aanpalende burens. Gelet op de bouwhoogte van 3 bouwlagen zal deze opbouw nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Het dakterras reikt minder diep dan het eigen hoofdgebouw en de beide aanpalende hoofdgebouwen. Bovendien wordt, door de tussenliggende hellende dakvlakken met een breedte van 0,60 m en 1,90 m ten opzichte van de rechter- en linkerbuur, de inkijk op de beide burens voldoende beperkt.

De eigenaars van de 2 aanpalende percelen hebben geen bezwaar ingediend. De aanpalende percelen worden niet sterker ingebouwd, de burens zullen geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning, zichten en/of privacy ervaren. Het dakvolume wordt positief beoordeeld ten opzichte van het eigen perceel en heeft geen onaanvaardbare negatieve impact op de omliggende percelen.

CONCLUSIE

Gunstig, de aanvraag is 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_2026071635_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor het

verbouwen van de dakverdieping van een eengezinswoning aan VDK Maintenance (O.N.:0527936059) gelegen te Olifantstraat 17, 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.

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 vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de 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 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_06632 - OMV_2026071635 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de dakverdieping van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Olifantstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026071635

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.

Plannen	Hash code (base64)
BA_OLI17_T_B_01_terreinprofielAangepast.pdf	Wo2UDkLPtYHDtxCMCy1afw==
BA_OLI17_T_N_01_terreinprofielAangepast.pdf	5wUyVJS1yp0VZhUrbA0dQQ==
BA_OLI17_S_N_02_snedeB1Aangepast.pdf	CPPt40xW3KxG1pdrT9cc6g==
BA_OLI17_S_N_01_snedeA1Aangepast.pdf	iLr87Mv4Stz7JB55HpcPuQ==
BA_OLI17_S_B_02_snedeB1.pdf	VL8oa02WZvAZPMtjutsyaQ==
BA_OLI17_S_B_01_snedeA1.pdf	pq3y1jzJMqe9yNgUjhNWcg==
BA_OLI17_P_N_07_dakAangepast.pdf	2uTwvqLa6R/P/UTyfq2nqw==
BA_OLI17_P_N_06_zolderAangepast.pdf	zp0V5MiC+hCKtvHoa2ps6Q==
BA_OLI17_P_N_05_verdieping3.pdf	oYuyZO+L6DaJPyaI5n0Qw==
BA_OLI17_P_N_04_verdieping2.pdf	lgbjOsE5l18Ngmlw2maofA==
BA_OLI17_P_N_03_verdieping1.pdf	fBkj/OO6GERCHpme1AfAtg==
BA_OLI17_P_N_02_gelijkvloers.pdf	pcDJ+klzHjG1yJiBv1eiQg==
BA_OLI17_P_N_01_kelder.pdf	nkEXv+gIIUD3R6ixAFm+Mw==
BA_OLI17_P_B_07_dak.pdf	Z6Hr0i6u0+KgjeeHq7oeCQ==
BA_OLI17_P_B_06_zolderverdieping.pdf	GgDEmc9quarXsiYR4fI9Ag==

BA_OLI17_P_B_05_verdieping3.pdf	s7vKa7dLVAvqH69qQXoCJw==
BA_OLI17_P_B_04_verdieping2.pdf	6hMcWzEKd0S6FFX9KtL/wg==
BA_OLI17_P_B_03_verdieping1.pdf	xuCljBYsNhCNSWDm+U6/CQ==
BA_OLI17_P_B_02_gelijkvloers.pdf	6PzY/QdGFiy0J72VZlxljA==
BA_OLI17_P_B_01_kelder.pdf	TZh2t1tZ4PbR5wtaJPLL3A==
BA_OLI17_L_N_02_legendeInplanting.pdf	ABnc53TUVCOcJVap7QkQog==
BA_OLI17_L_N_01_legende.pdf	krsYKb5DQXtmHtH2mTUQKw==
BA_OLI17_L_B_02_legendeInplanting.pdf	HI/+StM3jXCgs3KhpEIT0g==
BA_OLI17_L_B_01_legende.pdf	GLL++YRjdIhvuEhpbM9Wzg==
BA_OLI17_I_N_01_inplanting.pdf	NJYnqoqlfuZDMAZxgK9HKw==
BA_OLI17_I_B_01_inplanting.pdf	EjbnwNJAMuSRYHIIHSSE6tQ==
BA_OLI17_G_N_04_linkergevel.pdf	bM0n9rjrDXHX4N+zM98i8Q==
BA_OLI17_G_N_03_achtergevel.pdf	LTf+1nn9rDkoiJUoVfktNw==
BA_OLI17_G_N_02_rechtergevel.pdf	KAnfs8dOjLdz8DTZIwdZ+Q==
BA_OLI17_G_N_01_voorgevelAangepast.pdf	7AzlVzeSTulgGxoD9hMpMw==
BA_OLI17_G_B_04_linkergevel.pdf	xMDVXDMXTIVXAc/0whLSKw==
BA_OLI17_G_B_03_achtergevel.pdf	p1BNjJ7oyR160TnlWDFfMA==
BA_OLI17_G_B_02_rechtergevel.pdf	lGAmNtoTmXTIsZoEkciWQ==

BA_OLI17_G_B_01_voorgevel.pdf	10/0uBVwCbF9pDyhwH9D4w==
-------------------------------	--------------------------