



2025_CBS_10805 OMV_2025109205 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een handelwoning naar een eengezinswoning met toeristische logies (2 B&B-units) en de exploitatie van een warmtepomp - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen;
Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen;
Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

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?

Stijn Vanderkelen met als contactadres Spellewerkstraat 126R, 9030 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025109205) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 september 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een handelwoning naar een eengezinswoning met toeristische logies (2 B&B-units) en de exploitatie van een warmtepomp
- Adres: Kortrijksesteenweg 6, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 839/2 B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 oktober 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 november 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Kortrijksesteenweg in de wijk Stationsbuurt Noord. De omgeving is divers met residentiële bebouwing, ReCa-functies en/of handelsfuncties. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning met gelijkvloerse handelsruimte bestaande uit 3 bouwlagen en een zadeldak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag beoogt het verbouwen van een handelswoning naar een eengezinswoning met als nevenfunctie bed&breakfast met 2 verhuurbare kamers. Daarnaast wordt ook een warmtepomp voorzien waarvoor een exploitatie wordt aangevraagd.

De verbouwingswerken omvatten het slopen en nieuwbouwen van een gelijkvloerse aanbouw, het vervangen van het dak, het voorzien van dakuitbouwen in het voorste en achterste dakvlak, het wijzigen van de gelijkvloerse gevelplint, intern herorganiseren en het wijzigen van de stadstuin.

FUNCTIE

De functie bestaat uit een handelsgelijkvloers met bovenliggend een woning. De winkel had een vloeroppervlakte van 33 m² en de woning heeft een bestaande netto-vloeroppervlakte van circa 173,8 m². In de gewenste toestand wordt de handelsfunctie gesupprimeerd. De woonoppervlakte wordt 76,72 + 53.4 + 25.3. Bijkomend wordt 78,7 m² aangewend als kamers voor bed&breakfast.

GELIJKVLOERSE AANBOUW

Met deze aanvraag wordt de gelijkvloerse aanbouw gesloopt en vervangen door een nieuwe. De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt langs de linkerperceelsgrens 13,6 m en langs de rechterperceelsgrens bedraagt deze 13,4 m. De nieuwe dakrand ligt op een hoogte van 3,54 m ten opzichte van het trottoirpeil.

DAKWERKEN

Het bestaande dak wordt integraal verwijderd. Er wordt een nieuw hoger dak voorzien. De kroonlijsten blijven ongewijzigd. De nokhoogte wordt verhoogd van 16,09 m naar 16,87 m, gemeten ten opzichte van het trottoirpeil.

In het achterste dakvlak wordt een nieuwe dakuitbouw voorzien. De kroonlijst wordt hiervoor onderbroken. De dakuitbouw heeft een breedte van 3,43 m, houdt ten opzichte van de

rechterperceelsgrens 67 cm afstand en ten opzichte van de linkerperceelsgrens wordt een afstand gehouden van circa 2,4 m. De hoogte van de dakuitbouw bedraagt 2,2 m. De dakrand vormt hier plaatselijk de hoogste kroonlijst op een hoogte van 14,12 m. Het gevelvlak van de dakuitbouw wordt niet teruggetrokken ten opzichte van de bestaande achtergevel en vormt zo één doorlopend vlak.

Centraal in het voorste dakvlak wordt een dakinsnijding voorzien. De dakinsnijding is 2,1 m breed. Ten opzichte van de linkerperceelsgrens wordt 2,14 m afstand gehouden en ten opzichte van de rechterperceelsgrens wordt 2,1 m afstand gehouden. De hoogte van de insnijding is circa 1,65 m gemeten ten opzichte van de bovenzijde van de kroonlijst. De dakrand en kroonlijst vormen de balustrade.

WIJZIGING SCHEIDINGSMUREN

Langs de rechterperceelsgrens wordt de scheidingsmuur langs het dak opgehoogd aan het achterste dakvlak met circa 29 cm.

Ter hoogte van de nieuwe aanbouw wordt langs de rechterperceelsgrens de scheidingsmuur opgehoogd met 31 cm tussen bouwdiepte 9,74 m en 12,15 m. Vanaf bouwdiepte 12,15 m tot bouwdiepte 13,54 m wordt de scheidingsmuur opgehoogd met 77,5 cm.

Langs links wordt ter hoogte van het dak een verhoging van 1 m voorzien voor de nok, aan de kroonlijsten is de verhoging vooraan 36cm en achteraan 75,5 cm. Ter hoogte van de nieuwe aanbouw wordt er 31 cm verhoogd tussen bouwdiepte 9,87 m en 13,54 m.

GEVELWERKEN

De plint van de gevel wordt volledig vernieuwd waarbij de winkelpui wordt vervangen met een plint dat als woning afleesbaar wordt. De voordeur wordt langs de linkerzijde voorzien. Centraal en rechts worden nieuwe ramen voorzien volgens de geleding van bovenliggende verdiepingen. Er wordt afgewerkt naar historisch model. De gevel wordt gecementeerd en bruin geschilderd.

Verder wordt de achtergevel nog geïsoleerd en afgewerkt in sierpleister met beige kleurstelling.

BUITENRUIMTE

De bestaande koer wordt volledig opnieuw ingericht. De bijgebouwen worden gesloopt. Langs de linkerzijde wordt onthard en een groenzone ingericht. Langs rechts wordt een terraszone ingericht. De tuinzone heeft een oppervlakte van 19,5 m² dat onverhard aangelegd wordt met levendig groen. Langs de rechterzijde van de koer wordt een terras in waterdoorlatend materiaal voorzien met oppervlakte van 13,5 m².

Er worden in de tuinzone 2 hemelwaterputten voorzien van telkens 2500 liter, goed voor 5000 liter in totaal. Er wordt geen septische put voorzien. De putten worden langs links voorzien in de ontharde groenzone.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	--------------	-------------

16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp voor huishoudelijk warm water en centrale verwarming klasse 3 Nieuw	12 kW
-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 10 november 2025 onder ref. AV/411/2025/01705:

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG over de voorliggende aanvraag.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de op het Omgevingsloket omschreven aandachtspunten.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 4 november 2025 onder ref. 075758-002/EM/2025:

BESLUIT:

VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de op het Omgevingsloket vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzonder aandachtspunt:

De technische ruimte moet een brandwerend compartiment vormen ten opzichte van de rest van het gebouw.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, 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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

- **Artikel 3.6 Afvalwater – Septische put – individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afvalwater**
Dit artikel stelt de plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) verplicht is bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.
Toetsing: Het voorstel omvat geen plaatsing van een septische put. Dit is echter oplosbaar via bijzondere voorwaarden om een septische put te voorzien.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

De bestaande woning wordt uitgebreid en er gebeuren werken aan de afwatering in het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De volledige horizontale dakoppervlakte van de woning moet in rekening gebracht worden, deze bedraagt 84 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 7500 liter.

De aanvraag voorziet 2 maal een hemelwaterput van telkens 2500 liter goed voor een totaal van 5000 liter. Dit volume is ontoereikend. Bijkomend moet de aanvraag ook voorzien worden van een septische put. Een extra put in de tuinzone kan mogelijks technisch niet uitgevoerd worden. Toch kan 1 van de 2 voorziene hemelwaterputten, aangelegd worden als septische put in de plaats.

Daarnaast is er ook kelderruimte. Dit geeft de mogelijkheid om met de hedendaagse technieken toch ook in de kelder hemelwaterputten te installeren. Daarom wordt in **bijzondere voorwaarden** opgelegd om hemelwaterputten te installeren zodoende dat in het gehele project een opvangcapaciteit voorzien is van 7500 liter.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De 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

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

Hoewel het gelijkvloers grondig werd verbouwd in functie van een handelszaak is de oorspronkelijke 19^e-eeuwse gevel nog duidelijk afleesbaar. Deze gevel draagt bij tot de kwaliteit

van het straatbeeld en is – samen met enkele aanpalende panden – getuige van de deels behouden gebleven 19de-eeuwse straatwand.

Erfgoedwaarde wordt niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw (straatgevel, volumetrie en dakvorm), maar heeft meerdere aspecten:

- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie, keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarvoor het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: zoals schouwen, sierplafonds, binnenschrijnwerk e.d.m.

Op basis van de foto's die tijdens de verkoop van het pand online raadpleegbaar waren, bleek dat de verdiepingen oorspronkelijk bewaard zijn gebleven. Dit blijkt uit de kamerindeling, kenmerkende planopbouw (gang, voor- en achterkamer), de sierlijsten en de waardevolle schouwen. Ook de trap is nog oorspronkelijk.

Het pand heeft erfgoedwaarde: niet alleen de voorgevel (verdiepingen) is waardevol maar ook het interieur (kenmerkende plattegrond en ruimtelijkheid, trap en sierelementen).

Het ontwerp beoogt de verbouwing van dit pand naar een gezinswoning en B&B. De bestaande planindeling dient daarbij als uitgangspunt en wordt voldoende afleesbaar behouden. Vanuit erfgoeddoelpunt kan echter niet akkoord gegaan worden door het vervangen van de (vermoedelijk) houten roosteringen door een systeem van potten en balken. Op de doorsnede bestaande toestand is de vloeropbouw niet ingetekend of benoemd. Echter, bij dergelijke 19^e-eeuwse woningen bestaat de vloeropbouw doorgaans uit houten roosteringen. Die moet behouden worden omdat die onderdeel vormt van de oorspronkelijke structuur, noodzakelijk is in functie van behoud van de dragende muren en onlosmakelijk verbonden is met een aantal interieurelementen zoals de trap. Volgens de plannen worden dragende muren en trap behouden, maar dit is weinig realistisch in combinatie met vervanging van de houten roostering. **Hierover wordt dan ook een bijzondere voorwaarde opgenomen.**

FUNCTIE

De functie wordt voornamelijk ingevuld als een gezinswoning. Dit is positief te benaderen. Als nevenfunctie kan er ook positief bekeken worden naar het inrichten van 2 kamers voor bed & breakfast. Het zijn maar 2 kamers bij een grotere een gezinswoning wat de beperkte kleine schaal benadrukt. Dit zal geen groot beslag leggen op de woonkwaliteit, noch legt dit beslag op de woningmarkt.

De voorgestelde B&B-activiteit is in overeenstemming met het Logiesdecreet en blijft kleinschalig. Het feit dat de uitbater in de woning woont, versterkt het residentiële karakter. De verplichting tot het aanbieden van ontbijt impliceert dat een deel van de woning (bijvoorbeeld eetruimte) hiervoor wordt gebruikt, wat logisch is binnen een gezinswoning. De impact op de omgeving is minimaal en past binnen de bestemming "wonen".

GELIJKVLOERSE AANBOUW

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze een gezinswoning. De uitbouw maakt de gelijkvloerse leefruimte groter. Het groot raam in de achtergevel zorgt voor extra

lichtinval en versterkt het contact met de tuin. Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

DAKWERKEN

De dakstructuur wordt integraal verwijderd ten voordele van een nieuw hellend dak met hogere nok dan de bestaande toestand. Doorgaans wordt behoud van de oorspronkelijke kapstructuur gevraagd, zeker als het om een spantendak gaat. In dit geval kan uitzonderlijk akkoord gegaan worden met verwijdering van de kapstructuur gelet op de beperkte vrije hoogte onder de trekker van het spant. Het (her)bestemmen van panden met erfgoedwaarde is de beste garantie op behoud ervan. Daarom kunnen we akkoord gaan met het invullen van (in oorsprong) onbestemde zolderruimtes en de ingrepen die noodzakelijk zijn om de functionele inrichting ervan mogelijk te maken. Positief is wel dat opnieuw gekozen wordt voor een zadeldak omdat deze dakvorm typologisch bij een 19^e-eeuwse burgerwoning hoort. Het inpandige terras is beperkt en laat voldoende dakvlak afleesbaar.

WIJZIGING SCHEIDINGSMUREN

De wijzigingen van de scheidingsmuren zijn ruimtelijk beperkt van aard en kunnen positief benaderd worden.

GEVELWERKEN

De voorgevel wordt terug hersteld naar een gevelbeeld dat beter aansluit bij het oorspronkelijke. Dit is positief. Idealiter wordt het schrijnwerk vervangen door geschilderd houten schrijnwerk en niet door aluminium. Met betrekking tot het kwalitatieve herstel van de voorgevel worden een aantal opmerkingen geformuleerd.

BUITENRUIMTE

Het is positief om te zien dat het voorstel een volwaardige ontpitting en vergroening van de stadskoer beoogt. Het vergroenen en beperken van verhardingen is essentieel vandaag. De tuinzone wordt gebruiksvriendelijk ingericht met een kwalitatief terras.

Qua riolering wordt opgemerkt dat er geen septische put voorzien wordt, wel twee hemelwaterputten. Bijkomend wordt opgemerkt dat de putten voorzien worden net op de plek waar maximale natuurlijke infiltratie noodzakelijk kan zijn. Het voorzien van een septische put heeft voorop op een hemelwaterput. Zo ook is dit strijdig met het algemeen bouwreglement. In bijzondere voorwaarde wordt daarom opgelegd om ook een septische put van 2000 liter te voorzien. Het aandeel hemelwaterput moet behouden blijven. Indien het technisch niet haalbaar is om dit te voorzien in de tuinzone, moet een oplossing gezocht worden in de kelderruimtes. Er bestaan vandaag innovatieve oplossingen om alsnog de nodige hemelwateropvang te regelen.

De geplande putten zouden ook maximaal voorzien moeten worden onder de voorzien verharding, zolang dit technisch haalbaar is.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II. Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden;

- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien;
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%. Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag **voorwaardelijk gunstig**.

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp voor huishoudelijk warm water en centrale verwarming Nieuw	12 kW

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_2025109205_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 handelswoning naar een eengezinswoning met toeristische logies (2 B&B-units) en de exploitatie van een warmtepomp aan Stijn Vanderkelen gelegen te Kortrijksesteenweg 6, 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.

De rubriek voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer 20250919-0024 beslist het college als volgt:

Vergunde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp voor huishoudelijk warm water en centrale verwarming Nieuw	12 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Erfgoed

De bestaande houten roosterings moeten behouden blijven en mogen niet vervangen worden door een systeem van potten en balken.

Toerisme

De twee kamers moeten worden aangemeld bij Dienst Belastingen (Stad Gent) en Toerisme Vlaanderen.

Hemelwaterput

In het project moet hemelwaterputten voorzien worden met een totaal volume van 7500 liter. Deze kunnen in de tuin of in de kelder voorzien worden.

Positionering putten

Indien technisch haalbaar moeten de voorziene putten in de tuinzone onder de geplande verharding gepositioneerd worden.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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

Er is geen septische put getekend op het plan, deze moet blijvend voorzien worden (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande). Gelet op het niet zelfreinigend vermogen van de openbare riolering (gescheiden rioleringsstelsel) is het noodzakelijk om voorkeur te geven aan het plaatsen van een septische put t.o.v. een regenwaterput.

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

Openbaar domein

Opbouw

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare

verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Erfgoed

Het buitenschrijnwerk (ramen, deur en kroonlijst) van de straatgevel wordt bij voorkeur vervangen door geschilderd houten schrijnwerk met een raamindeling en -profiel identiek aan het originele schrijnwerk.

Wanneer de straatgevel en kroonlijst worden geschilderd, dan is de kleur wit (of een tint van wit). Het pleisterwerk en de kroonlijst van deze neoclassicistische architectuur heeft in oorsprong een lichte (vaak witte) kleur die de subtiele detaillering van deze architectuur tot haar recht laat komen. De gevel of kroonlijst schilderen in een donkere, uitgesproken of felle kleur zou deze verfijnde detaillering én de totale gevelarchitectuur vervlakken.

Geluid

Er moet steeds voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden;
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien;
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

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 vóór 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 vóór 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 eventueel wegnemen en terugplaatsen van de distributiekabel die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Wyre, <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>.

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 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_10805 - OMV_2025109205 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een handelwoning naar een eengezinswoning met toeristische logies (2 B&B-units) en de exploitatie van een warmtepomp - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025109205

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_Vanderkelen_I_N_02_inplanting nw.pdf	P61+pgbJdmgWxyi/ZQZIXA==
BA_Vanderkelen_G_B_07_voorgevel best.pdf	aW/pllrG35Fr5nIVXzWuA==
BA_Vanderkelen_G_B_08_achtergevel best.pdf	eMYt2HXbpD9m2Is+ir/vmA==
BA_Vanderkelen_G_N_16_voorgevel nw.pdf	NRUyKPGfOYPen0JiwYKxVQ==
BA_Vanderkelen_G_N_17_achtergevel nw.pdf	aKz4AZbg/trBoD/lyjjaUA==
BA_Vanderkelen_I_B_01_inplanting best.pdf	Q5Mahq5KcMccA9PMxfDZew==
BA_Vanderkelen_L_B_21_legende best.pdf	42SeV74Zz8KGTedGgp540Q==
BA_Vanderkelen_L_N_22_legende nw.pdf	WPz7las1aAWiaGchS84gRA==
BA_Vanderkelen_P_B_02_kelder-riofund best.pdf	K9myxPKEGTdFxI9UnhD2ew==
BA_Vanderkelen_P_B_03_gelijkvloers best.pdf	503LEV1YPvOs0xBeG4xc+Q==
BA_Vanderkelen_P_B_04_1e verdieping best.pdf	wivzleFJRDJ4v4MaRAZn3Q==
BA_Vanderkelen_P_B_05_2e verdieping best.pdf	eIOM8iDdSZkS6BSbLgtHsQ==
BA_Vanderkelen_P_B_06_zolderverdieping best.pdf	3w0uymS7orTim+tRwT0Jrg==
BA_Vanderkelen_P_N_10_kelder-riofund nw.pdf	r/qAYuJ/iVgusz+lWuapcw==

BA_Vanderkelen_P_N_11_gelijkvloers nw.pdf	EYx1M53+OFkMs+Jx0T1w6A==
BA_Vanderkelen_P_N_12_1e verdieping nw.pdf	OqLK/oSUvC9xyi54dD41Ww==
BA_Vanderkelen_P_N_13_2e verdieping nw.pdf	zaC+/OdTOvzhMsjzfc1EKg==
BA_Vanderkelen_P_N_14_zolderverdiepi ng nw2.pdf	iW0TH/UXnSsn+HXRyJSZog==
BA_Vanderkelen_P_N_15_duplex nw2.pdf	ItuR4LC7krf+sbRPfrfuw==
BA_Vanderkelen_P_N_25_gelijkvloers brandweer.pdf	qnutd28gAitj/YNLOTfXwA==
BA_Vanderkelen_P_N_27_2e verdieping brandweer.pdf	terD09e2yCTPrLTT5efTYg==
BA_Vanderkelen_S_B_09_snedes A best.pdf	Rk7S6jEf0q0glyUmnBaXbw==
BA_Vanderkelen_S_N_18_snedes A nw.pdf	RoLWt0ZRuOMLms3z/v5izA==
BA_Vanderkelen_T_B_19_terreinprofiel rechts.pdf	AYgifpb6ihsNNmk5+oVKA==
BA_Vanderkelen_T_B_20_terreinprofiel links.pdf	awimI5DemlwBtQ+BJbDN6A==
BA_Vanderkelen_T_N_34_terreinprofiel rechts nw.pdf	myznHI7RuGV6RoXwey+G+Q==
BA_Vanderkelen_T_N_35_terreinprofiel links nw.pdf	o+HFuydOs+IB/+xqknEQDA==