



---

**2025\_CBS\_04209 OMV\_2025003212 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Scheldestraat, 9040 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 mei 2025

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen  
Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen;  
Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
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?**

Jaëla Bremer - Pieter-Jan Beirnaert met als contactadres Scheldestraat 18, 9040 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2025003212) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Scheldestraat 18, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1160H

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 april 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### **Bestaande toestand**

##### Omgeving

Het perceel ligt langs de Scheldestraat in de wijk 'Dampoort'.  
De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 3 bouwlagen. De panden zijn ingevuld met de functie wonen.

##### Morfologie perceel en bebouwing

- \* Afmetingen perceel: Oppervlakte +/- 125 m<sup>2</sup>, straatbreedte: 5,09 m.
- \* Type bebouwing: Rijbebouwing .
- \* Functie van het pand: Eengezinswoning.
- \* Volume hoofdgebouw: Asymmetrisch volume met vooraan 3 bouwlagen, een zadeldak en achteraan 2 bouwlagen. Diepte: 8,68 m.
- \* Volume gelijkvloerse aanbouwen: Een maximale bouwdiepte van 13,89 m (gemeten inclusief het hoofdgebouw).
- \* Oppervlakte buitenruimte: +/- 62 m<sup>2</sup>, waarvan +/- 17,5 m<sup>2</sup> verhard en 10,0 m<sup>2</sup> bebouwd met een tuinhuis achteraan.

##### Erfgoed

Het pand is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/307332>

De bestaande bebouwing heeft een architecturale en historische waarde.

De opname op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed is een aanduiding van de intrinsieke erfgoedwaarde die tot uiting komt in volgende erfgoedelementen en -kenmerken:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, geleding, ritmering, materialisatie en het buitenschrijnwerk van de ramen, deuren en kroonlijsten.
- Het uitzicht: van de daken met hun volume, typologie en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie, keldergewelven en trappartijen.
- De indeling: kenmerkende plattegrond van een vroeg 20<sup>ste</sup>-eeuwse burgerwoning.
- De ruimtelijkheid: vloeit voort uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: zoals schouwen, sierplafonds e.d.m.

Al deze elementen hebben waarde en moeten zoveel mogelijk in het ontwerp geïntegreerd worden.

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

##### Programma

Het verbouwen van een eengezinswoning, met behoud van de functie.

##### Volume / Gevels

##### Hoofdgebouw:

\*Het dakvolume wordt aangepast: De voorste bakgootbekleding wordt vervangen en het dak wordt deels verbouwd tot een hoger dak, waarbij de nokhoogte stijgt van 13,73 m naar 14,91 m

boven het trottoirpeil. De beide dakvlakken worden opnieuw afgedekt met donkerblauwe dakpannen. In beide dakvlakken komen dakvlakramen en een zone voor zonnepanelen.

\*Voorgevel hoofdgebouw: Geen aanpassingen onder de kroonlijsthoogte.

\*Achtergevel hoofdgebouw: Deze wordt opgehoogd van 8,24 m naar 10,95 m boven het trottoirpeil, hiermee wordt een extra bouwlaag toegevoegd. De bijkomende ramen volgen de verticale lijnen van de onderliggende ramen. Verder wordt de gevel geïsoleerd en bekleed met rode steenstrips met gele accenten.

#### Aanbouwen:

Geen aanpassingen aan het volume of de gevels.

Centraal op het platte dak wordt een warmtepomp geplaatst.

#### Profielen scheidingsmuren (bouwhoogten refereren naar het trottoirpeil)

De profielen van volgende scheidingsmuren wijzigen:

##### LINKS:

\*De nok verhoogt naar 14,91 m door het verlengen van het voorste dakvlak en reikt hierdoor 0,71 m hoger dan de nok van het linker aanpalende pand.

\*Door het ophogen van de achtergevel van het hoofdgebouw naar 10,95 m zal de achtergevel 2,79 m hoger reiken dan deze van het linker aanpalende pand.

##### RECHTS:

\*De nok verhoogt naar 14,91 m en reikt hierdoor 0,71 m hoger dan de nok van het rechter aanpalende pand.

\*Door het ophogen van de achtergevel van het hoofdgebouw naar 10,95 m zal de achtergevel 2,69 m hoger reiken dan deze van het rechter aanpalende pand.

#### Binnen-indeling

\* Kelderverdieping, gelijkvloerse bouwlaag en 1<sup>e</sup> verdieping: Hier worden geen aanpassingen voorzien.

\* De 2<sup>e</sup> verdieping: De 2 kinderslaapkamers blijven behouden, de achterste slaapkamer krijgt een hogere plafondhoogte met een raam in de achtergevel.

\* Dakverdieping: Er wordt een vaste trap voorzien naar de nieuwe dakverdieping, deze bouwlaag wordt ingedeeld naar een polyvalente ruimte en een technisch lokaal. De verlichting gebeurt via 3 dakvlakramen.

#### Aanpassingen buitenruimte / verharding / tuinberging

Geen wijzigingen voorzien.

#### Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Geen gebeuren aanpassingen aan de rioleringen en/of de afwatering.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 24/05/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een woning. (1968 SA 097)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

#### **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: Afbakeningslijn 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.*

###### **Gewestelijke verordening voetgangersverkeer**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

*Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.*

##### **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 Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

### **5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

#### **Droogte**

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

*De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel 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**

#### Ligging en biologische waarderingskaart:

- \* Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750 m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.
- \* Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

#### Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

- \* De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.
- \* Er wordt niet geloosd op oppervlaktewater.
- \* Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Conclusie: Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

-> Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag 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.

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

## 9. OMGEVINGSTOETS

### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

#### Programma

De aanvraag voorziet het behoud van de functie 'eengezinswoning'. Dit is conform met de bepalingen van het algemeen bouwreglement en de woningtypetoets van Gent.

#### Erfgoed

Er werd fotomateriaal bezorgd van de dakconstructie, waaruit kan afgeleid worden dat het een eenvoudige constructie betreft (meer bepaald een gordingendak) met een beperkte erfgoedwaarde. Hiermee rekening houdende, **kan er vanuit erfgoedpunt, akkoord gegaan worden met de vernieuwing van de dakconstructie, onder volgende voorwaarde:**

*Er kan opnieuw een zadeldak wordt opgericht waarbij het voorste dakvlak de hellingsgraad herneemt van het bestaande dak. Door de nok hoger in het verlengde van het nieuwe dakvlak te plaatsen kan er aansluiting gezocht worden op de verhoogde achtergevel. Dankzij deze ingreep vergroot de leefruimte op de tweede en zolderverdieping.*

Gezien het pand een onderdeel vormt van een eenheidsarchitectuur wordt behoud van het uitzicht van de straatgevel en het dakvolume aan de voorzijde vooropgesteld. Het ontwerp houdt hiermee rekening wat positief is.

Aangezien de achtergevel een veel eenvoudigere architecturale vormgeving heeft, is er vanuit erfgoedpunt geen bezwaar tegen het isoleren ervan en de afwerking met ruitelien. Ook het toevoegen van dakvlakvensters met het oog op het inrichten van een polyvalente ruimte op de zolder is verzoenbaar met het behoud van de erfgoedwaarde.

#### Bouvvolumes en scheidingsmuren

\*Het ontwerp voorziet het ophogen van het hoofdgebouw aan de achterzijde naar 3 bouwlagen, waarbij ook de nok beperkt verhoogt.

Vanuit de 'Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent' is de basisschaal 3 bouwlagen toelaatbaar binnen de deelruimte Kernstad in het kader van kwaliteitsvol verdichten binnen de bestaande bebouwing.

Het voorzien van de 3 bouwlagen kadert voldoende binnen de omliggende gesloten bebouwing waar aan de voorzijde van de hoofdgebouwen reeds 3 bouwlagen aanwezig zijn. De impact van de verhoging is ruimtelijk aanvaardbaar en is bovendien niet zichtbaar vanaf de voorliggende openbare weg.

\*De profielen van de linker en de rechter scheidingsmuur moeten voor het oprichten van het nieuwe bijgebouw worden aangepast. De extra bouwhoogten en -diepten vallen binnen aanvaardbare normen. De bouwdiepte wijzigt zeer beperkt door het aanbrengen van isolatie en gevelbekleding tegen de achtergevel en is verwaarloosbaar ten aanzien van de burens.

Er kan gesteld worden dat de aanpalende percelen niet te sterk ingebouwd worden. De burens zullen geen onaantvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ervaren. De eigenaars van de 2 aanpalende percelen hebben geen bezwaar ingediend.

Door het hoofdgebouw achteraan te verhogen wordt de woonoppervlakte binnen de woning vergroot, zonder dat er bijkomende bouwdieptes gebruikt moeten worden. Dergelijke uitbreiding van het pand is vanuit ruimtelijk oogpunt de beste ingreep, met het minste effect op de omgeving.

-> De volume-aanpassing wordt positief beoordeeld:

#### Gevels

De ophoging, het plaatsen van de nieuwe gevelopeningen, de isolatie en de gevelbekleding van de achtergevel gebeuren op een verantwoorde wijze, met respect voor de indeling van de oorspronkelijke achtergevel.

-> De aangepaste achtergevel kadert binnen zijn de omliggende achtergevels.

#### Binnen-indeling

Door het verhogen van de achtergevel wordt de binnen-oppervlakte in het hoofdgebouw vergroot, zodat de kleine kinderkamer achter op de 2<sup>e</sup> verdieping een volwaardige slaapkamer wordt, met goede verlichting via verticale ramen.

Bovendien wordt ook de dakverdieping vlot bereikbaar door het plaatsen van een vaste trap, en kan deze dakverdieping ook functioneel worden ingericht.

-> We kunnen stellen dat de verbouwwerken een meerwaarde betekenen voor de woonkwaliteit van deze eengezinswoning.

### **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\_2025003212\_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 Jaëla Bremer - Pieter-Jan Beirnaert gelegen te Scheldestraat 18, 9040 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:**

#### **Vanuit het erfgoedstandpunt:**

- Voor panden die opgenomen zijn op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed gelden uitzonderingen op de energieprestatieregelgeving voor die delen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein. Daarom worden verluchttingsroosters in het schrijnwerk of de gevels in deze zone niet aanvaard. Meer informatie: <https://www.onroenderfgoed.be/juridische-gevolgen-van-een-vaststelling>
- Wanneer het buitenschrijnwerk van de straatgevel (ramen, deur, kroonlijst) wordt vervangen omwille van bouwfysische redenen, kan dit enkel gebeuren door schrijnwerk naar oorspronkelijk model. Dit betekent houten geschilderd en geprofileerd schrijnwerk met een vormgeving of indeling naar origineel model. Aanpassingen naar dubbele beglazing zijn daarbij aanvaardbaar.

#### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### **Rookmelder**

De woning moet uitgerust worden met **een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is**. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

#### **Drinkwaterinstallatie**

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website [www.water-link.be](http://www.water-link.be), publicaties. **Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.**

## **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 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.

2025\_CBS\_04209 - OMV\_2025003212 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Scheldestraat, 9040 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025003212**

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_VERBOUWING JAPI_I_N_01_Inplantingsplan NT.pdf	Vho9p4x9d1AAduRI5wUqzw==
BA_VERBOUWING JAPI_G_B_02_Achtergevel.pdf	C2IFDidqcLKBtIAO0aPFZw==
BA_VERBOUWING JAPI_G_B_01_Voorgevel.pdf	AsKrcL0g5X7zsFTUJenOsA==
BA_VERBOUWING JAPI_G_N_02_Achtergevel.pdf	lgglv1UdfrWmYpDiSlUF0g==
BA_VERBOUWING JAPI_G_N_01_Voorgevel.pdf	ns/7N+wOwDo1nUTbHrJP2g==
BA_VERBOUWING JAPI_G_N_04_zijgevel links.pdf	m5CcWuc/r0SkLhLIDFxJAA==
BA_VERBOUWING JAPI_G_N_03_zijgevel rechts.pdf	V/aUH/y6ZsPs/P+EDU1HgA==
BA_VERBOUWING JAPI_I_B_01_Inplantingsplan BT.pdf	X/yIFJi08IGxISGomdwrvg==
BA_VERBOUWING JAPI_L_N_01_Legende.pdf	j3m4HE4TV0I7fmV5YvUuXg==
BA_VERBOUWING JAPI_P_N_02_grondplan.pdf	Z8SDuyr1UGMlk92usGpckA==
BA_VERBOUWING JAPI_P_B_03_Verdieping.pdf	pxNj369IN4VLdb6MWVo5Rg==
BA_VERBOUWING JAPI_P_B_04_Verdieping 2.pdf	BOWggZRSQ2eEs8KWcsFxFg==
BA_VERBOUWING JAPI_P_N_05_Verdieping 3.pdf	I+JJbmRhjCasLHign0zkJQ==
BA_VERBOUWING JAPI_P_B_05_Verdieping 3.pdf	7tLe7Jo1r1WF+3i9w3woDA==

BA_VERBOUWING JAPI_P_N_04_Verdieping 2.pdf	xE6ZvhAVLcswgAJ7fkHP8Q==
BA_VERBOUWING JAPI_P_B_01_fundering.pdf	iR7bS3Y83egrEaD6wYjgdw==
BA_VERBOUWING JAPI_P_N_03_Verdieping 1.pdf	SsZ/2ggJ1zZKldluQCqtLg==
BA_VERBOUWING JAPI_P_B_02_grondplan.pdf	JNZ+ynczxvdl60cQGftQtQ==
BA_VERBOUWING JAPI_P_N_01_fundering.pdf	duq3N5r8TmB8FGUNxLQMGA==
BA_VERBOUWING JAPI_S_N_01_Snede AA.pdf	HR2uzzPQHvcVWH4LEMz9hg==
BA_VERBOUWING JAPI_S_B_01_Snede AA.pdf	CiMo/Ot8DBwTdO11K6AxxQ==
BA_VERBOUWING JAPI_T_B_01_Terreinprofiel BT gabariet 20.pdf	wWUeU4W++mBCE1dN05Dthg==
BA_VERBOUWING JAPI_T_N_02_Terreinprofiel NT aanduiding gabaroet 20.pdf	zbegrIZrBjtjrRiu59vEaA==
BA_VERBOUWING JAPI_T_N_01_Terreinprofiel NT aanduiding gabariet 16.pdf	GuGj+NyktJN+/jWCcTyfJg==
BA_VERBOUWING JAPI_T_B_02_Terreinprofiel BT gabariet 16.pdf	v0oxFoz+LE3QzXd99pk4Bg==