



2026_CBS_07195 OMV_2026075911 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouwing van een meergezinswoning met 4 entiteiten en horeca tot een meergezinswoning met 3 entiteiten - met openbaar onderzoek - Reep, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 september 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; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, 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?

Donald De Deygere - Els Van Compennolle met als contactadres Wolterslaan 17, 9040 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026075911) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de verbouwing van een meergezinswoning met 4 entiteiten en horeca tot een meergezinswoning met 3 entiteiten
- Adres: Reep 9-13, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 1061K

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 juli 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
24 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Reep in de Gentse binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met zowel een hellend als een plat dak.

Erfgoedwaarde

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.

De inkomdeur is opgenomen op de vastgestelde inventaris als: [Rondboogdeur in omlijsting | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Het pand heeft een beeldbepalende erfgoedwaarde binnen het straatbeeld van de Reep. Het in oorsprong 18e-eeuwse pand is weliswaar verbouwd, maar de typologie als breedhuis is nog steeds afleesbaar. Op die manier draagt het gebouw bij aan de beeldkwaliteit van de Reep. Verschillende verbouwingscampagnes in het verleden hebben geleid tot een verlies aan erfgoedwaarde in het interieur. Ook de voorgevel werd doorheen de jaren sterk vereenvoudigd.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de verbouwing van een meergezinswoning met 4 entiteiten en gelijkvloerse recafunctie tot een meergezinswoning met 3 entiteiten.

Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 157m², heeft een totale diepte van 22,64m bij een breedte van 9,37m aan de voorzijde en 3,98m aan de achterzijde. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een beperkt hellend dak aan de voorzijde en een plat dak aan de achterzijde. De bouwdiepte op alle verdiepingen bedraagt 17,7m op de linker perceelsgrens en 18,67m op de rechter perceelsgrens. De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +9,9m en een nokhoogte van +11,95m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het achterliggende platte dak heeft een totale hoogte van +10,23m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

In de huidige aanvraag wordt het hellende dak integraal verwijderd en wordt er een nieuw dakvolume voorzien. Het nieuwe dakvolume heeft een bouwdiepte van 9,55m op de linker perceelsgrens en 11,24m op de rechter perceelsgrens. Het nieuwe hellende dak heeft een nokhoogte van +15,26m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het nieuwe dakvolume zorgt voor een maximale ophoging van de rechter scheidsmuur met 4,2m en linker scheidsmuur met 5,05m, beide ter hoogte van de nok.

Aan de voorzijde van het hellende dak wordt er een inpandig dakterras voorzien. De insnijding in het hellende dak is 2,8m hoog en 8,3m breed. Het terras zelf is 5m breed en 2,38m en op 1,2m

achter de voorgevellijn voorzien. De zone voor het dakterras wordt ingericht als groendak. Aan de achterzijde wordt er een inpandig balkon voorzien van 2m². Hiervoor wordt er een uitsparing in het hellende dakvlak van 3,11m breed en 2,2m hoog voorzien.

Verder is er ter hoogte van de rechter perceelsgrens een beperkte patio aanwezig op de eerste en tweede verdieping, dewelke in de huidige aanvraag ingericht wordt als binnenruimte. Dit volume wordt binnen de bestaande scheidingsmuren opgetrokken.

Riolering

Het bestaande afvoerstelsel blijft behouden en is voorzien van een septische put (3.000 liter) en een hemelwaterput (7.500 liter).

Indeling

De aanvraag voorziet in een grondige herindeling van het pand. Op de gelijkvloerse verdieping is er in de bestaande toestand een reca-zaak van 105m² aanwezig. De recazaak wordt omgevormd naar een 2-slaapkamerappartement van 85,75m² NVO en een terras van 17,5m². Centraal op de gelijkvloerse verdieping is de gemeenschappelijke inkom voorzien met links hiervan een fietsenstalling voor 8 fietsen (dubbelhoog) op een oppervlakte van ca. 10m². De eerste verdieping bestaat in de bestaande toestand uit 2 entiteiten. In de huidige aanvraag wordt deze verdieping integraal ingericht als 1-slaapkamerappartement van 91m² NVO en aan de voorzijde een inpandig terras van 9,75m² en aan de achterzijde een balkon van 2,7m². De tweede verdieping bestaat in de bestaande toestand uit 2 entiteiten. In de huidige aanvraag wordt deze alsook de nieuwe dakverdieping ingericht als duplex 3-slaapkamerappartement van 138m² NVO. Op de tweede verdieping is er een balkon van 2,7m² voorzien, in de dakverdieping een terras van 12m² aan de voorzijde en een balkon van 2m² aan de achterzijde.

De nieuwe indeling zorgt voor een verlaging van het aantal woonentiteiten van 4 naar 3. Er wordt geen nieuwe economische functie voorzien.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 31/10/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning met kantoorruimte. (1994/504)

* Op 22/08/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een handelswoning (voorstel tot regularisatie). (2002/514)

* Op 12/07/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het verlagen van een balustrade. (2007/496)

* Op 14/10/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een bestaand appartement tot horeca. (2010/384)

* Op 21/03/2013 werd een weigering afgeleverd voor de gevelwijziging van een horecapand. (2012/738)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (integraal raadpleegbaar via het Omgevingsloket):

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 13 augustus 2026.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 17 juli 2026:
Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten

- *De deur tussen de fietsenberging en het trappenhuis moet een zelfsluitende brandwerende deur EI1 30 zijn.*
- *Het plafond van het trappenhuis moet op het hoogste punt van het trappenhuis vlak doorlopen tot aan het voorziene rookluik. Als dit niet kan gerealiseerd worden, moet het rookluik met een koker met wanden EI 60 doorheen de duplexverdieping voorzien worden. De handbediening van het rookluik moet op het gelijkvloers voorzien worden nabij de inkomdeur en duidelijk gesignaleerd worden voor gebruik door de brandweer.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, 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 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. In de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde 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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ZUID, goedgekeurd op 29 november 2002, en is bestemd als zone C voor woningen en tuinen.

Er worden in de aanvraag verschillende afwijking gemotiveerd. Echter wijkt de bestaande toestand reeds af van bepaalde voorschriften van het BPA en is dit een reeds verworven recht en dient hiervoor geen afwijking gemotiveerd te worden indien het gebouw behouden blijft. De aanvraag beoordeeld enkel de nieuwe afwijkingen op het BPA.

3.3.6. Dakvorm;

Elk hoofdgebouw en elk ander gebouw met méér dan één bouwlaag moeten bedekt worden met hellende daken. De nok wordt evenwijdig met de voorgevel geplaatst. De dakhelling van deze gebouwen moet gevat worden binnen een hoek tussen 35 en 55 graden met het horizontale (gevel)vlak. De aanzet van het dakvlak valt gelijk met de kroonlijst. Ook uitbouwen, zoals dakkapellen en staande ramen, moeten onder het vlak (gevormd door 55 graden vlak doorheen

de kroonlijst) gesitueerd worden. De totale breedte van dakkapellen en staande dakramen wordt aan de voorzijde beperkt tot één derde van de gevelbreedte. Aan de achterzijde wordt de totale breedte van dakkapellen en dakramen beperkt tot twee derden van de gevelbreedte. Dakvlakvensters en zonnecollectoren mogen aan de voorzijde van het gebouw maximum 2/3 van het dakvlak beslaan. Aan de achterzijde mag het gehele dakvlak benomen worden. Insprongen in het dakvlak kunnen toegestaan worden tot maximum 1/3 van het dakvlak en enkel wanneer de aanzet van deze insprong zich tenminste 1 meter achter het gevelvlak bevindt.

Toetsing: Voorwaarde

In de huidige aanvraag wordt aan de voorzijde nagenoeg over de volledige breedte van het nieuwe dak een insnijding voorzien, wat niet in overeenstemming is met bovenstaand artikel. Er wordt hier geen grondige motivatie aangeleverd waarom dergelijke afwijking ruimtelijk te verantwoorden valt. Het pand wordt in de bestaande toestand ook reeds gekenmerkt door zijn hellende dakvorm. De geest van bovenstaand artikel is om het hellende dak voldoende afleesbaar te houden in de omgeving, wat nu niet het geval is. De beoogde dakinsnijding over nagenoeg de volledige breedte wordt zowel vanuit ruimtelijk als erfgoedpunt niet aanvaard. Er is wel een insnijding aanvaardbaar onder volgende **bijzondere voorwaarde:**

- De breedte van de dakinsnijding in functie van het inpandig dakterras aan de voorzijde dient beperkt te worden tot een breedte van maximaal 2/3 van de gevelbreedte. Dit resulteert in een maximale breedte van 6,25m en zowel links als rechts een afleesbaar hellend dak van minstens 1,55m breed.
- Om het hellende dak voldoende afleesbaar te voorzien in de omgeving, dient in de zone voor het dakterras in het voorste dakvlak de dakafdekking behouden te blijven. Deze doortrekking van het hellende dak kan ook fungeren als borstwering voor het achterliggende dakterras.

Overeenkomstig **artikel 4.4.9/1** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag. Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden. Een afwijking kan bijgevolg enkel toegestaan worden indien deze uitgaat van de goede ruimtelijke ordening, waarbij het 'verhogen van het ruimtelijk rendement' een nieuw onderdeel is. Om de kansen die deze verruimde afwijkingsmogelijkheden bieden te stroomlijnen met de principes van [Ruimte voor Gent](#) (het ruimtelijk structuurplan), werd de beleidsnota [Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent](#) opgesteld. In deze beleidsnota worden per deelruimte (binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied) de principes van het BPA waarop al dan niet kan afgeweken worden, besproken. Deze afweging wordt telkens gemaakt in relatie tot de principes van Ruimte voor Gent.

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 **deels niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 5.6 Oppervlaktevereisten;

Voor het bepalen van de benodigde ruimte voor fietsenstalling maken we een onderscheid tussen enerzijds wat nodig is voor bewoners en bezoekers, en anderzijds de oppervlakte nodig voor standaardfietsparkeerplaatsen en die voor buitenmaatse fietsen.

§1 Ruimte voor bewoners – standaardfietsen; Bij gebruik van een hoog-laagsysteem kan de nodige oppervlakte per fietsparkeerplaats verlaagd worden tot 1,6m². Dit komt doordat de fietsen dichter bij elkaar kunnen worden gestald, waardoor de totale oppervlakte die nodig is verkleint.

§3 Ruimte voor bezoekers; Voor bezoekersparkeerplaatsen volstaat 1m² per benodigde fietsenstalling voor zover er voldoende manoeuvreerruimte beschikbaar is. Zo niet dan worden de oppervlakenormen opgenomen in §1 ook van toepassing op bezoekersparkeerplaatsen.

Toetsing: Vrijstelling:

Er worden in huidig voorstel 8 fietsen in een dubbelhoge opstelling voorzien. Voor elk project mag er maximaal 40% als dubbelhoge fietsenstalling voorzien worden, waarbij dit project in afwijking is. Verder dient er voor het beoogde programma minstens 9 fietsstallplaatsen te worden voorzien. Voor een fietsenstalling van 9 fietsen dient er aan 1,6m² gerekend te worden, wat resulteert in een totale oppervlakte van 14,4m². De aanvraag voorziet een oppervlakte van ca. 10m². Echter kan er conform Artikel 5.7 Afwijkingsmogelijkheden op gemotiveerd verzoek afgeweken worden. De aanvraag gaat uit van een verlaging van 4 naar 3 woonentiteiten wat op zich al geen verplichting met zich meebrengt om een fietsenstalling te moeten voorzien. Echter levert de aanvrager toch de nodige inspanningen om een fietsenstalling te voorzien voor de bestaande entiteiten. De geboden fietsenstalling kan bijgevolg aanvaard worden in de huidige opstelling. De toegang tot de fietsenstalling kan via een dubbele poort verlopen, wat het in- en uitrijden van de fietsen makkelijker doet verlopen.

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 - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

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).
 - gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
 - niet gelegen in een signaalgebied.
- Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven, werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst. De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast en is reeds gescheiden aangelegd.. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de gewestelijke verordening Hemelwater 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

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 9 juli 2026 tot en met 7 augustus 2026.
Gedurende dit openbaar onderzoek werd **1 bezwaarschrift** ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1/ Het terreinprofiel van de aanpalende burens is incorrect weergegeven. Zo wordt er een verkeerde dakvorm weergegeven en zijn de verspringingen in de scheidingsmuur niet correct weergegeven. Verder worden verschillende aanwezige schouwen niet weergegeven op de plannen. Er kan niet akkoord worden gegaan met het wijzigen van de schouwen.

2/ Er wordt geen vermelding gemaakt van enige buitenunits, wat wel een zekere geluidshinder met zich zal meebrengen.

3/ Er is geen eenduidigheid over welke sloopwerken er worden voorzien en de impact van deze werken.

4/ De bezwaarindiener gaat niet akkoord met de beoogde volume-uitbreiding daar deze zowel inzicht, geluidshinder alsook schade zal veroorzaken. Het voorzien van een terras aan de voor- alsook achterzijde zal hierbij ook een grote impact hebben.

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

1/ Dit bezwaarschrift wordt deels bijgetreden. Het terreinprofiel bestaande toestand wordt correct weergegeven en geeft de bestaande toestand op de perceelsgrens weer, zijnde het hellende dak van het pand uit de huidige aanvraag dat beperkt boven de scheidingsmuur van zowel de linker- als de rechterbuur uitsteekt. Het klopt dat dit een vertekend beeld kan geven, aangezien dit de toestand op de perceelsgrens is ten gevolge van het gebouw uit de huidige aanvraag en niet specifiek het gabarit van de aanpalende gebouwen. Het is een terechte opmerking van de bezwaarindiener dat de aanwezige schouwen niet worden weergegeven op de aangeleverde plannen en dus een beoordeling hierover niet mogelijk maken. Van luchtfoto's is duidelijk op te merken dat er schouwen op de perceelsgrens aanwezig zijn. Het is niet de bedoeling dat er aanpassingen aan de eigendom van derden worden voorzien zonder expliciete toestemming alsook duidelijke motivatie en vermelding op de plannen. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat het niet toegestaan is om aanwezige schouwen op de perceelsgrens te gaan wijzigen.

Verder worden verschillende aanwezige schouwen niet weergegeven op de plannen. Er kan niet akkoord worden gegaan met het wijzigen van de schouwen.

2/ Er is geen stedenbouwkundige verplichting om een vermelding te maken van buitenunits zolang deze onder een bepaald vermogen blijven en dus geen milieu-luik vereisen. Er wordt hierbij aangestuurd om in overleg te gaan met de architect/bouwheer om de mogelijke locatie te achterhalen.

3/ Het slopen van bepaalde gebouwdelen kan grondig beoordeeld worden. Een Omgevingsvergunning doet enkel uitspraak over de ruimtelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid van een beoogd volume. Er wordt aangestuurd om in overleg te gaan met de architect/bouwheer om zo de mogelijke maatregelen vast te leggen en de schade te beperken. Het is natuurlijk de verantwoordelijkheid van de architect, aannemer en bouwheer om de

werken volgens een goed vakmanschap en zonder schade te berokkenen aan derden uit te voeren.

4/ De beoogde volume-uitbreiding is vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Voor het volledige grondgebied van Stad Gent is het toegelaten om 3 volwaardige bouwlagen al dan niet met een hellend dak te gaan voorzien. De aanvraag voldoet aan deze visie, is ruimtelijk inpasbaar en dus ook aanvaardbaar. Het wordt wel bijgetreden dat het dakterras aan de voorzijde een bijkomende impact zal hebben zowel op de aanpalende burens als ook de omgeving. Hieraan worden **bijzondere voorwaarden** gekoppeld.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Morfologie

Het ontwerp beoogt de verbouwing van deze meergezinswoning. Dit gaat gepaard met het vervangen van het bestaande zadeldak door een nieuw dak met een veel hogere nok en een inpandig terras over nagenoeg de volledige perceelsbreedte. Vervanging van het bestaande dak is mogelijk, aangezien de dakconstructie zelf niet authentiek is. Het nieuwe dak wordt opnieuw een zadeldak, wat typologisch passend is bij 18^e en 19^e-eeuwse bebouwing. Zowel het brede inpandige terras als de bijzonder hoge nok verraden dat het nieuwe zadeldak een hedendaagse toevoeging is. Traditionele zadeldaken hebben een lagere nokhoogte en zijn ook gesloten. Dakvolumes waren traditioneel ondergeschikt, terwijl in dit ontwerp ingezet wordt op een maximaal uitgebouwd dakvolume. De insnijding dat in het voorste dakvlak wordt voorzien is niet in overeenstemming met de geldende voorschriften en wijkt ook te sterk af van de oorspronkelijke hellende dakvorm. Om het hellende dak voldoende afleesbaar te houden worden hieraan **bijzondere voorwaarden** gekoppeld.

Programma & Indeling

Bijkomend worden een aantal aanpassingen voorgesteld aan de indeling van het pand. Het aantal woonentiteiten wordt verlaagd van 4 naar 3 entiteiten, wat een positieve invloed heeft op zowel de bewoonbare oppervlakte per entiteit als ook de algehele woonkwaliteit. Om elke entiteit van een private buitenruimte te voorzien worden er inpandige terrassen aan zowel de voor- als achtergevel voorzien. Het nieuwe programma is kwalitatief, voorziet ruime entiteiten en is inpasbaar in de omgeving. Er is geen bezwaar tegen de vooropgestelde aanpassingen. Aangezien de voorgevel in het verleden al grondig werd aangepast. Enkel de raamindeling op de verdiepingen en de rondboogdeuren zijn nog getuigen van de 18^e en 19^e-eeuwse bouwfases van dit pand. Deze elementen worden behouden.

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_2026075911_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 de verbouwing van een meergezinswoning met 4 entiteiten en horeca tot een meergezinswoning met 3 entiteiten aan Donald De Deygere - Els Van Compennolle gelegen te Reep 9-13, 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:

Voortvloeiend uit externe adviezen

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** (advies van 13 augustus 2026) moeten strikt nageleefd worden.

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze Omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 17 juli 2026).

Dakterras voorste dakvlak hellend dak

De breedte van de dakinsnijding in functie van het inpandig dakterras aan de voorzijde van het hellende dak dient beperkt te worden tot een breedte van maximaal 2/3 van de gevelbreedte.

Dit resulteert in een maximale breedte van 6,25m en zowel links als rechts een afleesbaar hellend dak van minstens 1,55m breed.

Om het hellende dak voldoende afleesbaar te voorzien in de omgeving dient in de zone voor het dakterras in het voorste dakvlak de dakafdekking behouden te blijven. Deze doortrekking van het hellende dak kan ook fungeren als borstwering voor het achterliggende dakterras.

Wijziging schouwen op de perceelsgrens

Het is niet toegestaan om aanwezige schouwen op de perceelsgrens te gaan wijzigen, gezien dit een wijziging van de scheidsmuren veroorzaakt en dit in de huidige aanvraag niet wordt aangevraagd.

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied**: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

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

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen, zijn de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar

worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60cm hart op hart of 40cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het in pandig rioleringsstelsel.

Openbaar domein

Opbouw

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

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

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail:

wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

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.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft

verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzweigend 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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_07195 - OMV_2026075911 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouwing van een meergezinswoning met 4 entiteiten en horeca tot een meergezinswoning met 3 entiteiten - met openbaar onderzoek - Reep, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026075911

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_Reep 9-13_S_B_04_snededeDD.pdf	QJG3qiJZdy5Cdr/9fDgvxA==
BA_Reep 9-13_T_N_01_terreinprofiel.pdf	4iGYvwclm32jkhvHDG0z2lg==
BA_Reep 9-13_T_B_01_terreinprofiel.pdf	k08+EB52Xqi8jVvxB3ysiA==
BA_Reep 9-13_S_N_01_snededeAA.pdf	iJKKgPA2JX+9BGW2LMtH5Q==
BA_Reep 9-13_S_B_03_snededeCC.pdf	cYGmvveAlcQtIrKHIOuvCA==
BA_Reep 9-13_S_B_02_snededeBB.pdf	QW+FXsgp04xMiezSH11B8A==
BA_Reep 9-13_S_B_01_snededeAA.pdf	1ZHjV0e3FI+qYWf1qMDiqw==
BA_Reep 9-13_P_N_05_3de verdieping.pdf	FZHZzWUGm8NmxyYsVmZi1w==
BA_Reep 9-13_P_N_04_2de verdieping.pdf	J8zkBICyvEmzUycY7YXb2g==
BA_Reep 9-13_P_N_03_1ste verdieping.pdf	mqou9P9Eg7TSgioLeUj2vQ==
BA_Reep 9-13_P_N_02_gelijkvloers.pdf	la1ypH6XmPP0j/1mVtvvGg==
BA_Reep 9-13_P_N_01_rioleringsplan.pdf	hraj6jS/tWCECY+ty3wA8g==
BA_Reep 9-13_P_B_04_2de verdieping.pdf	Sc6xOJ5pTGI8O3U3Kmnytw==
BA_Reep 9-13_P_B_03_1ste verdieping.pdf	BpMGTzWgyA1RMayW98zNNQ==

BA_Reep 9-13_P_B_02_gelijkvloers.pdf	EvDmUGJTwdfi0txZxAnMxA==
BA_Reep 9-13_P_B_01_rioleringsplan.pdf	eGw7R/3Fk78A1X/iXbL/Kw==
BA_Reep 9-13_L_N_01_legende.pdf	HMp/nBwnvMRHHifvIRNINw==
BA_Reep 9-13_L_B_01_legende.pdf	XZKIfjFM8AcH+nHoVTesYA==
BA_Reep 9-13_I_N_01_inplanting.pdf	go82tj7aGRHvzl+az3Zy7A==
BA_Reep 9-13_I_B_01_inplanting.pdf	IbV7MERdsA94rUR+/YBqWA==
BA_Reep 9-13_G_N_02_achtergevel.pdf	GHZ10ULL1WiLfeolAh8xaw==
BA_Reep 9-13_G_N_01_voorgevel.pdf	awfnvv85VG85BoIhv6gz+w==
BA_Reep 9-13_G_B_02_achtergevel.pdf	FcU0g52Lk84BFpkj7MZULw==
BA_Reep 9-13_G_B_01_voorgevel.pdf	OXxBTGziHyNIFS+dwL3UNQ==