



2026_CBS_07561 OMV_2025117073 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een sociaal woningcomplex met 16 woningen en 1 appartement - zonder openbaar onderzoek - Londenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 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; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

THUISPUNT GENT BV met als contactadres Lange Steenstraat 54, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025117073) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een sociaal woningcomplex met 16 woningen en 1 appartement
- Adres: Londenstraat 96-126, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nrs. 3408X2, 3408Y2, 3408V2, 3408W6, 3408T2, 3408S2, 3408R2, 3408G3, 3408F3, 3408C3, 3408D3, 3408Z7, 3408Y7, 3408D8, 3408C8, 3408A8, 3408X7 en 3408B8

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 juli 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De gebouwen zijn gelegen in de wijk Muide- Meulestede- Afrikalaan en maken deel uit van het waardevolle voorhavenlandschap.

De directe omgeving wordt gekenmerkt door een stedelijk weefsel van historische woonbebouwing, voormalige havengebouwen en industrieel erfgoed. De Londenstraat maakt deel uit van het regelmatig stratenpatroon dat eind 19de eeuw werd aangelegd in functie van de uitbouw van de Voorhaven. De nog aanwezige erfgoedstructuren, loodsen en voormalige haveninfrastructuur dragen bij aan het uitgesproken historisch en industrieel karakter van de omgeving. De bebouwing aan de kant van de Voorhavenlaan, die voorheen onder meer havendienstgebouwen omvatte, werd intussen grotendeels gesloopt en vervangen door het Voorhavenpark en een speelplein.

Het gebouwenensemble betreft een voormalig brandweercomplex met zestien personeelswoningen, opgericht in 1901-1902 naar ontwerp van stadsarchitect Charles Van Rysselberghe.

De gebouwen zijn beschermd als monument: 'Voorhaven: brandweerkazerne en personeelswoningen', beschermd bij besluit van 20 november 1996. De bescherming is gebaseerd op het algemeen belang gevormd door de historische waarde, industrieel-archeologische waarde en in het bijzonder de architectuurhistorische waarde. De site is ook gelegen binnen het beschermd stadsgezicht "Tolhuis en Voorhaven". Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/135195>). De opname in de vastgestelde inventaris is gebaseerd op de architecturale en historische waarde van het pand.

Het gebouwencomplex is opgebouwd rond een centrale doorrit naar een binnengebied, met aan weerszijden woningen langs de straat en bijkomende woningen rond het achterliggende erf. De bebouwing is uitgevoerd in een neotraditionele baksteenarchitectuur met natuurstenen accenten en vertoont een sterke architecturale samenhang door het uniforme materiaalgebruik, de ritmische gevelindeling en de beperkte bouwhoogte van voornamelijk twee bouwlagen onder hellende daken.

Het ensemble heeft een belangrijke stedenbouwkundige waarde door zijn herkenbare opbouw, zijn beeldbepalende aanwezigheid in de straatwand en zijn sterke relatie met de historische havenontwikkeling van Gent.

In 2004 werden de woningen grondig verbouwd tot de huidige samenstelling met 16 afzonderlijke eengezinswoningen en een appartement boven de doorrit. Het geheel heeft een oppervlakte van ca.1382m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De huidige aanvraag voorziet de energetische renovatie van 16 eengezinswoningen en 1 appartement:

Ingrepen op vlak van isolatie:

- Isoleren van achtergevels en kopgevels conform actuele U-waarde voor gevels
- Isoleren van daken/ zolders conform actuele U-waarde voor daken
- Vervangen van ramen in de voorgevels met hoogrendementsglas (Ug-waarde van 1,0 W/m²K) in de bestaande houten kaders van de gevels in baksteenmetselwerk (voorgevels).
- Vervangen van ramen in de achtergevels met verbeterde stijfheid en in onderhoudsvriendelijke aluminium profielen met hoogrendementsglas

Ingrepen op vlak van wooncomfort:

- Optimaliseren van de interne indeling door het recht trekken van de scheidingswand tussen inkomhal en keuken, met integratie van bijkomende functionele bergruimte.
- Interne opfrissingswerken

Ingrepen technieken:

- Vervangen gaswandketels en elektrische boilers in keukens
- Vervangen en toevoegen van convectoren
- Installatie van een nieuw ventilatiesysteem
- Aanpassen van de elektrische installatie
- Plaatsing van PV-panelen

De bestaande buitenafmetingen van de woningen blijven behouden, behalve waar aan de vrijstaande buitengevel (puntgevels) bijkomende isolatie voorzien wordt.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 21/09/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het restaureren van 16 woningen en 1 appartement. (2004/219)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 30 juli 2026 onder ref. 4.002/44021/32.262: Zie integraal advies op het Omgevingsloket.

Gunstig advies onder voorwaarden voor Londenstraat 116, 9000 Gent: VERBOUWEN VAN EEN SOCIAAL WONINGCOMPLEX MET 16 WONINGEN EN 1 APPARTEMENT.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van 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.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg MEULESTEDE, goedgekeurd op 17 augustus 2001, en is bestemd als bezettingspercentage, hellend dak, woonzone (gesloten bebouwing), zone voor bouwvrije tuinstroken en zone voor koeren en tuinen.

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:

- **Artikel 4.18** van het Algemeen Bouwreglement bepaalt dat elke woning dient te beschikken over een individuele functionele berging met een minimale oppervlakte van 3 m². Indien deze berging niet als afzonderlijke ruimte aanwezig is, dient te worden aangetoond dat binnen de woning voldoende bergruimte beschikbaar is die overeenstemt met deze oppervlakenorm.

Beoordeling: Niet elke woonentiteit beschikt over een afzonderlijke berging met een oppervlakte van 3 m². Dit betreft evenwel een bestaande toestand die eigen is aan het historisch gegroeide karakter van dit beschermd erfgoedensemble. De aanvraag voorziet geen verdere vermindering van de aanwezige bergruimte. Integendeel, door het aanpassen van de scheidingswanden tussen inkomhal en keuken wordt bijkomende functionele bergruimte gecreëerd binnen de woningen.

Daarnaast beschikken de woningen over slaapkamers met oppervlaktes die ruim boven de minimaal vereiste afmetingen van het Algemeen Bouwreglement liggen. Hierdoor is

het mogelijk om op een comfortabele wijze bijkomende kast- en bergruimte te voorzien zonder afbreuk te doen aan de gebruikskwaliteit van de verblijfsruimten. Gelet op de bestaande erfgoedcontext, de voorziene optimalisatie van de interne indeling en de ruime afmetingen van de voornaamste verblijfsruimten kan worden vastgesteld dat de woonentiteiten globaal beschikken over voldoende functionele bergruimte. De doelstelling van artikel 4.18, namelijk het voorzien van een voldoende hoeveelheid individuele bergruimte binnen de woning, wordt hierdoor bereikt.

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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- 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. 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

Groen

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Stikstof

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Erfgoedevaluatie en behoud van erfgoedwaarde

De aanvraag omvat hoofdzakelijk energetische renovatiemaatregelen aan een beschermd monument. Deze ingrepen situeren zich voornamelijk op onderdelen die bij de restauratie van 2005-2006 reeds ingrijpend werden aangepast en bijgevolg een beperktere erfgoedwaarde bezitten dan de historisch waardevolle straatgevels. De isolatie en herafwerking van de achter- en zijgevels werden zorgvuldig uitgewerkt, waarbij aandacht werd besteed aan de detaillering en de leesbaarheid van de bestaande bouwvolumes, zodat de impact op de erfgoedwaarden beperkt blijft.

De beeldbepalende voorgevels en hun historische architectuur blijven behouden.

Voor het aanwezige **historische houten schrijnwerk en de reconstructie van de voordeur** worden **bijzondere voorwaarden** opgelegd om het historische uitzicht, de materialiteit en de detaillering maximaal te vrijwaren. Ook voor de **bestaande valbeveiligingen** worden **bijzondere voorwaarden** opgelegd zodat deze beter aansluiten bij de historische gevelcompositie.

De voorziene fotovoltaiische panelen worden op een visueel terughoudende wijze ingeplant op de minder zichtbare dakvlakken en zijn niet waarneembaar vanaf het openbaar domein. Door hun ordelijke plaatsing, aangepaste uitvoering en de opgelegde voorwaarde van een volledig omkeerbare bevestiging blijft de impact op de erfgoedwaarde beperkt.

Gelet op de aard van de ingrepen, de beperkte impact op de beschermde erfgoedelementen en de opgelegde voorwaarden kan worden vastgesteld dat de aanvraag de erfgoedwaarden van het monument voldoende respecteert. De werken dragen bij tot het duurzaam behoud en toekomstgericht gebruik van het beschermde gebouwenensemble zonder de historische, architecturale en industrieel-archeologische waarden wezenlijk aan te tasten.

De aanvraag is verenigbaar met de erfgoedwaarden van het beschermde monument, mits naleving van onderstaande **bijzondere voorwaarden** die het behoud van de historische kenmerken en de zorgvuldige uitvoering van de werken moeten waarborgen:

- De uitvoeringstekeningen van **de voordeur** dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg. Hierbij dient er rekening gehouden te worden met volgende principe:
 - Het glas van het bovenlicht wordt geplaatst met mastiek;
 - Het glas van het bovenlicht heeft een maximale glasdikte van 18 mm en is uitgevoerd met een getrokken buitenblad;
 - Een glasstaal dient vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.
- Indien **het houten schrijnwerk van de ramen in de voorgevels** van volume A, B, C en D en in de achtergevels van de eerste verdieping van volume A en D integraal wordt vervangen, dient hiervoor een afzonderlijke toelating te worden aangevraagd.
- Indien enkel **het glas van het houten schrijnwerk** van de ramen in de voorgevels van volume A,B, C en D en achtergevels van de eerste verdieping van volume A en D wordt vervangen, dient het nieuwe glas te voldoen aan volgende voorwaarden:
 - Het glas heeft een maximale glasdikte van 18mm en is uitgevoerd met een getrokken buitenblad.

- Een glasstaal dient vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.
- **De kleur van de bestaande valbeveiligingen** dient te worden aangepast naar een minder opvallende kleurstelling die aansluit bij de nieuwe kleur van het schrijnwerk. De definitieve kleur wordt bepaald in overleg met de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.
- **De exacte tint van de nieuwe kleur van het schrijnwerk** wordt vastgelegd in overleg met de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.
- **De fotovoltaïsche panelen** dienen volledig reversibel te worden geplaatst en bevestigd, zodat zij zonder schade aan het monument kunnen worden verwijderd.

Woonkwaliteit en impact op de omgeving

De aanvraag betreft de energetische renovatie van een bestaand woonensemble bestaande uit zestien ééngezinswoningen en één appartement. De werken zijn gericht op de verbetering van de energetische prestaties, het wooncomfort en de technische uitrusting van de woningen, zonder dat hierbij een functiewijziging, een uitbreiding van het aantal woongelegenheden of een wezenlijke wijziging van de bestaande bouwvolumes wordt doorgevoerd. De bestaande stedenbouwkundige structuur en de inplanting van de gebouwen blijven behouden.

Door de isolatie van daken en gevels, de verbetering van de luchtdichtheid, de plaatsing van hoogrendementsglas, de vernieuwing van technische installaties, de installatie van ventilatiesystemen en de plaatsing van fotovoltaïsche panelen wordt het energieverbruik van de woningen aanzienlijk gereduceerd. De aanvraag draagt hierdoor bij aan een duurzaam en toekomstgericht gebruik van het bestaande patrimonium.

De aanvraag leidt niet tot een verhoging van de bouwdichtheid of een bijkomende ruimtelijke belasting van de omgeving. Het bestaande woongebouw blijft ongewijzigd en de werken hebben geen negatieve gevolgen voor de mobiliteit, het ruimtegebruik of de leefkwaliteit van de omgeving.

Daarnaast wordt de woonkwaliteit van de bewoners aanzienlijk verbeterd. De vernieuwing van de technische installaties, de plaatsing van ventilatie, de vervanging van de verwarmingsinstallaties en de optimalisatie van de keuken- en inkomzone met bijkomende bergruimte zorgen voor meer comfortabele, functionele en toekomstbestendige woningen die beantwoorden aan de hedendaagse woonvereisten.

Gelet op de beperkte ruimtelijke impact, de verbetering van de energetische prestaties en de verhoging van de woonkwaliteit kan worden vastgesteld dat de aanvraag verenigbaar is met de bestaande ruimtelijke context en met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

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_2025117073 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 van een sociaal woningcomplex met 16 woningen en 1 appartement aan THUISPUNT GENT bv (O.N.:0400032156) gelegen te Londenstraat 96-126, 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:

Uit externe adviezen

De voorwaarden opgenomen in het **advies van Onroerend Erfgoed** (advies van 30 juli 2026 met kenmerk 4.002/44021/32.262) moeten strikt nageleefd worden:

- *Tijdens de uitvoering moeten de detailtekeningen voor het nieuwe schrijnwerk naar historisch model voorgelegd worden. Hierbij stroken kipramen niet met de originele toestand.*
- *Tijdens de uitvoering moeten stalen ter goedkeuring voorgelegd worden voor de kleur van het nieuwe schrijnwerk.*

Behoud van erfgoedwaarde

- De uitvoeringstekeningen van **de voordeur** dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg. Hierbij dient er rekening gehouden te worden met volgende principe:
 - het glas van het bovenlicht wordt geplaatst met mastiek;

- het glas van het bovenlicht heeft een maximale glasdikte van 18 mm en is uitgevoerd met een getrokken buitenblad;
- een glasstaal dient vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.
- Indien **het houten schrijnwerk van de ramen in de voorgevels** van volume A, B, C en D en in de achtergevels van de eerste verdieping van volume A en D integraal wordt vervangen, dient hiervoor een afzonderlijke toelating te worden aangevraagd.
- Indien enkel **het glas van het houten schrijnwerk** van de ramen in de voorgevels van volume A,B, C en D en achtergevels van de eerste verdieping van volume A en D wordt vervangen, dient het nieuwe glas te voldoen aan volgende voorwaarden:
 - Het glas heeft een maximale glasdikte van 18mm en is uitgevoerd met een getrokken buitenblad.
 - Een glasstaal dient vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.
- **De kleur van de bestaande valbeveiligingen** dient te worden aangepast naar een minder opvallende kleurstelling die aansluit bij de nieuwe kleur van het schrijnwerk. De definitieve kleur wordt bepaald in overleg met de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.
- **De exacte tint van de nieuwe kleur van het schrijnwerk** wordt vastgelegd in overleg met de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.
- **De fotovoltaïsche panelen** dienen volledig reversibel te worden geplaatst en bevestigd, zodat zij zonder schade aan het monument kunnen worden verwijderd.

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 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 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 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_07561 - OMV_2025117073 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een sociaal woningcomplex met 16 woningen en 1 appartement - zonder openbaar onderzoek - Londenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025117073

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_woningen_D_N_detail 1-4.pdf	P4i4GRFP0SLcmFimpzN0hg==
BA_woningen_D_N_detail 2.pdf	3i7bAPQ3pTWCd/ljil/fZA==
BA_woningen_D_N_detail 3.pdf	CcSmBZ7hP/y+DLqYESV87w==
BA_woningen_D_N_detail deur.pdf	BUxdFd6rqY967oDhnEbSxw==
BA_woningen_D_N_detail plint.pdf	8oAFKFqMWPLk5GI2kD9AIA==
BA_woningen_D_N_detail vergolen goot.pdf	1EX3aZVeboCKkfwEeKF/NQ==
BA_woningen_G_B_achtergevel A+D.pdf	iu91j9tdwkbxjLEg6E7GFA==
BA_woningen_G_B_achtergevel B.pdf	jpEmKi59RGPClffddur4lw==
BA_woningen_G_B_achtergevel C.pdf	/hTjYS61y7k5iCaE2HFSjw==
BA_woningen_G_B_Kopgevel 104.pdf	3oUe8/rMPwMrE6+tdW01zg==
BA_woningen_G_B_Kopgevel 112.pdf	HyOl426TLOpAVikTQzZASg==
BA_woningen_G_B_Kopgevel 114.pdf	kM1o2Y/GUpYbZ7idsk6wHg==
BA_woningen_G_B_Kopgevel 118.pdf	/fal4nSZGrpZgQoRv/wowg==
BA_woningen_G_B_Kopgevel 96.pdf	ambAml7EexFbSTKMPARGDA==
BA_woningen_G_B_voorgevel A+D.pdf	0LQU+NzPWHCwZM9PTM+wPA==
BA_woningen_G_B_voorgevel B.pdf	Le5/xikCYGy3FqO4Ew6UNA==
BA_woningen_G_B_voorgevel C.pdf	xhfpZEU2tMi5D8GtGB72jg==
BA_woningen_G_N_achtergevel A+D.pdf	cxQMFDvrvjxtOHvdkWmXkw==
BA_woningen_G_N_achtergevel B.pdf	nN1NrPX9Jlh09LUjJw0mwA==
BA_woningen_G_N_achtergevel C.pdf	0UYHiproZuSuH9ACetwiZQ==
BA_woningen_G_N_Kopgevel 104.pdf	fCCv67QKfDtX32/IEwZsiw==
BA_woningen_G_N_Kopgevel 112.pdf	h/ZWCpl3jMcj8gbPLRG7SQ==
BA_woningen_G_N_Kopgevel 114.pdf	NuqGrJccvqby/9VbAerogw==
BA_woningen_G_N_Kopgevel 118.pdf	V2ey1Pvn5Iruqzb7j4YNAw==
BA_woningen_G_N_Kopgevel 96.pdf	aVUxwx1cvnlkuwrpCxIl5Q==
BA_woningen_G_N_voorgevel A+D.pdf	Cc75v0afu3MEH7l5gGbJSg==
BA_woningen_G_N_voorgevel B.pdf	05xxe1tqa5HX43RtDldq4Q==
BA_woningen_G_N_voorgevel C.pdf	YnaJBkgfr8KUHm38Vu3EhQ==

BA_woningen_G_V_gevels 1.pdf	uDRj8jdkxLKJpwueV3IE4w==
BA_woningen_G_V_gevels 2.pdf	anyHwejd0xpoyFHF0wd80Q==
BA_woningen_I_B_inplanting.pdf	g7zi1lYG1jzpaHQY/zOpWA==
BA_woningen_I_N_inplantingsplan.pdf	YG3aBeBq1tkE+DT6w9vm0g==
BA_woningen_I_V_inplantingsplan.pdf	Wjd7rxWlQq3W2AnigTxHUQ==
BA_woningen_L_B_legende.pdf	Tv91FSJunm17NPxf8daABg==
BA_woningen_L_N_legende.pdf	S5F8tv+NwfZ07/CdVw6PUA==
BA_woningen_P_B_-1_rioleringsplan.pdf	TNLk8XZcF37+kQqGYjhrPw==
BA_woningen_P_B_1_verdieping +1.pdf	dTey8EFFcS7dMyC0a4Of9g==
BA_woningen_P_B_2_verdieping +2.pdf	KPrShn5Fp/M2FMCmhDnMnw==
BA_woningen_P_B_3_verdieping+3.pdf	mEWs7zJekvQfiLo2KxSsyw==
BA_woningen_P_B_4_dakenplan.pdf	f4icwMrbJDd9dpxQCNMdSw==
BA_woningen_P_B_gelijkvloers.pdf	xPlJ56VLAOfcOZahpRhPnA==
BA_woningen_P_N_-1_rioleringsplan.pdf	LTVJdHB6pTk47so/M9NkuQ==
BA_woningen_P_N_0_gelijkvloers.pdf	ygjD3VrZCx19Ere6RaD4qQ==
BA_woningen_P_N_1_verdieping+1.pdf	iZ1kGKzYThm6kG8QP0k5lQ==
BA_woningen_P_N_2_verdieping+2.pdf	zBLoq7x8puFsGL9rAcPgCQ==
BA_woningen_P_N_3_verdieping+3.pdf	pw7KtPKShTIVXPZ/DwXxjw==
BA_woningen_P_N_4_dakenplan.pdf	ooQX2YO9GRXQD5owj57Euw==
BA_woningen_P_V_gelijkvloers.pdf	LVUChScTq9Rvxx3rDPFpnA==
BA_woningen_P_V_rioleringsplan.pdf	1Q4D9zei8lNvnoewOqfsWw==
BA_woningen_P_V_verdieping +1.pdf	7Ym7MlfKz9oSsp+k8Ac2NA==
BA_woningen_P_V_verdieping +2.pdf	A/ISeKtAAKNbE3w0LMd4ng==
BA_woningen_S_B_snedes A.pdf	KwYMU3xVHvmt/zdMRE8Rzg==
BA_woningen_S_B_snedes B.pdf	QXWmbKd1hecNvBHI81v1kg==
BA_woningen_S_B_snedes C.pdf	gYo1IXkx2GRS3nb4wR7G2A==
BA_woningen_S_B_snedes D.pdf	4WqdDRWKL5QH7u9JSYO5bg==
BA_woningen_S_N_snedes A.pdf	tqf01WvC3E+XKz24VIAxWw==
BA_woningen_S_N_snedes B.pdf	SzKxTdOsxW4Aui82G60r+g==
BA_woningen_S_N_snedes C.pdf	d42NjZ8qXrkplau3vwUoUQ==
BA_woningen_S_N_snedes D.pdf	GNLedtSpeT7h1HFPe1Gmg==
BA_woningen_S_V_snedes.pdf	DW1IT6cljlan4ScwN/iXxA==
BA_woningen_T_B_terreinprofiel.pdf	obLmH9qsAvqFc+ACDTtMYw==
BA_woningen_T_N_terreinprofiel.pdf	2nlt0kgxlwdt6CFFPb+fig==