



2026_CBS_08062 OMV_2026085320 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het optoppen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Marcelle Defay-Wibierstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 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; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, 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?

Isis Craninx - Wout Van de Velde met als contactadres Marcelle Defay-Wibierstraat 25, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026085320) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het optoppen van een eengezinswoning
- Adres: Marcelle Defay-Wibierstraat 25, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 12 sectie M nr. 42A3

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het perceel situeert zich langs de Marcelle Defay-Wibierstraat in Sint-Amandsberg. De omgeving kenmerkt zich als een uitgesproken woonomgeving waar voornamelijk gesloten eengezinswoningen en meergezinswoningen voorkomen. De woning uit de aanvraag betreft een gesloten eengezinswoning met twee bouwlagen en een plat dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het toevoegen van een derde bouwlaag. De woning heeft een diepte van 10m op de verdieping. De nieuwe bouwlaag bestaat uit een dakterras aan de voorzijde van de woning met een diepte van ca. 2,70m en een volume met een diepte van ca. 7,30m en een kroonlijsthoogte van 8,90m. De nieuwe uitbreiding zal dienstdoen als ontspanningsruimte. De uitbouw wordt afgewerkt met een donkergroene geoliede houten gevelbekleding. Ter hoogte van het terras worden zichtschermen met een hoogte van 1,90m geplaatst op de perceelsgrenzen.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 27/11/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 5 woningen. (2014/60170)

Verkavelingsvergunningen

* Op 22/03/2012 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (2011 SA 271/00)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 14 september 2026 onder ref. AD-26-917:

Ingevolge uw aanvraag via het omgevingsloket van 05/08/2026 verlenen wij graag volgende adviezen:

Drinkwater

We hebben geen opmerkingen en/of bezwaren voor de optopping van een bestaande eengezinswoning door het realiseren van een bijkomende bouwlaag boven de huidige eerste verdieping.

Ons advies is gunstig.

Riolering

Farys – Netinfra Z behandelt enkel adviesvragen die voldoen aan één van volgende criteria:

- *bouwdossiers en verkavelingsdossiers met toekomstig openbaar domein;*
- *bouwdossiers en verkavelingsdossiers met een aanzienlijke hydraulische impact op openbaar domein (= vanaf een verharde oppervlakte groter dan 1000 m²);*
- *bouwdossiers vanaf 2 wooneenheden met nieuwe wegenis en vanaf 10 wooneenheden bij bestaande wegenis en gesitueerd in collectief te optimaliseren buitengebied;*
- *verkavelingsdossiers met meer dan één bijkomende wooneenheid gesitueerd in collectief te optimaliseren buitengebied.*

Aangezien het voorliggende dossier niet voldoet aan deze criteria, kan door de stad/gemeente op basis van de inhoud van het standaardadvies dat aan de stad/gemeente werd overgemaakt, advies verleend worden.

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 *woongebied* 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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg HOGEWEG, goedgekeurd op 22 februari 1983, en is bestemd als **zone bestemd voor het bouwen van gegroepeerde volkswoningen** (art.17-wet 29 maart 1962).

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2011 SA 271/00 van 22 maart 2012). De aanvraag heeft betrekking op lot 98. De zonering volgens deze verkaveling is **zone voor eengezinswoningen 3 bouwlagen**.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

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. Er is echter wel een bestaande hemelwaterput aanwezig op het perceel. In de huidige toestand gaat het regenwater via een regenwaterpijp aan de achtergevel naar de regenwaterput. Ook het dak van de nieuwe bouwlaag zal hierop aangesloten worden. De regenwaterput heeft een overloop naar een toezichtput regenwater (TP RWA) langs de Kringgreppelstraat.

Er moet opgemerkt worden dat de afwatering van het nieuwe dakterras aan de voorzijde rechtstreeks via een regenwaterpijp tegen de voorgevel naar een toezichtput regenwater (TP RWA) langs de Marcelle Defay-Wibierstraat wordt geleid. De riolering in de Marcelle Defay-Wibierstraat is echter een exclusieve DWA-leiding. **Het hemelwater van het dakterras dient aangesloten te worden op de bestaande RWA-aansluiting in de Kringgreppelstraat.**

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bijkomende maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

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

Het 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. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervalt termijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1/ Geluidshinder

De bezwaarindiener vreest dat het voorziene dakterras aan de voorzijde zal leiden tot bijkomende geluidshinder en verstoring van het woongenot, vooral ter hoogte van de naastgelegen slaapkamer.

2/ Privacy

De nieuwe bouwlaag en de grote raamopeningen in de achtergevel zouden volgens de bezwaarindiener leiden tot meer inkijk in de aangrenzende tuin en buitenruimte, met een vermindering van de privacy tot gevolg.

3/ Bezinning

Door de verhoging van de woning wordt gevreesd voor extra schaduwhinder en een afname van de bezinning van de aanpalende tuin, het terras en de beplanting.

4/ Perceelsgrenzen

Er bestaat volgens de bezwaarindiener onduidelijkheid over de exacte inplanting van delen van de opopping ten opzichte van de perceelsgrens. Er wordt gevraagd dit na te gaan.

5/ Afwatering

Er wordt verduidelijking gevraagd over de voorziene regenwaterafvoer aan de voorgevel en de mogelijke geluidshinder hiervan.

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

1/ Geluidshinder

Wat betreft de vrees voor geluidshinder afkomstig van het dakterras wordt vastgesteld dat de aanvraag voorziet in een buitenruimte op het niveau van de derde bouwlaag. Hoewel de woning reeds beschikt over een tuin op maaiveldniveau, kan een dakterras bij een eengezinswoning stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn indien de impact op de omgeving beperkt blijft.

In voorliggend geval worden langs beide zijdelingse perceelsgrenzen zichtschermen met een hoogte van 1,90m voorzien. Deze schermen beperken niet alleen de inkijk naar de aanpalende percelen, maar hebben tevens een afschermend effect ten aanzien van geluid afkomstig van het terras. Daarnaast bevindt het terras zich aan de voorzijde van de woning, gericht naar het openbaar domein, waardoor eventuele geluiden zich niet uitsluitend naar de aanpalende percelen richten.

Hoewel niet kan worden uitgesloten dat het gebruik van een dakterras aanleiding geeft tot enige bijkomende geluidsemissie ten opzichte van de bestaande toestand, wordt geoordeeld dat de voorziene inrichting voldoende maatregelen bevat om de impact op de aanpalende woningen te beperken. Er wordt dan ook niet verwacht dat het terras aanleiding zal geven tot een onevenredige aantasting van het wooncomfort van de omwonenden.

2/ Privacy

De aanvraag voorziet in een bijkomende bouwlaag binnen een woonweefsel van gesloten bebouwing. De geldende voorschriften laten een bouwhoogte van drie bouwlagen toe. Ook de beleidsvisie van de Stad Gent, *Ruimte voor Gent*, gaat voor deze omgeving uit van een basisschaal van drie bouwlagen. De aangevraagde uitbreiding stemt dan ook overeen met de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden die voor deze locatie worden vooropgesteld.

Elke verhoging van een woning kan leiden tot bijkomende zichtrelaties ten aanzien van omliggende percelen. Dergelijke inkijk is evenwel inherent aan een stedelijke omgeving met

aaneengesloten bebouwing en vormt op zich geen uitzonderlijke situatie. De voorziene raamopeningen zijn gebruikelijk voor een woonfunctie en geven geen aanleiding tot een privacy-impact die de normale verwachtingen binnen een stedelijke wooncontext overstijgt. Gelet op de stedenbouwkundig aanvaardbare bouwhoogte, de ligging binnen een dense woonomgeving en het feit dat vergelijkbare zichtrelaties eigen zijn aan dergelijke bebouwingscontext, wordt de impact op de privacy als aanvaardbaar beoordeeld.

3/Bezonning

Het bezwaar inzake bezonning kan niet worden bijgetreden. De woning van de bezwaarindiener bevindt zich ten zuidoosten van het project, waardoor de bijkomende bouwlaag zich ten noorden van het betrokken perceel situeert. Gelet op deze oriëntatie is het niet aannemelijk dat de optopping een betekenisvolle schaduw hinder of een substantiële vermindering van de bezonning van de woning, tuin of het terras van de bezwaarindiener veroorzaakt.

4/ Perceelsgrenzen

Volgens de ingediende plannen komt een deel van de gevelafwerking voorbij de zijdelingse perceelsgrenzen. De beoordeling van de eigendomsgrenzen en de vraag of dergelijke constructie-elementen zich al dan niet op een aanpalend perceel mogen bevinden, betreft evenwel een burgerrechtelijke aangelegenheid. Een omgevingsvergunning wordt steeds verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten van derden en doet geen uitspraak over eigendomsrechten of erfdienstbaarheden.

Daarbij wordt wel opgemerkt dat de overschrijding zich enkel beperkt tot de afwerking van de gevel en geen betrekking heeft op constructieve onderdelen van het gebouw. Eventuele geschillen omtrent de toelaatbaarheid hiervan dienen tussen de betrokken partijen te worden geregeld en vallen buiten de beoordeling van de voorliggende vergunningsaanvraag.

5/ Afwatering

Volgens de plannen gaat het om een klassieke, zinken regenwaterpijp langs de voorgevel. Het gebruik van een standaard zinken regenwaterafvoer is gangbaar binnen een stedelijke woonomgeving en geeft aanleiding tot het normale omgevingsgeluid dat verbonden is aan neerslag. Dergelijke geluiden worden niet beschouwd als een abnormale of onevenredige hinder. Bovendien treedt deze geluidsemmissie uitsluitend op tijdens regenval en is ze beperkt in duur. Er kan dan ook redelijkerwijze worden aangenomen dat de voorziene regenwaterafvoer geen onaanvaardbare impact heeft op het wooncomfort van de aanpalende percelen.

Omwille van het ontbreken van een RWA-stelsel in de Marcelle Defay-Wibierstraat zal als bijzondere voorwaarde wel opgelegd worden dat het hemelwater niet via deze straat mag wegvloeien.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het optoppen van een bestaande eengezinswoning met een derde bouwlaag. De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften die voor deze zone een bouwhoogte van drie bouwlagen toelaat. Ook de beleidsvisie Ruimte voor Gent gaat voor deze omgeving uit van een basisschaal van drie bouwlagen. De aangevraagde

uitbreiding is dan ook verenigbaar met de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden die voor deze locatie worden vooropgesteld.

De bijkomende bouwlaag wordt voorzien binnen de bestaande footprint van de woning. De voorgestelde kroonlijsthoogte van 8,90m blijft verenigbaar met de schaal van de omgeving. De uitbreiding wordt vormgegeven als een duidelijk leesbare hedendaagse toevoeging aan de woning door het gebruik van een donkergroene houten gevelbekleding. Door het afwijkende materiaal- en kleurgebruik onderscheidt de nieuwe bouwlaag zich op een kwaliteitsvolle wijze van het bestaande rode baksteenvolume. De inrichting van de ruimte als ontspanningsruimte is een kwalitatieve toevoeging aan deze eengezinswoning.

De aanvraag geeft aanleiding tot bijkomende zichtrelaties ten opzichte van de omliggende percelen. Dergelijke inkijk is evenwel inherent aan een stedelijke omgeving met gesloten bebouwing en wordt niet als uitzonderlijk beschouwd. Ter hoogte van het dakterras worden bovendien zichtschermen van 1,90m hoog voorzien, waardoor de impact op de aanpalende percelen verder wordt beperkt. De voorziene zichtschermen worden uitgevoerd in ondoorzichtig gelaagd veiligheidsglas. Hoewel deze uitvoering aanvaardbaar is, kan het interessant zijn om de vormgeving van de zichtschermen verder af te stemmen op de architectuur van de optopping.

Rekening houdend met de overeenstemming met de geldende voorschriften, de beperkte schaal van de uitbreiding, de kwalitatieve architecturale uitwerking en de beperkte impact op de aanpalende percelen, wordt geoordeeld dat de aanvraag verenigbaar is met de 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_2026085320 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 optoppen van een eengezinswoning aan Isis Craninx - Wout Van de Velde gelegen te Marcelle Defay-Wibierstraat 25, 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:

Afwatering:

De nieuwe huisaansluiting voor RWA in de Marcelle Defay-Wibierstraat kan niet worden toegestaan. De riolering in de straat is een exclusieve DWA leiding. De RWA dient aangesloten te worden op de bestaande huisaansluiting in de Kringgreppelstraat.

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het in pandig rioleringsstelsel. Het in pandig rioleringsstelsel dient aan te sluiten op de reeds voorziene huisaansluitingsputjes.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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 Stads kantoor 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).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig

artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de

dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de 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_08062 - OMV_2026085320 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het optoppen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Marcelle Defay-Wibierstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026085320

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_Van De Velde_L_N_1_legende.pdf	JWyBgNMdH0rB8/Wyf6oC8g==
BA_Van De Velde_T_B_1_terreinprofiel.pdf	qoa56RpyZzU1x/HYYiW6PA==
BA_Van De Velde_T_N_1_terreinprofiel.pdf	mnAa8ObzqHGbuaxHbEDQPA==
BA_Van De Velde_S_N_1_doorsnede A-A.pdf	7hzWbm2UMh8HYHJBKtXcA==
BA_Van De Velde_S_B_1_doorsnede A-A.pdf	HsZjRhVsQl49+tDMfU04tw==
BA_Van De Velde_P_B_2_gelijkvloers.pdf	cmZZczLHt+tk3P2P3MXoMg==
BA_Van De Velde_P_N_2_gelijkvloers.pdf	vfqtylXqCD0scbRWavE4zQ==
BA_Van De Velde_P_N_5_dakplan.pdf	gPOkVnLgmgdei0Ojx9ngfw==
BA_Van De Velde_P_B_1_fundering en riolering.pdf	2uhEX3D7Qr7Rg1RiYyMtSw==
BA_Van De Velde_P_N_3_verdieping 1.pdf	8M1tMfL43yRRt8wh8C+V9A==
BA_Van De Velde_P_B_3_verdieping 1.pdf	pyEn+TZSLxJEMahmHl+oBw==
BA_Van De Velde_P_N_4_verdieping 2.pdf	2yCAI13I7ziizUMF2Ch4cQ==
BA_Van De Velde_P_B_4_dakplan.pdf	7/pS0o2VKrytEHbghD5EqA==
BA_Van De Velde_P_N_1_fundering en riolering-nieuw.pdf	R8JUub/VQbHhuKia8PAiQBQ==

BA_Van De Velde_I_N_1_inplanting.pdf	sefBfUVnn4fybCpWgEvqdg==
BA_Van De Velde_I_B_1_inplanting.pdf	xe/UEvIYcKWuE45KPoEZcg==
BA_Van De Velde_G_N_1_voorgevel.pdf	6XwrYU/B2UMmAR0xgPsSaw==
BA_Van De Velde_G_N_4_zijgevel rechts.pdf	yBjT9635Jz/Slk17RSPzww==
BA_Van De Velde_G_B_2_achtergevel.pdf	79QL6nt8W3B9Nm1/GWPqxA==
BA_Van De Velde_G_N_3_zijgevel links.pdf	tdRbmNkh4mlyl0Is9OwMyA==
BA_Van De Velde_G_B_1_voorgevel.pdf	ql1KHadRvk/pvlurXUahhA==
BA_Van De Velde_G_N_2_achtergevel.pdf	gOYByVPk0zl+NG25gYpoRg==