



2025_CBS_06631 OMV_2025055393 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Korianderstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Pieter Vandewalle - Isabel Batens met als contactadres Peter Benoitlaan 12A, 9820 Merelbeke-Melle hebben een aanvraag (OMV_2025055393) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Korianderstraat 10, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 235_

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 mei 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Korianderstraat in het centrum van de stad Gent. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2, 3 of meer 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 dit gebied wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 134680) en wordt in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven:

“Rijhuis van twee traveeën en drie bouwlagen met zadeldak (pannen) uit het eerste kwart van de 19de eeuw, derde bouwlaag toegevoegd in 1826. Bepleisterde lijstgevel met op de begane grond rondboogvormige muuropeningen. Rechthoekige bovenvensters met doorgetrokken lekdrempels.”

Het pand is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht “Katoenspinnerij De Gandt-Vander Schueren en omgeving” (beschermingsbesluit van 08/04/2011). De wijk gevormd door de vlas- en katoenspinnerij Korianderstraat 2, de huizenrij Lamstraat [Lammerstraat] 1-11, het voormalig circus, de Minard-schouwburg en de omgevende straten en blokken (Sint-Pietersnieuwstraat, Lamstraat [Lammerstraat], Parijsberg, Platteberg, Korianderstraat, Walpoortstraat) is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- historische waarde
- industrieel-archeologische waarde

De rechtsgevolgen van de opname op de vastgestelde inventaris en de bescherming als stadsgezicht stimuleren het behoud van en de zorg voor het bouwkundig erfgoed. De eigenaar van een pand opgenomen in een beschermd stadsgezicht kan een afwijking vragen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden. Woongebouwen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en/of deel uitmakend van een beschermd stadsgezicht, zijn vrijgesteld van bepaalde eisen uit de [renovatieverplichting voor residentiële gebouwen](#) die op 1 januari 2023 inging.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning.

Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 43 m², heeft een totale diepte van 10,34 m bij een breedte van 4,14 m. Het perceel is volledig bebouwd. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt ca. 7,50 m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt 9,07 m en 8,81 m aan de achtergevel met een nokhoogte van 12,21 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het hellende dak wordt in de aanvraag bijkomend geïsoleerd. Hierbij wordt de bestaande schouw ter hoogte van de rechterperceelsgrens afgebroken. In het achterste dakvlak wordt er een nieuwe dakuitbouw voorzien. Deze is voorzien tot op een totale hoogte van 10,80 m (gemeten vanaf het trottoirpeil), 2,70 m breed, 30 cm achter de achtergevellijn en is voorzien op ca. 90 cm van de zijdelingse perceelsgrenzen. Intern wordt er een nieuwe indeling voorzien.

De bestaande gelijkvloerse aanbouw is perceelsbreed voorzien tot op een bouwdiepte van 10,34 m (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een totale hoogte van 3,32 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De aanbouw blijft behouden en wordt voorzien van een nieuwe dakbedekking.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien zonder septische put en zonder hemelwaterput.

Indeling

Op de gelijkvloerse verdieping wordt de bestaande garagepoort vervangen door een 3-luik plooiraam. De garage wordt ingericht als leefruimte aan de voorzijde van de gelijkvloerse verdieping, centraal wordt een eetruimte en een traphal voorzien en aan de achterzijde, in de aanbouw een keuken, berging en sanitair. Onder de trap is er een trapluik aanwezig die toegang biedt tot een kruipkelder. De eerste verdieping wordt voorzien van een slaapkamer aan de voorzijde en een berging en de traphal aan de achterzijde. De tweede verdieping wordt voorzien van een slaapkamer aan de voorzijde en een badkamer en de traphal aan de achterzijde. Onder het hellend dak wordt er een slaapkamer ingericht.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 05/12/2024 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning (OMV_2024127090).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 04/02/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de benedenvoorgevel van een woonhuis tot inrijpoort, het inrichten van een autobergplaats en het steken van een standvenster in de voorste dakhelling (KW K-67-76).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 10 juni 2025 onder ref. 4.002/44021/32.125:

Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies (art. 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

De aanvraag betreft de verbouwing van het pand gelegen aan de Korianderstraat 10 te Gent. Dit pand maakt deel uit van het stadsgezicht "Katoenspinnerij De Gandt-Vander Schueren en omgeving" dat bij MB van 8 april 2011 beschermd werd omwille van de historische en de industrieel-archeologische waarden. Het pand is bovendien ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Het betreft een stadswoning van twee traveeën en drie bouwlagen met een pannen zadeldak uit het eerste kwart van de 19de eeuw. De derde bouwlaag werd toegevoegd in 1826. De in oorsprong rondbogige gevelopeningen op de begane grond werden vervangen door een garagepoort. Op de verdiepingen werd het historisch houten buitenschrijnwerk vervangen door PVC schrijnwerk. Dit gebeurde zonder melding of toelating voor werken in een beschermd stadsgezicht.

De aangevraagde werken werden voorafgaand niet teruggekoppeld met het agentschap Onroerend Erfgoed. Onroerend Erfgoed betreurt dat op het gelijkvloers de later ingebrachte garageopening niet ongedaan gemaakt wordt om zo de originele indeling met 2 traveeën te herstellen. Gezien deze werken echter dateren van voor de bescherming legt Onroerend Erfgoed hieromtrent geen bijkomende voorwaarden op.

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- De witgeschilderde gladde kalkbepleistering van de straatgevel is te behouden. Plaatselijk herstel dient te gebeuren met een zuivere kalkpleister waarbij de toplaag een fijne korrel heeft om zo een vlak/glad uitzicht te verkrijgen. U werkt deze gepleisterde voorgevel af met een ademend verfsysteem in de originele kleurstelling, wellicht een gebroken witte tint. Onderaan voorziet u de gevel van een donkere plint conform de originele hoogte (zie plannen vergunning 27/07/1826). De uiteindelijke kleurcodes van gevel en plint koppelt u voor uitvoering terug met het agentschap Onroerend Erfgoed en de stedelijke dienst Monumentenzorg;*
- De originele geprofileerde houten kroonlijst is te vrijwaren. Eventueel herstel dient te gebeuren in hout en met dezelfde profilering als origineel. U werkt deze kroonlijst af met een glanzend verfsysteem in een witte tint (zelfde als deze van het pleisterwerk);*
- het isoleren van de zijgevels is aanvaardbaar mits de retour aan van de kroonlijst ter hoogte van de zijgevels behouden blijft;*
- waar nodig vult u de afwerking van het voorste dakvlak aan met identieke dak- en nokpannen;*
- de 2 nieuwe dakvlakramen aan de straatzijde lijnt u verticaal uit op de ramen van de onderliggende verdiepingen. U voert deze dakvlakramen uit in een zwart*

rechthoekig retromodel (hoger dan breed). Deze dienen ingewerkt te worden in het dakvlak (niet in opbouw);

- *het schrijnwerk op de eerste- en tweede verdieping van de voorgevel werd zonder melding of toelating vervangen door PVC-schrijnwerk. Deze werken worden via deze aanvraag niet geregulariseerd. Hiervoor dient u nog een melding in te dienen bij de Stad Gent. Het vervangen van origineel buitenschrijnwerk binnen een beschermde context kan enkel wanneer dit gebeurt naar origineel model (in hout, met correcte raamindeling en -profilering), met een getrokken glasblad aan de buitenzijde waarbij het glas met mastiek of een overschilderbare beglazingskit wordt vastgezet.*

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). 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 **mogelijks niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 3.6 Afvalwater – septische put – individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afvalwater (IBA);

De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

Toetsing: vrijstelling:

Gelet op de aard van de verbouwing kan er een vrijstelling verleend worden m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf.

Artikel 4.19 Private buitenruimte;

Bij elk appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitaalwoning hoort een kwalitatieve private buitenruimte. Afwijken kan enkel als het creëren van een buitenruimte niet mogelijk is. Als bij verbouwingen een buitenruimte niet mogelijk is, omwille van het feit dat de maximale bouwdiepte reeds bereikt is, of omwille van onroerend erfgoed, is een afwijking mogelijk.

Toetsing: vrijstelling:

De woning beschikt in de bestaande toestand ook niet over een private buitenruimte. Er wordt in huidig voorstel gekozen om de bewoonbare oppervlakte van de woning, waar mogelijk, te gaan maximaliseren. Het creëren van een gelijkvloerse buitenruimte zou enerzijds zorgen voor een afname van de bewoonbare oppervlakte en gezien het gaat om een zeer ondiep perceel, zou dit er voor zorgen dat de woning niet meer voldoet aan de minimale oppervlaktes en de woonkwaliteit zou afnemen. Verder is het, gezien de erfgoedwaarde, niet wenselijk om drastische aanpassingen te voorzien aan de zichtbare delen van het gebouw. Er zou wel gekozen kunnen worden om de voorgestelde dakuitbouw in het achterste dakvlak in te richten als een inpandig dakterras maar hier wordt in huidig voorstel niet voor gekozen. Gezien de beperkte mogelijkheden om een buitenruimte te creëren in functie van het behoud van de erfgoedwaarde en de beperkte perceeloppervlakte, kan er een vrijstelling gegund worden voor het niet voorzien van een buitenruimte.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning intern heringedeeld. Verder worden er grondige aanpassingen voorzien aan het afvoerstelsel. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De aanvraag voorziet geen hemelwaterput met volgende motivatie:

- *De woning is een rijwoning die aan 3 zijden omsloten is door buurgebouwen. Bovendien is de straat smal en verkeersvrij. De uitvoerbaarheid voor het plaatsen van een regenwaterput is hierdoor quasi onmogelijk.*
- *Bovendien is de breedte tussen de gemene muren maximaal 3,80 m waardoor graafwerken voor een regenwaterput de stabiliteit in gedrang kan brengen.*
- *De woning is eveneens onderkelderd, maar deze kelder is niet hoog genoeg of toegankelijk genoeg is om een opbouwput te voorzien.*
- *Het volledige gelijkvloers wordt voorzien als leefruimte. Een putdeksel uit laten komen in een leefruimte is omwille van geuroverslag en thermische aspecten af te raden.*
- *Enkel de achterste dakvlakken, samen slechts 28 m², zouden kunnen afgeleid worden naar een regenwaterput. Deze oppervlakte is onvoldoende om een put van 5000 liter te vullen en te gebruiken voor recuperatie.*

De werken die nodig zouden zijn om een hemelwaterput te voorzien staan constructief niet in verhouding met de aangevraagde werken. Gezien het volledige perceel volgebouwd is, de aangevraagde werken van beperkte aard en de te behouden erfgoedwaarde primeert, kan er een vrijstelling gegund worden voor het niet voorzien van een hemelwaterput.

Infiltratievoorziening

Het perceel is kleiner dan 120 m², waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

Groendak

Aangezien het platte dak van bestaande gelijkvloerse aanbouw behouden blijft is er geen verplichting deze te voorzien van een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag 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. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag 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 vervaltermijn 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

De aanvraag gaat voornamelijk uit van een nieuwe interne herindeling van de eengezinswoning zonder drastische volumewijzigingen. De grootste ingreep betreft het voorzien van een dakuitbouw in het achterste dakvlak van het hellend dak en het vernieuwen van de dakbedekking van de gelijkvloerse aanbouw. De dakuitbouw past zich voldoende in binnen de omgeving en heeft geen negatieve impact op de omgeving. Verder wordt er een deel van de vloerplaat tussen de gelijkvloerse- en eerste verdieping vervangen, wordt de bestaande trap vernieuwd, nieuwe tussenwanden geplaatst en wordt het dak bijkomend geïsoleerd. Deze werken zijn vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.

Er wordt wel opgemerkt dat er op de plannen een geveltuin wordt voorzien. Dit dient afzonderlijk aangevraagd te worden via een melding via Gentinfo. De geveltuin wordt hier niet verder beoordeeld.

Erfgoedwaarde

De opname op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en in het wettelijk beschermde stadsgezicht bevestigen de erfgoedwaarde van het pand.

Het pand heeft een architecturale en historische waarde. Voor inventarispannen wordt een geïntegreerde aanpak gehanteerd. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar komt tot uiting in meerdere aspecten:

- Het uitzicht van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en buitenschrijnwerk, van de daken met hun volumes en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: de dragende muren, houten dak- en vloerconstructies, keldergewelven. Ook de trappartij behoort hier toe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de functie en periode waarin het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen zoals vloerafwerkingen en de oorspronkelijke trap.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw. Ze moeten maximaal behouden blijven.

De behouden 19de-eeuwse architectuur van de straatgevel (vanaf de eerste verdieping) en het dak zorgen ervoor dat het pand de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel is van het overwegend 19de-eeuwse straatbeeld van dit beschermde stadsgezicht.

De verbouwde gelijkvloerse verdieping tastte de oorspronkelijke traveeverdeling aan en heeft geen erfgoedwaarde.

Het interieur van het pand werd eerder verbouwd en behield met uitzondering van de vloerroosteringsen, het keldergewelf en het behouden gebleven deel van de 19de-eeuwse trap nog weinig erfgoedwaarde.

De indeling en constructie van het gebouw en de beperkte resterende erfgoedwaarden van het interieur zorgen ervoor dat de voorgestelde functie en interne verbouwing verenigbaar is met het behoud van de erfgoedwaarden van het pand.

De werken aan het interieur kunnen gepaard gaan met een behoud van de kelder, keldergewelf, de vloerroosteringsen en resterende 19^{de}-eeuwse trap. De buitengevelisolatie op de achtergevel en de toevoeging van een dakuitbouw op het achterste dakvlak hebben geen impact op de erfgoedwaarde van het pand en van het beschermde stadsgezicht.

De kunststof raamprofielen op de eerste en tweede verdieping in de straatgevel werden eerder zonder toelating geplaatst. Dit schrijnwerk tast de erfgoedwaarden van het pand en het beschermde stadsgezicht aan en wordt niet aanvaard. De aanvraag kan niet als een regularisatie van deze werken worden beschouwd.

Voor alle wijzigingen aan de straatgevel en aan het dakvlak straatzijde worden voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden beogen het behoud en herstel van de erfgoedwaarden van het pand en het beschermde stadsgezicht.

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_2025055393_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 Pieter Vandewalle - Isabel Batens gelegen te Korianderstraat 10, 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:

Voortvloeiend uit externe adviezen

Agentschap Onroerend Erfgoed (AOE)

Het advies van Agentschap Onroerend Erfgoed (AOE), die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 10 juni 2025 met kenmerk 4.002/44021/32.125):

De aangevraagde werken moeten voldoen aan volgende voorwaarden:

- *De witgeschilderde gladde kalkbepoetsing van de straatgevel is te behouden. Plaatselijk herstel dient te gebeuren met een zuivere kalkpleister waarbij de toplaag een fijne korrel heeft om zo een vlak/glad uitzicht te verkrijgen. U werkt deze gepleisterde voorgevel af met een ademend verfsysteem in de originele kleurstelling, wellicht een gebroken witte tint. Onderaan voorziet u de gevel van een donkere plint conform de originele hoogte (zie plannen vergunning 27/07/1826). De uiteindelijke kleurcodes van gevel en plint koppelt u voor uitvoering terug met het agentschap Onroerend Erfgoed en de stedelijke dienst Monumentenzorg;*
- *De originele geprofileerde houten kroonlijst is te vrijwaren. Eventueel herstel dient te gebeuren in hout en met dezelfde profilering als origineel. U werkt deze kroonlijst af met een glanzend verfsysteem in een witte tint (zelfde als deze van het pleisterwerk);*
- *het isoleren van de zijgevels is aanvaardbaar mits de retour aan van de kroonlijst ter hoogte van de zijgevels behouden blijft;*
- *waar nodig vult u de afwerking van het voorste dakvlak aan met identieke dak- en nokpannen;*
- *de 2 nieuwe dakvlakramen aan de straatzijde lijnt u verticaal uit op de ramen van de onderliggende verdiepingen. U voert deze dakvlakramen uit in een zwart rechthoekig retromodel (hoger dan breed). Deze dienen ingewerkt te worden in het dakvlak (niet in opbouw);*
- *het schrijnwerk op de eerste- en tweede verdieping van de voorgevel werd zonder melding of toelating vervangen door PVC-schrijnwerk. Deze werken worden via deze aanvraag niet geregulariseerd. Hiervoor dient u nog een melding in te dienen bij de Stad Gent. Het vervangen van origineel buitenschrijnwerk binnen een beschermde context kan enkel wanneer dit gebeurt naar origineel model (in hout, met correcte raamindeling en -profilering), met een getrokken glasblad aan de buitenzijde waarbij het glas met mastiek of een overschilderbare beglazingskit wordt vastgezet.*

Erfgoedwaarde

Wijziging van de dakpannen kan enkel gebeuren door gerecupereerde of nieuwe rode Boomse dakpannen. Het herplaatsen van stormpannen is niet aanvaardbaar. Dit type pan sluit immers niet bij de 19^{de}-eeuwse architectuur van het pand.

De kunststof ramen in de voorgevel werden zonder vergunning of melding voor werken in een stadsgezicht geplaatst. Deze vervanging komt niet voor vergunning in aanmerking en kan niet worden geregulariseerd via deze omgevingsvergunningsaanvraag. Het gewijzigde materiaal en het ontbreken van de verfijnde detaillering van de oorspronkelijke houten ramen tasten immers de erfgoedwaarde van het pand en het beschermde stadsgezicht aan. De ramen van de straatgevel eerste en tweede verdieping moeten vervangen worden door wit geschilderde houten ramen die identiek zijn aan de 19^{de}-eeuwse ramen die nog aanwezig waren in het pand voor de vervanging. De ramen zijn zichtbaar op de foto's van 1977 en 2010 in de inventaris van het bouwkundig erfgoed ([Stadswoning | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)). Het glas moet verdund dubbel glas zijn met aan de buitenzijde imitatie mondgeblazen glas of getrokken glas met een totale maximale dikte van 18 mm. De kleinhouten moeten worden voorzien maar mogen

opgekleefd worden. Voor de uitvoering moeten de detailtekeningen en de technische fiches van het glas en de verf met een melding van werken in een beschermd stadsgezicht worden ingediend bij de Stad Gent.

De nog aanwezige oorspronkelijke kalkbepleistering van de straatgevel moet behouden blijven en het herstel ervan moet gebeuren met een zuivere hydraulische kalkmortel en een luchtkalk als plamuurlaag. De gevel moet glas afgewerkt worden en geschilderd met een witte verf. De plint wordt in een grijze kleur geschilderd als imitatie van een blauwe hardstenen plint. De kroonlijst blijft behouden en wordt hersteld. De kroonlijst moet in dezelfde witte kleur worden geschilderd als de kalkbepleistering van de gevel.

Voor de uitvoering van deze werken, moeten de kleurcodes en de technische fiche van de pleister, plamuur en verven met een melding van werken in een beschermd stadsgezicht worden ingediend bij de Stad Gent. Voor meer informatie zie: <https://www.gent.be/wonen-verbouwen/producten/melding-werken-aan-niet-beschermd-construcie-een-beschermd-stads-dorpsgezicht>.

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied**: er is een riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting;
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder “Mijn privéwaterafvoer”).

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Gelet op de aard van de verbouwing kan er een vrijstelling verleent worden m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel “onbereikbaar gesloten” stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (U maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Voor het plaatsen van (een) straatgeveltuin(s) dient een melding gemaakt te worden bij Gentinfo: 09 210 10 10 of via de website www.stad.gent (reglement over geveltuinen).

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, 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 vijftiendertig 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 inkennisstelling 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 aktename 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_06631 - OMV_2025055393 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Korianderstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025055393

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.

Ogpelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_VB23__N_1_inplanting.pdf	nwZLAGWpqvFRDa15RfvVYw==
BA_VB23__B_1_inplanting.pdf	m4o/qQ+htH3oxZ1n0F+npA==
BA_VB23_D_N_1_detail 1.pdf	n6P5glLw5S+MK4845pgbjA==
BA_VB23_D_N_2_detail 2.pdf	TrK2Qi/7AV9AhOg+DyCFbQ==
BA_VB23_D_N_3_detail 3.pdf	n5kN3EvePII1GgGEgGmKPw==
BA_VB23_D_N_4_detail 4.pdf	UXMzml5JrzdptmQelaoNxA==
BA_VB23_G_B_1_achtergevel.pdf	fxHfgd9JwVmeZ6Pk6SHkoQ==
BA_VB23_G_B_2_voorgevel.pdf	2N7JxjNwvq8ydadGF110eg==
BA_VB23_G_N_1_achtergevel.pdf	5rKvdAOAR/WhHfnPUrUQOQ==
BA_VB23_G_N_2_voorgevel.pdf	R1K4Ai0zwM1dZBdbHkHXfg==
BA_VB23_L_1_legende.pdf	2uQX/Ph4pmpHZCQYBqQG6w==
BA_VB23_P_B_1_funderingen en rioleringen.pdf	aMMzBQ2vFuJ9HzZpKvnGcw==
BA_VB23_P_B_2_gelijkvloers 00.pdf	fyV68xqczACYZciHP5Q/Tg==
BA_VB23_P_B_3_verdieping 01.pdf	N7Fidj/u/s+nKtlZBpwhIA==

BA_VB23_P_B_4_verdieping 02.pdf	MII7hTtqGPOYDT8m03YMhw==
BA_VB23_P_B_5_verdieping 03.pdf	RpCG6ki0KwYJn/PoeT88Eg==
BA_VB23_P_N_1_Funderingen en rioleringen.pdf	/8VCPyj8XonVvqig7YOK2g==
BA_VB23_P_N_2_Gelijkvloers 00.pdf	KbPwI9Znr5E1ZD5N7yzOvw==
BA_VB23_P_N_3_Verdieping 01.pdf	lfgTkqit4nvmeWgyL7m/jQ==
BA_VB23_P_N_4_Verdieping 02.pdf	FDi6oe6xDVf6/JQILpezFw==
BA_VB23_P_N_5_Verdieping 03.pdf	bGPPUVO5VXIYupCVKPqNcA==
BA_VB23_S_B_1_doorsnede BB.pdf	iKFKdn6CwR6Cv8wiqQYjAA==
BA_VB23_S_N_1_doorsnede BB.pdf	ZOAI5OGdkhH+OfkjjzG4Q==
BA_VB23_T_B_1_terreinprofiel.pdf	y1U6tGynLuurYk+hPORKtw==
BA_VB23_T_N_1_terreinprofiel.pdf	g7U4akdQxpkCjJynd/IBcg==