



---

**2025\_CBS\_02870 OMV\_2024142578 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van uitgevoerde werken aan de vergunde meergezinswoning 'Koopvaarders' - zonder openbaar onderzoek - Koopvaardijlaan, 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 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?**

SCHIPPERSKAAI DEVELOPMENT NV met als contactadres Poortakkerstraat 94, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024142578) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van uitgevoerde werken aan de vergunde meergezinswoning "Koopvaarders"
- Adres: Koopvaardijlaan 79-93, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nrs. 922Y, 922Z en 922X

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 januari 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

De bouwplaats is gelegen aan de Koopvaardijlaan en kadert in het project 'De Nieuwe Dokken' en de verkaveling voor het noordelijke bouwveld (noordveld).

Deze aanvraag betreft de vergunde meergezinswoning 'Koopvaarders', bestaande uit 35 sociale huurwoningen. Het gebouw ligt in de zuidoostelijke hoek van bouwzone Z1f en telt voornamelijk 5 bouwlagen, met een accent van 6 bouwlagen aan de woongroenzone. Het gebouw situeert zich in de bebouwbare zone van lot 9. Het kopgebouw grenst volledig aan het openbaar domein, terwijl het langgerekte volume zich beperkt terugtrekt tov de rooilijn, waardoor ruimte ontstaat voor passerelles en fietsenstallingen.

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

Voorliggende aanvraag betreft het regulariseren van uitgevoerde werken aan de meergezinswoning 'Koopvaarders'. Volgende wijzigingen worden aangevraagd ten opzichte van de vergunde toestand in OMV\_2021126409:

- Het bijkomend aanleggen van groendak en aanpassing van de dakenplannen.
- Het uitbreiden van het volume van technische installaties op de platte daken.
- Het aanpassen van de inrichting van de fietsenberging op het gelijkvloers.
- Het toevoegen van brandhaspelkasten met brandhaspels, op alle ontsluitingsgalerijen van de appartementen.

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunning is relevant voor deze aanvraag:

Op 20/01/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een middelhoog gebouw 'koopvaarders'. (OMV\_2021126409)

Volgend stedenbouwkundig misdrijf is gekend:

Op 12/06/2024 werd door de dienst Toezicht vastgesteld dat onderstaande zaken niet werden nageleefd in uitvoering van OMV\_2021126409:

- *De dakverdieping boven de gemeenschappelijke trapzaal en gang is hoger uitgevoerd dan vergund.*
- *Op de dakverdieping van het lange gebouw is een volume-uitbreiding uitgevoerd (breedte 2,75m en hoogte 1,15m).*
- *Het groendak op de 4de verdieping is kleiner uitgevoerd, namelijk 47m<sup>2</sup> terwijl volgens de goedgekeurde plannen deze 80m<sup>2</sup> zou moeten bedragen.*

Op 2/07/2024 werd een aanmaning verstuurd om tegen uiterlijk 01 oktober 2024 een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen conform aan de uitvoering.

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweezerzone Centrum** afgeleverd op 30 januari 2025 onder ref. 067059-004/PV/2025:

*Besluit: GUNSTIG, mits conformiteit met brandpreventieverslag 067059-002/MLE/2021.*

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

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

Het project ligt in industriegebied en industriegebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. 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: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'OUDE DOKKEN' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 23 juni 2011). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Z1f - zone voor stedelijk wonen.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften:

*Conform art.III.3 bedraagt de bouwhoogte van de sokkel in zone Z1f maximum 18m.*

*Conform art.III.1.1. wordt de dakhoogte van technische verdieping hierin niet meegerekend.*

*Conform art.III.2.2. is de bouwhoogte van een technische verdieping beperkt tot max.3m en de omvang tot 10% van de bovenste bouwlaag.*

Voorliggend voorstel voldoet aan deze voorwaarden.

#### 4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. OMV\_2019074527 – 2019 GE 157/02 van 13/10/2019 ). De aanvraag heeft betrekking op lot 9. De zonering volgens deze verkaveling is privéterrein: bebouwbare zone en privé terrein tuinzone. Een deel van het gebouw bevindt zich in de zone aangeduid als “openbaar domein, overbouwd op verdieping +2”.

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.

##### ***Gewestelijke verordening toegankelijkheid***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

De voorgestelde te regulariseren werken zijn in overeenstemming met deze verordening.

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg (Koopvaardijlaan).

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### ***5.1. Ligging project***

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het terrein 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.

In OMV\_2021126409 werd de waterparagraaf opgesteld op basis van een groendak met een oppervlakte van 305 m<sup>2</sup> en een buffervolume van minimaal 35 l/m<sup>2</sup>. Tijdens een controle op 12/06/2024 stelde de dienst Toezicht echter vast dat het groendak op de vierde verdieping

slechts 47 m<sup>2</sup> bedraagt in plaats van 80 m<sup>2</sup> zoals voorzien in de goedgekeurde plannen van OMV\_2021126409. In voorliggende aanvraag bedraagt de totale oppervlakte aan groendaken 317,7 m<sup>2</sup>, waardoor opnieuw wordt voldaan aan de voorwaarden van de oorspronkelijke vergunning.

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **Overstromingen**

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

#### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde te regulariseren werken veroorzaken geen wijziging in de uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

De aangevraagde te regulariseren werken veroorzaken geen wijziging in de lozing van huishoudelijk- afvalwater.

#### Conclusie

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN. Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

## **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***

Voorliggende aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar voor volgende handelingen:

1) Het bijkomend aanleggen van groendak.

In OMV\_2021126409 werd de waterparagraaf opgesteld op basis van een groendak met een oppervlakte van 305 m<sup>2</sup> en een buffervolume van minimaal 35 l/m<sup>2</sup>. Tijdens een controle op 12/06/2024 stelde de dienst Toezicht echter vast dat het groendak op de vierde verdieping slechts 47 m<sup>2</sup> bedraagt in plaats van 80 m<sup>2</sup> zoals voorzien in de goedgekeurde plannen van OMV\_2021126409. In de voorliggende aanvraag bedraagt de totale oppervlakte aan groendaken 317,7 m<sup>2</sup>, waardoor opnieuw wordt voldaan aan de voorwaarden van de oorspronkelijke vergunning.

2) Het uitbreiden van het volume van technische installaties op de platte daken.

Het bijkomende technische volume is in overeenstemming met de voorschriften van het RUP Oude Dokken voor de zone Z1f en wordt daardoor als ruimtelijk aanvaardbaar beschouwd.

3) Het aanpassen van de inrichting van de fietsenberging op het gelijkvloers:

In de vergunning met ref. 2022\_CBS\_00739 OMV\_2021126409 K werden 98 fietsparkeerplaatsen, waarvan 11 fietsparkeerplaatsen voor buitenmaatse fietsen, voorzien in de gemeenschappelijke fietsenparking en daarnaast nog 14 fietsparkeerplaatsen voor reguliere fietsen (112 totaal) aan de gelijkvloerse woningen. Deze vergunning werd als volgt geadviseerd: *"...De gemeenschappelijke stalling is comfortabel ingericht met ruim voldoende plaatsen voor non-traditionele fietsen (min. 4).*

*\* De fietsparkeerplaatsen voor de woningen buiten zijn niet comfortabel gezien ze niet afgesloten kunnen worden. We stellen voor om enkele non-traditionele plaatsen om te vormen tot 12 extra gewone fietsparkeerplaatsen. Er is voldoende plaats om comfortabele fietsparkeerplaatsen voor alle bewoners te realiseren in de voorziene ruimte..."*

In de nieuwe plannen worden alle fietsparkeerplaatsen ondergebracht in de afsluitbare, gemeenschappelijke fietsenberging en bijgevolg voldaan aan de oorspronkelijke vergunning OMV\_2021126409.

4) Het toevoegen van brandhaspelkasten met brandhaspels, op alle ontsluitingsgalerijen van de appartementen.

Deze werken zijn noodzakelijk in uitvoering van het brandweeradvis bij dossier OMV\_2021126409.

De ruimtelijke impact van de plaatsing van deze kasten is zeer minimaal. De achterliggende slaapkamers worden slechts beperkt aangepast, waarbij de oppervlakte wijzigt van 11,3 m<sup>2</sup> naar 11,2 m<sup>2</sup>. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen deze wijziging.

## **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\_2024142578. 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 uitgevoerde werken aan de vergunde meergezinswoning 'Koopvaarders' aan SCHIPPERSKAAI DEVELOPMENT nv (O.N.:0561986722) gelegen te Koopvaardijlaan 79-93, 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:**

##### Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 30 januari 2025 met kenmerk 067059-004/PV/2025).

##### Riolering:

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

#### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### Openbaar domein:

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](http://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 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 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 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.

2025\_CBS\_02870 - OMV\_2024142578 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van uitgevoerde werken aan de vergunde meergezinswoning 'Koopvaarders' - zonder openbaar onderzoek - Koopvaardijlaan, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024142578**

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>
odG_BA_Koopvaarders_T_N_2.pdf	5JHS2q9VM6VxNNWYeqlrCw==
BA_Koopvaarders_T_B_1_Terreinprofiel 1.pdf	O5Fj57geIMNPvx5sK2BKqA==
BA_Koopvaarders_T_B_2_Terreinprofiel 2.pdf	Xrq3HVp+lGtGGUv9w6tsdg==
odG_BA_Koopvaarders_T_N_1.pdf	zBl5+KWKxl6jiRNwcU87sg==
BA_SKD-N5_S_N_17_sec_CC_21.06827_d.pdf	o6CswUaw6Xd88oqmjs/eSw==
BA_Koopvaarders_S_B_2_B-B_.pdf	bCtz5CfuKcizUD9xU9h46Q==
BA_SKD-N5_S_N_18_sec_DD_21.06828_d.pdf	h9rHluKbR5bqhkyjv4QxqQ==
BA_Koopvaarders_S_B_3_C-C_.pdf	M4zZRxa4/Jel2Hd6qdLN2Q==
BA_SKD-N5_S_N_16_sec_BB_21.06826_d.pdf	kOk0ZHJxl4Y9kRBiZWsfag==
BA_SKD-N5_S_N_15_sec_AA_21.06825_d.pdf	5u3C5M3vHIHfrKszjDRIGQ==
BA_Koopvaarders_S_B_1_A-A_.pdf	Dc7SIT0optOqbFnI3CZHNQ==
BA_SKD-N5_P_N_09_lev_+05-nieuw_21.06819_d.pdf	EOR1yRu3Y7GgW4j72UMI3A==
BA_SKD-N5_P_B_08_lev_+04_21.06818_d.pdf	1tcvnmUPh/7v5qi0Njg4rg==
BA_Koopvaarders_P_B_8_Dakverdieping .pdf	DX9j3hr76qRXOF+2Q4wJgg==

BA_Koopvaarders_P_B_2_Gelijkvloers.pdf	XJ4m5NBVXJsr9m23yU0GQ==
BA_Koopvaarders_P_B_1_Riolering.pdf	kx7yD3/hZq0M62aZNJ1nOg==
BA_SKD-N5_P_N_10_lev_dak-nieuw_21.06820_d.pdf	9IRLOwbZO4QJD81JhDhQaQ==
BA_SKD-N5_P_B_03_lev_rioleringsplan_21.06813_d.pdf	7hNDhOe+mB3fXSHcJ8BdBA==
BA_SKD-N5_P_B_05_lev_+01_21.06815_d.pdf	vIDW0EwcOlrJW6s/0cUVwg==
BA_Koopvaarders_P_B_7_Vijfde Verdieping.pdf	L0Np5ps+nUoTDinEtjNO4A==
BA_Koopvaarders_P_B_5_Derde Verdieping.pdf	QTn7OFIWc6UhWAYY3vORnA==
BA_Koopvaarders_P_B_4_Tweede Verdieping.pdf	eL6XD+b64cu6YNZzePbTrg==
BA_SKD-N5_P_B_07_lev_+03_21.06817_d.pdf	Cm32WUnu723U+wgPcBr6hg==
BA_SKD-N5_P_B_10_lev_dak-bestaand_21.06820_d.pdf	xYDI1kIjd95DK2T6vBwNQw==
BA_Koopvaarders_P_B_6_Vierde Verdieping.pdf	mDTi/9B5sljxO6tbjKdA==
BA_Koopvaarders_P_B_3_Eerste Verdieping.pdf	7bpX2Q4WPQB2b7iKejtBcw==
BA_SKD-N5_P_B_06_lev_+02_31.06816_d.pdf	EFFBGxWzIq8ABFw8GftVpA==
BA_SKD-N5_P_B_04_lev_+00_21.06814_d.pdf	MypVWnNd+LUKS7YsEckdaA==
BA_SKD-N5_P_B_09_lev_+05-bestaand_21.06819_d.pdf	cN7dA7VI6dnvnY2YBST9qQ==
BA_Koopvaarders_L_B_1_Legende.pdf	1QkBRJQDIGhVb16yDGLn+g==
BA_SKD-N5_L_N_02_legende gevels_24.00000.pdf	kD7aPEL11+Az+GuyHwG6IQ==

BA_SKD-N5_L_N_01_legende grondplannen_24.00000.pdf	WKrbvj7nyrxqllgERWAK2g==
BA_Koopvaarders_I_B_1_Inplantingsplan .pdf	ycWPy1HYplqddF3nuL81IA==
BA_Koopvaarders_I_N_1_Inplantingspla n.pdf	SBNW3dycOq6sug40i00IYA==
BA_SKD- N5_G_N_13_fac_zuid_21.06823_d.pdf	HwTlo74mT7EtVI54lc+LsQ==
BA_Koopvaarders_G_B_4_Noord.pdf	aiUTX0i6Yti/lzgr5V5ABw==
BA_Koopvaarders_G_B_1_Oost.pdf	TFfjdTmihHxcEfZ5SS4MSQ==
BA_SKD- N5_G_N_14_fac_west_21.06824_d.pdf	VgBEjXcDC0gB0XeM3a90lg==
BA_SKD- N5_G_N_11_fac_noord_21.06821_d.pdf	8mlaIY5zHs+zZmdXepe04Q==
BA_Koopvaarders_G_B_2_Zuid.pdf	qYYxMuIbZYM9Jav7wlrFzA==
BA_SKD- N5_G_N_12_fac_oost_21.06822_d.pdf	bzqu95flBswTlfK04obugA==
BA_Koopvaarders_G_B_3_West.pdf	OwA0xB9hyM6pPX0AP7kxfQ==