



---

**2026\_CBS\_03920 OMV\_2026032461 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Jozef Vervaenestraat, 9050 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 mei 2026

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

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

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

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

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Storme Invest BV met als contactadres Boeygem 8, 9260 Wichelen heeft een aanvraag (OMV\_2026032461) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 12 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Jozef Vervaenestraat 18, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 20 sectie A nr. 284Z5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 maart 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 april 2026.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### **Bestaande toestand**

##### Omgeving

Het perceel ligt langs de Jozef Vervaeustraet in de deelgemeente Ledeborg.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 2 tot 3 bouwlagen. De omliggende panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

##### Morfologie perceel en bebouwing

\* Afmetingen perceel: Oppervlakte: ca. 58 m<sup>2</sup>. Straatbreedte: 4,52 m.

\* Type bebouwing: Rijbebouwing.

\* Functie van het pand: Eengezinswoning.

\* Volumes: Hoofdgebouw: 2 bouwlagen met zadeldak. Totale bouwdiepte gebouwen 16,15 m (loodrecht op de rooilijn).

\* Geen koer of tuin.

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

##### Programma

\* Behoud van de functie eengezinswoning.

\* Verbouwen bouwvolume en aanpassingen binnenindeling.

##### Volumes / Aanpassingen profielen scheidingsmuren

###### Hoofdgebouw:

\* Geen aanpassingen aan dit bouwvolume.

###### Aanbouwen:

\* De bestaande aanbouwen worden gesloopt.

\* Er wordt een nieuwe aanbouw opgericht. Deze is perceelsbreed en reikt tot een maximale bouwdiepte van 12,59 m (rechts en inclusief het hoofdvolume). De bouwhoogte bedraagt 1 bouwlaag, met een plat dak.

###### **De plannen en de nota voorzien echter verschillende dakrandhoogten:**

- het nieuwe plan 'Achtergevel' voorziet het behoud van de bouwhoogte op 3,03 m boven het trottoir.

- de nieuwe plan 'Doorsneden A' en 'Snedes A' voorzien een ophoging naar 3,54 m boven het trottoirpeil, dit gaat gepaard met een ophoging van 0,51 m voor de linker scheidingsmuur tussen het hoofdgebouw 10,19 m en een diepte van 12,52 m.

- Ook volgens de nota blijven de gemeenschappelijke scheidingsmuren ongewijzigd, dit is dus strijdig met de nieuwe plan 'Doorsneden A' en 'Snedes A'.

##### Voorgevel

Binnen de bestaande gelijkvloerse voorgevelopeningen van de voordeur en het raam wordt een nieuwe invulling gemaakt met wit houten schrijnwerk en gele baksteen onder het nieuwe raam. Deze invulling blijft (met uitzondering van de raamdorpel) binnen de rooilijn.

##### Aanpassingen buitenruimte / verharding

Er wordt een verharde buitenruimte (10,6 m<sup>2</sup>) gecreëerd.

#### Aanpassingen riolering / waterhuishouding

- De heraanleg met een gescheiden rioleringsstelsel.
- Het behoud van de bestaande septische put en hemelwaterput.

## **2. HISTORIEK**

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 12/07/1966 werd een vergunning afgeleverd voor wijzigen borstwering aan beneden venster. (1966 LE 3368).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig advies van Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn op 23/4/2026.**  
*Voor traminfra volgende adviezen:*  
*Aanvraag ipr stad Gent. Moet er aan de voorgevel gewerkt worden, dan zal de stelling in de nacht moeten worden opgebouwd. Zit er ook een muuranker van De Lijn in de voorgevel bij aanpassingen, dan moet er altijd contact opgenomen worden met de dienst bovenleiding. Contactpersoon: Stijn De Mulder of Ronny Verstraeten, [traminfra.ovl@delijn.be](mailto:traminfra.ovl@delijn.be) (met extra bijlage in functie van veiligheidmaatregelen).*

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

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

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

*De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.*

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

#### **4.3. Verordeningen**

##### **Algemeen Bouwreglement**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit

van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

*Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.*

#### **Gewestelijke verordening hemelwater**

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

*Zie waterparagraaf.*

#### **Gewestelijke verordening voetgangersverkeer**

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

*Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.*

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

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

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

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

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

##### **Droogte**

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

*De voorliggende aanvraag voorziet een vermindering van de bebouwde oppervlakte. **Deze vrijgekomen oppervlakte moet worden aangelegd met een waterdoorlatende verharding.** (zie bijzondere voorwaarde).*

*Er zijn een hemelwaterput en een septische put aanwezig, deze worden behouden.*

*Het perceel is te klein voor de aanleg van een infiltratievoorziening.*

#### **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 project is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

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

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

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

## **6. NATUURTOETS**

### Natuurgebieden / Groen:

\* Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750 m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

\* Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

### Stikstof:

\* De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

### Lozing:

\* Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

### Conclusie:

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

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

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

De aanvraag heeft **geen** milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

## **8. BEKENDMAKING**

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

### Programma

De aanvraag behoudt de functie 'eengezinswoning'.

De nieuwe aanbouw en de aangepaste binnenindeling zijn conform met de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

### Bouwvolumes en scheidingsmuren

#### Gelijkvloerse aanbouw:

De nieuwe bouwdiepte van de aanbouw bedraagt 12,59 m achter de rooilijn.

Dit is een normale bouwdiepte die voldoende ruimte vrij houdt voor het inrichten van een buitenruimte met terras op dit ondiepe perceel.

De dakrandhoogte van deze aanbouw mag maximaal 3,03 m boven het trottoirpeil meten. Dit is de bouwhoogte, waarbij geen ophoging van de scheidingsmuren nodig is en dit komt overeen met een normale dakrandhoogte voor een gelijkvloerse aanbouw.

Deze maat stemt overeen met de melding in de nota en het achtergevelplan. Op basis van deze nota en het achtergevelplan werd geconcludeerd dat de eigenaren van de aanpalende percelen niet aangeschreven dienden te worden.

De profielen van de linker, de rechter en de achterste scheidingsmuren moeten voor het oprichten van de nieuwe aanbouw met een hoogte van 3,03 m boven het trottoirpeil niet worden aangepast. De eigenaars van de 2 aanpalende percelen hebben geen bezwaar ingediend.

De aanpalende percelen worden ook niet sterker ingebouwd, hierdoor zullen de burens geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning, zichten en/of privacy ervaren.

#### Opmerking:

*Indien men een hogere dakrandhoogte wenst te realiseren (zie plannen 'Doorsneden A' en 'Snedes A'), dan dient hiervoor een nieuwe omgevingsaanvraag te worden aangevraagd, waarbij de plannen duidelijk de oude en de nieuwe dakrandhoogte weergeven en in de nota dient duidelijk te melden welke profielen van de scheidingsmuren verhoogd worden.*

#### Voorgevel

De voorgevel wordt op een kwalitatieve manier afgewerkt en integreert zich in het straatbeeld. De ingreep heeft geen nadelige impact op de architecturale waarde van het pand en/of de omgeving.

De nieuwe gevelindeling mag (met uitzondering van de raamdorpel tot 5 cm) niet uitsteken voor de rooilijn.

#### Buitenruimte en verharding

Er wordt een verharde buitenruimte gemaakt, die voldoende grote afmetingen heeft voor het inrichten van een terras. Deze buitenruimte verlicht bovendien goed de dagleefruimten.

### **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\_2026032461 bijlage 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 Storme Invest bv (O.N.:0873394730) gelegen te Jozef Vervaenestraat 18, 9050 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:**

#### **Advies 'DE LIJN'**

De voorwaarden opgenomen in het advies van Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn (advies van 23/03/2026) moeten strikt nageleefd worden. (Advies met extra bijlage).

#### **Bouwhoogte nieuwe aanbouw**

De bouwhoogte mag maximaal 3,03 m boven het trottoir meten. In dit geval dient geen aanpassing aan de scheidingsmuren te gebeuren.

*Opmerking: Indien men een hogere dakrandhoogte wenst te realiseren, dan dient hiervoor een nieuwe omgevingsaanvraag te worden ingediend, waarbij de plannen duidelijk de oude en de nieuwe dakrandhoogte weergeven en in de nota moet duidelijk gemeld worden welke profielen van de scheidingsmuren verhoogd worden.*

#### **Verharding**

De verhardingen moeten waterdoorlatend worden aangelegd (en mogen geen helling van meer dan 2% hebben) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

#### **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](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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](http://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.

**Opzoeken riolering bij sloop:**

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via [www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling](http://www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling).

**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](http://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](http://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 = inwoner equivalent)

- \* +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](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60 cm hart op hart of 40 cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

**Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.**

#### **Openbaar domein**

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 gevelmuren die tegen de perceelsgrens worden opgetrokken, moeten onder het trottoirpeil een diepte hebben van ten minste 1,50 m, zodat er zonder gevaar voor de stabiliteit van het gebouw uitgravingen op de openbare weg kunnen worden verricht tot op deze diepte.

#### **Sloop:**

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

#### **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](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

### **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.**

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij

ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:  
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;  
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;  
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;  
2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;  
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;  
2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;  
3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

#### **Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;  
2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;  
3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:  
a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;  
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;  
4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;  
2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;  
3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de 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.

2026\_CBS\_03920 - OMV\_2026032461 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Jozef Vervaenestraat, 9050 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026032461**

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

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

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_Jozef Vervaenestraat 18_G_N_Voorgevel.pdf	+22jkqji88q+RFT5JOlygw==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_G_B_Achtergevel.pdf	EBoARLRcBUjLu+XP7sewVw==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_G_B_Voorgevel.pdf	jXShLbupLduN2wLjocK5ag==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_G_N_Achtergevel.pdf	Qtpu/v2AprH8S1TI+GTsiQ==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_I_B_Inplantingsplan.pdf	0xzgbvtcCm3nQYX/ZH6kvg==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_I_N_Inplantingsplan.pdf	AZR9XP7Tvw+rfqVbJyrXyA==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_L_B_Legende.pdf	rBUgE7LV80VQiHHHlaz0QQ==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_L_N_Legende.pdf	X9b3wFnwaqylennPpf2Kwg==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_P_B_Eerste verdieping.pdf	F5OmJwCcV2SkdUuAOrixBw==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_P_B_Funderings en Rioleringsplan.pdf	wxmHFy7pIPBi2uifGnWEIA==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_P_B_Gelijkvloers.pdf	zfJSTYRIgODbZCYf+E+LFg==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_P_B_Tweede verdieping.pdf	qcDvZyKZztCXWZ3m76DBPw==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_P_N_Eerste verdieping.pdf	qyenTBfjV0sgAMP1KJvz1A==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_P_N_Funderings en Rioleringsplan.pdf	WGAL4qDdAIMRR2roJiM0FQ==

BA_Jozef Vervaenestraat 18_P_N_Gelijkvloers.pdf	ZjApI8P4+iYniG/4a5R6jw==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_P_N_Tweede verdieping.pdf	jSTD71dcuCvRLmzAKlls+w==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_S_B_SnedeA.pdf	zUHVv32NX+W9JLtLSYBT1g==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_S_N_SnedeA.pdf	jok9iBonKiPCFz/2U1Dn6w==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_T_B_TerreinprofielA.pdf	+xFndsY8E4f3LtLlxxlYFw==
BA_Jozef Vervaenestraat 18_T_N_TerreinprofielA.pdf	dr0hG6FCmct116XZb4fGww==