



---

**2025\_CBS\_02859 OMV\_2025014186 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van loft 1 op eerste verdieping - zonder openbaar onderzoek - Rooigemlaan, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 maart 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen  
Evita Willaert, schepen; Joris Vandembroucke, 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?**

Vertongen Architecten BVBA met als contactadres Vaderlandstraat 166, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025014186) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van loft 1 op eerste verdieping
- Adres: Rooigemlaan 2, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 697R

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 februari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 maart 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag betreft een Manchester gebouw dat zich bevindt tussen de Rooigemlaan en Kaarderijstraat in de wijk 'Brugse Poort – Rooigem'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

#### Erfgoedwaarde

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand is ook is vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed omwille van zijn architecturale, industrieel-archeologische en historische waarde als 'UCO-Rooigem, spinnerij en twijnderij' met ID 136296. De uitgebreide beschrijving kan gelezen worden via volgende weblink:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/18221>

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De aanvraag betreft het regulariseren van aanpassingswerken aan loft 1 op de eerste verdieping van het gebouw. Er werd in een voorgaande vergunning (OMV\_2024080979) reeds een functiewijziging bekomen om de bestaande kantoorruimte op de eerste verdieping om te vormen naar 7 lofts. Deze blijven in huidige aanvraag integraal behouden en de aanvraag beperkt zich enkel tot loft 1.

Loft 1 bevindt zich in de hoek van het Manchester gebouw, links achteraan gekeken vanaf de Rooigemlaan.

Tijdens de uitvoering van de werken werd opgemerkt dat er ter hoogte van loft 1 tussen de gang en de traphal een extra nooduitgang aanwezig is (tussen de loft en de evacuatieweg). Deze werd in de oorspronkelijke vergunning anders ingetekend waardoor er een foutieve oppervlakte vergund werd. Dit heeft als resultaat dat loft 1 ca. 3,41m<sup>2</sup> NVO kleiner is dan oorspronkelijk vergund. Hiervoor wordt een regularisatie aangevraagd. De oppervlakte van de loft wijzigt van 225,68m<sup>2</sup> NVO naar 222,27m<sup>2</sup> NVO.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

- Op 05/07/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van bestaande ramen en het plaatsen van 3 nieuwe raamopeningen. (OMV\_2018047420)
- Op 22/08/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een functiewijziging op eerste verdieping van 2 kantoren naar 7 lofts. (OMV\_2024080979)

- Op 28/11/2024 werd een weigering afgeleverd voor een functiewijziging van een kantoorruimte naar een loft. (OMV\_2024082579)
- Op 20/02/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de functiewijziging van unit 8 van kantoorruimte naar een woonentiteit. (OMV\_2024097545)

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 06/02/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren van een industriële site tot 4 winkelruimten, 34 lofts, 79 ondergrondse en 108 bovengrondse parking. (1996/196)
- Op 22/09/1999 werd een vergunning bekomen voor het renoveren industriële site UCO-Rooigem (wijziging 1996/196). (1998/1368)
- Op 13/12/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een winkelcomplex / wijziging vorige vergunning: kant Kaardrierijstraat: gevelopeningen kant Rooigemlaan: dichtmaken van 3 raamopeningen (voorstel tot regularisatie). (1999/792)
- Op 05/09/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de inrichting van loft 8 en 9 tot multifunctionele kantoorruimte. (2001/939)
- Op 09/01/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de gedeeltelijke verbouwing van een manchestergebouw, namelijk de verbouwing van 7 lofts tot kantoorruimte (voorstel tot regularisatie). (2002/241)

#### Handhaving

- Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10060/03 opgemaakt op 4/11/2003 voor:
- Het plaatsen van extractoren en het plaatsen van verlichte reclamepanelen tegen de gevel.

Op 16 maart 2006 werd stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen en regulariseren van reclamepanelen op het pand (dossier 2005/10011). Dit gedeelte van het bouw misdrijf werd hiermee dan ook opgeheven.

Enkel de plaatsing van de extractoren blijft echter nog een bouw misdrijf. Deze extractoren bevinden zich op de gelijkvloerse handelsruimte, kadastraal gelegen op afdeling 16 sectie K nr. 697 R.

Dit bouw misdrijf is ondertussen strafrechtelijk verjaard. De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar in de huidige stand van de wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund. Er kunnen aldus geen rechten worden geput uit de wederrechtelijke toestand ter plaatse bij het indienen van een eventueel nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning. Enkel de laatst vergunde toestand zal in aanmerking genomen worden bij de beoordeling van de nieuwe aanvraag.

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 7 maart 2025 onder ref. AV/411/2025/00277:

*Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.*

*Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integraal advies op het Omgevingsloket)*

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 10 maart 2025 onder ref. 002319-008/NVDV/2025:

*Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.*

*Bijzondere aandachtspunten:*

- 1. De toegangsdeur tot het gemeenschappelijk trappenhuis moet in de vluchtzin openen. Op de plannen is hieraan niet voldaan.*
- 2. De structurele elementen, ook deze die de mezzanine dragen, moeten R 60 hebben.*
- 3. Het houten terras op het balkon moet voldoen aan de brandklasse B-roof.*

#### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

##### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

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 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 Artikel 0: Afbakingslijn grootstedelijk gebied Gent.

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 gewestweg.

### **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).
- 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 blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

##### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

##### **Overstromingen**

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

##### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

### **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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 valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

#### **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**

Het pand heeft een intact bewaarde voorgevel en is daarbij illustratief voor een vroeg 20ste-eeuws fabrieksgebouw. Dit komt tot uiting in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleding, ritmering, materialisatie en buitenschrijnwerk. De volumetrie, het geveluitzicht en de gevelmaterialisatie van het pand bleven tot op heden bijna integraal oorspronkelijk bewaard. Het oorspronkelijk schrijnwerk werd vervangen.
- Het uitzicht van de daken: met hun volume en dakafwerkingsmateriaal;
- De dragende structuur: dragende muren, dragende vloerconstructie, dragende dakconstructie, dragende keldergewelven en de trappartijen;
- De indeling: kenmerkende en intact bewaarde plattegrond;
- De ruimtelijkheid die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

De aanvraag beperkt zich tot de regularisatie van de oppervlakte van loft 1. De vooropgestelde verkleining met ca. 3,41m<sup>2</sup> NVO in functie van een bestaande vluchtweg die behouden blijft (vanuit de gemeenschappelijke gang) heeft geen negatieve impact op de woonkwaliteit van de loft. Of op de gemiddelde NVO van alle loften in het pand. De aangevraagde wijziging kan vanuit ruimtelijk en erfgoedpunt gunstig geadviseerd worden.

#### **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 omgevingsvergunningaanvraag 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\_2025014186 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 regulariseren van loft 1 op eerste verdieping aan Vertongen Architecten bvba (O.N.:0672931659) gelegen te Rooigemlaan 2, 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.

**Opgeliet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

#### **Artikel 2:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

#### Externe adviezen

##### Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 10 maart 2025 met kenmerk 002319-008/NVDV/2025).

##### Agentschap Wegen en Verkeer (AWV)

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 7 maart 2025, met kenmerk AV/411/2025/00277) moeten strikt nageleefd worden.

### **Belangrijke bepalingen**

#### **Uitvoering**

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

#### **Bekendmaking**

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

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

##### **Artikel 99.**

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar

verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 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.

2025\_CBS\_02859 - OMV\_2025014186 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van loft 1 op eerste verdieping - zonder openbaar onderzoek - Rooigemlaan, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025014186**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_Rooigemlaan 2_G_B_01_Gevel.pdf	uoJzaFSx8VoZMT//TlhWLg==
BA_Rooigemlaan 2_G_N_01_Gevel.pdf	AiPefgGWtHPY/iIRLPMWFw==
BA_Rooigemlaan 2_G_V_01_Gevel.pdf	DcJvOM1quaNUHZ6fN5UhMQ==
BA_Rooigemlaan 2_I_B_01_Inplantingsplan.pdf	SbTlCHF0a6agUc7I3IQVzQ==
BA_Rooigemlaan 2_I_N_01_Inplantingsplan.pdf	VtdTR2wp3H6RgfVXfWhcOg==
BA_Rooigemlaan 2_I_V_01_Inplantingsplan.pdf	+KxwNJO84crifvEPdTzvsQ==
BA_Rooigemlaan 2_L_B_01_Legende.pdf	bRKQ5S2KacqyQOdfy30z4w==
BA_Rooigemlaan 2_L_N_01_Legende.pdf	gUKfLg4MULuxmdMDtv2Dfw==
BA_Rooigemlaan 2_L_V_01_Legende.pdf	Tq5xZdlFtbqmGQBvyWCJMg==
BA_Rooigemlaan 2_P_B_01_Kelderverdieping.pdf	VWD2sFGoq5ygnR1rTGLC8g==
BA_Rooigemlaan 2_P_B_02_Gelijklvoers.pdf	vzbU05FZmBgz4aywholc5g==
BA_Rooigemlaan 2_P_B_03_Eerste verdieping.pdf	oxMQ6SedPxfH8fC4JX0jjw==
BA_Rooigemlaan 2_P_B_04_Mezzanine.pdf	vpN6U6WqSaSnAo6gGi1vfA==
BA_Rooigemlaan 2_P_B_05_Tweede verdieping.pdf	4ctWlleTPpFbibpBCOTSkG==

BA_Rooigemaal 2_P_N_01_Kelderverdieping.pdf	Gtz8npDBPt/oh5f/uaLzGw==
BA_Rooigemaal 2_P_N_02_Gelijkvloers.pdf	F+vwDRKacQ+Sk2IGN7DpPQ==
BA_Rooigemaal 2_P_N_03_Eerste verdieping.pdf	KeVrBcHnFj0k4CDeEXYAJQ==
BA_Rooigemaal 2_P_N_04_Mezzanine.pdf	MQ+9ExN9pCkHkXnerjf63w==
BA_Rooigemaal 2_P_N_05_Tweede verdieping.pdf	67+c2INhDTNxZedv1GnrEQ==
BA_Rooigemaal 2_P_V_01_Kelderverdieping.pdf	F2a7zYhIKqiKhL8ATHE2iQ==
BA_Rooigemaal 2_P_V_02_Gelijkvloers.pdf	uF8HaiBi06Tzb5SVaktQqw==
BA_Rooigemaal 2_P_V_03_Eerste verdieping.pdf	Q860kck4ZVnXZa3/byrUeg==
BA_Rooigemaal 2_P_V_04_Mezzanine.pdf	+NrCGUjf29GZoOZbOw5NPQ==
BA_Rooigemaal 2_P_V_05_Tweede verdieping.pdf	Jj8BG9PzkH8PP7yPFhnOkQ==
BA_Rooigemaal 2_S_B_01_Snede AA'.pdf	jZLR/c8E4bXf11Uojl5bPg==
BA_Rooigemaal 2_S_N_01_Snede AA'.pdf	nh4w7IDzva93omfkLPsl7w==
BA_Rooigemaal 2_S_V_01_Snede AA'.pdf	ZTVN0R9rsVSuNB/W2LoVDA==
BA_Rooigemaal 2_T_B_01_Terreinprofiel.pdf	d2W3D0ZjULrY3PsKwdeftA==
BA_Rooigemaal 2_T_N_01_Terreinprofiel.pdf	wesMVJ/OutWLbxAN+9Y27A==
BA_Rooigemaal 2_T_V_01_Terreinprofiel.pdf	Cvr0PU/VFvgdNiVpUMeQ7Q==