



2026_CBS_09053 OMV_2026091999 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Vaderlandstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Astrid De Bruycker, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Ann Roels met als contactadres Kattenberg 52, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026091999) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 augustus 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Vaderlandstraat 164, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 114N2

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 oktober 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning is gelegen langs de Vaderlandstraat, in de wijk Stationsbuurt-Zuid. Aan de ene zijde van de straat komt hoofdzakelijk gesloten bebouwing voor, terwijl aan de overzijde voornamelijk open bebouwing aanwezig is. Het perceel bevindt zich binnen het beschermd stadsgezicht 'Miljoenenkwartier', beschermd bij besluit van 18 april 1994 omwille van zijn artistieke, architectuurhistorische, historische en documentaire waarde.

Het betrokken pand betreft een gesloten eengezinswoning bestaande uit drie bouwlagen onder een plat dak. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich langs de rechterperceelsgrens een aanbouw van twee bouwlagen met plat dak. Links van deze aanbouw is een overdekt terras aanwezig. Achter de bestaande achterbouw situeert zich een tuinzone met een diepte van 8,26 m. Langs de volledige achterste perceelsgrens bevindt zich bovendien een tuinberging met een diepte van 1,70 m.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het oprichten van een gelijkvloerse aanbouw ter hoogte van de bestaande terrasoverkapping. De nieuwe aanbouw wordt uitgevoerd met één bouwlaag en afgewerkt met een plat dak. Dit dak wordt ingericht als groendak, met uitzondering van een beperkte zone ter hoogte van een lichtstraat. De dakrand van de aanbouw bevindt zich op 3,23 m boven het achterliggende maaiveld. Het nieuwe volume sluit aan op de bestaande achterbouw langs de rechterperceelsgrens. De bestaande scheidingsmuur met het aanpalende perceel blijft behouden.

Daarnaast wordt de buitenschil van de bestaande achterbouw na-geïsoleerd en afgewerkt met een laag crepi. Het nieuwe gevelpakket, bestaande uit isolatie en afwerking, heeft een totale dikte van 14 cm. De na-isolatie wordt eveneens aangebracht langs de rechterzijgevel van de bestaande achterbouw, waarbij het gevelpakket de perceelsgrens overschrijdt.

Aan de achtergevel van zowel de nieuwe als de bestaande achterbouw wordt daarnaast nog een luifel voorzien met een diepte van 55 cm. Door deze ingreep én de toevoeging van het gevelpakket in functie van de buitengevelisolatie neemt de totale bouwdiepte van het gebouw, gemeten inclusief het hoofdvolume, toe van 15,78 m tot 16,43 m.

Tot slot worden binnen de woning beperkte interne verbouwingswerken uitgevoerd in functie van een aangepaste inrichting van de leefruimtes.

2. HISTORIEK

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

Dienst Toezicht heeft op 28/09/2026 bevestigd dat de bestaande aanbouw van 2 bouwlagen rechtmatig tot stand is gekomen.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Agentschap Onroerend Erfgoed

Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 29 september 2026. Op 14 oktober 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

De aanvraag is gelegen in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde (CHE-gebied) volgens het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone (goedgekeurd op 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. 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), maar niet in een deelgebied waarvoor specifieke voorschriften zijn opgesteld.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Hemelwaterput

De bestaande woning wordt uitgebreid en er gebeuren werken aan de afwatering in het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. Het groendak heeft een waterbergend vermogen van minder dan 50 l/m², waardoor er geen dakoppervlakte in mindering kan worden gebracht. De volledige horizontale dakoppervlakte van de woning moet in rekening gebracht worden, deze bedraagt 97,6 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 7500 liter.

In de aanvraag wordt een hemelwaterput van 6000 liter voorzien. Gelet op de beperkte beschikbare tuinruimte kan deze afwijking aanvaard worden, op voorwaarde dat het nieuwe platte dak als groendak wordt uitgevoerd met een buffercapaciteit van minimaal 50 l/m². Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**. In dat geval mag de dakoppervlakte van de uitbreiding slechts voor de helft in rekening worden gebracht, waardoor de in rekening te brengen dakoppervlakte wordt herleid tot 88,8 m². Het ontwerp sluit op die manier beter aan bij de doelstellingen van de gewestelijke hemelwaterverordening.

De hemelwaterput moet conform deze verordening ook uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. Er wordt hergebruik voorzien voor de toiletten, een buitenkraan en een dienstkraan in de berging. Dit wordt voor de voorliggende als voldoende beschouwd.

Infiltratievoorziening

De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening. Aangezien een hemelwaterput met hergebruik wordt voorzien, mag 30 m² van de aangesloten dakoppervlakte buiten beschouwing

worden gelaten. Uitgaande van de uitvoering van het groendak (conform de eerder genoemde voorwaarde) bedraagt de in rekening te brengen dakoppervlakte nog 58,8 m².

Voor deze oppervlakte gelden volgende minimale afmetingen voor de infiltratievoorziening:

- minimale infiltratieoppervlakte: 4,7 m²;
- minimaal buffervolume: 1940,4 liter.

Er kan niet worden aangetoond dat de aanleg van een infiltratievoorziening technisch onmogelijk is. De vereiste infiltratievoorziening kan immers worden geïntegreerd in de voortuin, ter hoogte van de verhoogde plantbak, zonder afbreuk te doen aan de erfgoedwaarden van het perceel. Er is dus geen aanvaardbare reden om af te wijken van de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening, waardoor de gevraagde afwijking niet kan worden toegestaan.

Als **bijzondere voorwaarde** wordt daarom opgelegd dat er een infiltratievoorziening moet worden aangelegd conform de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening en het bijhorende Technisch Achtergronddocument. Dit kan ter hoogte van de voortuin. Daarbij dient het bestaande hekwerk in de voortuin behouden te blijven. Bij de heraanplant van de voortuin (inclusief de bovengrondse infiltratievoorziening) moet, in lijn met de gewenste beeldkwaliteit voor het Miljoenenkwartier, gekozen worden voor laagblijvende beplanting, zodat de visuele relatie tussen het openbaar domein en de voorgevel behouden blijft.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde verbouwingswerken zorgen voor een duidelijke verbetering van de woonkwaliteit van de bestaande eengezinswoning. Door de bestaande terrasoverkapping te vervangen door een volwaardige aanbouw wordt de leefruimte op het gelijkvloers vergroot en functioneler ingericht. Het grote raam in de achtergevel verhoogt de natuurlijke lichtinval en versterkt, samen met de vernieuwde en meer open interne indeling, de relatie tussen de woning en de achterliggende tuin.

Aan de straatzijde worden geen wijzigingen voorzien, waardoor het straatbeeld en de erfgoedwaarden van het beschermd stadsgezicht gevrijwaard blijven. De bestaande terrasoverkapping die wordt gesloopt, beschikt over een beperkte erfgoedwaarde. De sloop ervan is daarom aanvaardbaar. Ook de oprichting van de nieuwe achterbouw kan worden ondersteund, aangezien deze zich volledig aan de achterzijde van het perceel situeert en geen afbreuk doet aan de erfgoedwaarden van het hoofdgebouw noch aan de belevingswaarde van het beschermd stadsgezicht.

Het nieuwe volume blijft binnen de gebruikelijke normen inzake bouwdiepte en hoogte en sluit aan bij de bestaande bebouwingsstructuur. Aangezien de uitbreiding niet dieper reikt dan het bestaande aanbouwvolume, blijft de maximale bouwdiepte ongewijzigd. De ingreep beperkt zich tot het gelijkvloers en de scheidingsmuren blijven behouden waardoor de impact op de eigendommen in de omgeving minimaal is.

Daarnaast omvat de aanvraag de buitengevelisolatie van de bestaande achterbouw. Deze ingreep draagt bij aan een verbetering van het energetisch rendement en het thermisch comfort van de woning. Aangezien de werken zich aan de achterzijde van het gebouw situeren, niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein en betrekking hebben op een constructie met een beperkte erfgoedwaarde, kunnen deze ook vanuit erfgoed oogpunt worden aanvaard. Wel wordt opgemerkt dat de voorziene buitengevelisolatie van de bestaande achterbouw de perceelsgrens overschrijdt. Deze omgevingsvergunning heeft evenwel een zakelijk karakter en wordt steeds verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten van derden. Hierover wordt een afzonderlijke opmerking opgenomen in het besluit.

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat de aanvraag, mits naleving van de opgelegde voorwaarden, 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_2026091999_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 het verbouwen van een eengezinswoning aan Ann Roels gelegen te Vaderlandstraat 164, 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:

Groendak

Het nieuwe platte dak van de uitbreiding moet worden uitgevoerd als een groendak met een minimale waterbergende capaciteit van 50 liter per m². De verhoging van de buffercapaciteit mag niet leiden tot een vermindering van de vrije hoogte binnen het aanbouwvolume tot minder dan 2,5 m, noch tot een verhoging van de bestaande scheidingsmuren ten opzichte van de vergunde toestand en het bestaande profiel van de scheidingsmuren dient ongewijzigd te blijven.

Bovengrondse infiltratievoorziening

De hemelwaterput moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening met een minimale infiltratieoppervlakte van 4,7 m² en een minimaal buffervolume: 1940,4 liter, conform de uitvoeringsvereisten in het [Technisch Achtergronddocument](#) bij de gewestelijke hemelwaterordening.

Dit kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd in de voortuin, ter hoogte van de bestaande verhoogde plantenbak. Daarbij dient het bestaande hekwerk behouden te blijven. Bij de heraanleg van de voortuin, met inbegrip van de bovengrondse infiltratievoorziening, dient tevens rekening te worden gehouden met de gewenste beeldkwaliteit van het Miljoenenkwartier. Er dient te worden gekozen voor laagblijvende beplanting, zodat de visuele relatie tussen het openbaar domein en de voorgevel behouden blijft.

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. De RWA-leidingen naar de straat is 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 60 cm hart op hart of 40 cm 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 septicke put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein

Sloop

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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).

Zakelijk karakter

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 ontplofing 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

 Elektronisch ondertekend op
30/10/2026 00:05:26 (GMT+01:00) door
Liesbet Vertriest, adjunct-
algemeendirecteur, voor de algemeen
directeur bij delegatie (zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

 Elektronisch ondertekend op
29/10/2026 15:08:00 (GMT+01:00) door
Astrid De Bruycker, waarnemend
burgemeester

2026_CBS_09053 - OMV_2026091999 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen
van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Vaderlandstraat, 9000 Gent -
Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026091999

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_woning_G_N_2_zijgevel.pdf	2TmB5eH1HnDTMDHaMdXURA==
BA_woning_G_B_3_voorgevel.pdf	OP0yO8gDsYJyqArNtg2anQ==
BA_woning_G_B_2_zijgevel.pdf	TsNF8Vs6xdkNW20nlcw4hw==
BA_woning_G_B_1_achtergevel.pdf	+74UpF5G7qSepA2zp18CSQ==
BA_woning_G_N_1_achtergevel.pdf	dXoO3vhPcAJ1c4rk9BHLrg==
BA_woning_G_N_3_voorgevel.pdf	XZv5QPAiUv/qns27/Vmn6g==
BA_woning_T_B_T2.pdf	lqu4F7GsZX+upPe8+zPsnQ==
BA_woning_T_B_T1.pdf	rTSqR46CWPgTuxywlCHcjw==
BA_woning_T_N_T2.pdf	IIA4mzE75ewm1gV+uYgHeQ==
BA_woning_T_N_T1.pdf	V+saW2XvMmBOZrPg8POPOA==
BA_woning_I_B_1.pdf	hKpM5ZqkuIK1XbAHlu81Gw==
BA_woning_I_N_1.pdf	uP81HCfmgfo5m5gqiqCGTw==
BA_woning_L_B_1.pdf	GgPDfiZIN+OEpZqSq7vb/Q==
BA_woning_L_N_1.pdf	V9G/a2H8/OeFcDowfe3iVQ==

BA_woning_P_B_1.pdf	6K+pmDaEVLGV++qLWVyOqQ==
BA_woning_P_B_R1.pdf	szMLE9M5srykK31Q5KI+/g==
BA_woning_P_N_R1.pdf	lfHnLSCLgjrIucn9yKSXeq==
BA_woning_P_B_0.pdf	bKoCzb84P77QXfICtiBRog==
BA_woning_P_N_1.pdf	LKoOuxBhtU/8fZ6ydFsYPg==
BA_woning_P_N_0.pdf	ISzHIZ/uii6oTdFVojiC+Q==
BA_woning_P_N_2.pdf	ds7xsZJmb7KIC11J8Ls8KQ==
BA_woning_P_B_2.pdf	k2/jFQ8umCWtPoJk94JqIA==
BA_woning_S_N_A.pdf	miOHpwfNKUeNwapm7KDunA==
BA_woning_S_B_A.pdf	7+p61AxeH6NoUc7NCAf9rA==