



2026_CBS_03927 OMV_2025149840 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Surkelbulk, 9051 Gent - Gedeeltelijke 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Vandeschoor, Caroline met als contactadres Surkelbulk 2, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025149840) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitbreiden van een eengezinswoning
- Adres: Surkelbulk 2, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie B nr. 380C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 februari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 april 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning is gelegen langs de Surkelbult te Afsnee. Het perceel bevindt zich op de hoek met de Putstraat. De omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande eengezinswoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning in open bebouwing, bestaande uit één bouwlaag en een dakverdieping onder een hellend dak. De woning beschikt over een aan de voorgevel aangebouwde carport.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt de woning uitgebreid met een gelijkvloerse aanbouw langs de rechterzijgevel. De aanbouw heeft een atypische vijfhoekige vorm (opp.: 40 m²). De bouwdiepte van de woning blijft ongewijzigd, enkel de breedte neemt toe; op het breedste punt meet de woning 20 m. De aanbouw wordt voorzien van glazen gevels en wordt afgewerkt met een plat dak (dakrandhoogte: 3,32 m). Het buitenschrijnwerk is voorzien in antracietkleurig aluminium.

Tot slot wil men ook de reeds aangelegde verharding regulariseren met huidige aanvraag. In de voortuin werd ca. 44 .m² bijkomende klinkerverharding aangelegd in functie van het stallen van wagens.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 23/08/2001 werd een vergunning afgeleverd voor oprichting van een eengezinswoning met een carport. (2001/70102).

Verkavelingsvergunningen

* Op 30/07/1997 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1996 SDW 195/00).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GEWESTPLAN

Het project ligt grotendeels in **woongebied** en een deel van de tuinzone is gelegen in **landschappelijk waardevol agrarisch gebied** 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 agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

GEWESTELIJK RUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 9 juli 2010). De locatie is volgens dit RUP gelegen in **Groenpool Parkbos** en **Woongebied**.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1996 SDW 195/00 van 30 juli 1997). De aanvraag heeft betrekking op lot 1. De zonering volgens deze verkaveling is **inplantingszone voor open bebouwing en voortuinstrook – strook met bouwverbod**.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling. Er wordt afgeweken op de volgende voorschriften:

* Daken en dakhellingen

De uithellende vlakken naar de gevels toe zullen een helling hebben die begrepen zal blijven tussen 23° en 55°. Het gebruik van de helgekleurde pannen of platen is verboden alsmede zichtbaar blijvende betonnen of eternieten buizen als verluchting en/of rookkanalen. Vlinderdaken zijn verboden.

? De aanbouw wordt voorzien van een plat dak

* Hovingen

De onbebouwde perceeloppervlakte dient aangelegd te worden met goed onderhouden grasperken en sobere beplanting. Verharde delen zoals toegang tot woning en garage dienen tot het strikte minimum herleid en zijn uit te voeren in esthetische verantwoorde kleinschalige materialen.

- ? In de voortuin werd 44 m² bijkomende klinkerverharding aangelegd in functie van het stallen van wagens.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Hoofdstuk 9: Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit een **gedeeltelijk positieve evaluatie**.

Er kan akkoord worden gegaan met het afwerken van de aanbouw met een plat dak. Een plat dak is voldoende kwalitatief en is ruimtelijk inpasbaar.

Er kan niet akkoord worden gegaan met de bijkomende verharding in de voortuin. In de voortuin wordt enkel de strikt-noodzakelijke verharding toegestaan nl. een oprit naar de carport (cfr. vergunning 2001/70102).

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:

Art. 3.2 Beperken van verhardingen

Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

In de voortuinstrook zijn enkel een pad naar de voordeur (max. 1,5 m breed) en, indien van toepassing, één waterdoorlatende oprit naar een (in pandige) garage of carport (max. 3 m breed) toegestaan. Alle overige verhardingen in de voortuin worden als niet strikt noodzakelijk beschouwd. Een voortuin dient hoofdzakelijk groen te worden ingericht, wat bijdraagt aan een kwalitatief straatbeeld. De omgeving wordt bovendien gekenmerkt door een groen en agrarisch karakter.

In voorliggend geval beschikt de woning over een carport, waardoor een oprit aanvaardbaar is. Naast deze oprit worden echter bijkomend twee parkeerplaatsen met een oppervlakte van ca. 44 m² voorzien in de voortuin. De noodzaak van deze parkeerplaatsen wordt niet gemotiveerd en kan niet als strikt noodzakelijk worden beschouwd.

Door het voorzien van deze bijkomende parkeerplaatsen wordt de voortuin overmatig verhard, wat strijdig is met artikel 3.2 ABR en met de doelstellingen inzake ontharding, infiltratie en klimaatadaptatie. De voorziene parkeerplaatsen worden daarom uit de vergunning gesloten.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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.

Het hemelwater dat op de aanbouw terechtkomt infiltreert op natuurlijke wijze in de tuin. Het hemelwater mag niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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 wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 februari 2026 tot en met 11 maart 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze aanvraag heeft betrekking op het uitbreiden van de woning met een gelijkvloerse aanbouw en het regulariseren van verhardingen in de voortuin.

De aanbouw houdt voldoende afstand tot de perceelsgrenzen en houdt rekening met de bestaande bomen op het perceel. De aanbouw wordt ingeplant langs de rechterzijgevel, waardoor er geen impact is op de linkeraanpalende eigendom. De hoogte van de aanbouw blijft binnen de gangbare normen. Na de werken blijft een voldoende ruime tuin behouden. De materialisatie is voldoende kwalitatief.

Er kan niet akkoord worden gegaan met de bijkomende klinkerverharding in de voortuin. Deze werd aangelegd in functie van het stallen van twee wagens. Enkel de oprit naar de carport kan aanzien worden als strikt noodzakelijk. Het voorzien van autostaanplaatsen in de voortuin [...] is stedenbouwkundig en ruimtelijk niet aanvaardbaar. In haar beleidskader 'Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent' van 22 augustus 2019, gebaseerd op de theoretische principes uit de structuurvisie Ruimte voor Gent, neemt de stad Gent volgend standpunt in m.b.t. voortuinstraken in het ganse Gentse grondgebied: "*Maximaal verhardingspercentage: we houden de beperking van het verhardingspercentage aan en verstrengen het zelfs. Als er een voortuin is, moet die groen zijn. De enige verharding die is toegelaten, is een toegangspad. Autostaanplaatsen zijn niet toegelaten. Het principe van bouwverbod blijft behouden in de voortuinen. Groene voortuinen zijn waardevol in het straatbeeld, zeker als ze een groen karakter hebben. Zij dragen bovendien bij aan de klimaatrobustheid van de stad.*" Verder zorgt het voorzien van autostaanplaatsen voor niet strikt noodzakelijke verharding, wat vanuit de klimaatdoelstellingen niet aanvaard kan worden (artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement). Tot slot schrijft de verkaveling ook voor dat verhardingen tot het minimum herleid moeten worden (zie punt 4.2 vergunde verkavelingen). De niet noodzakelijke verharding wordt dan ook uit de vergunning gesloten. Deze verharding moet verwijderd worden. De vrijgekomen ruimte moet groen aangeplant worden. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Er wordt een gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning afgeleverd. De aanbouw komt voor vergunning in aanmerking, de te regulariseren klinkerverharding niet.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor wat betreft de nieuwe **aanbouw**, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor wat betreft de te **regulariseren verharding** in de voortuin. De aanvraag is op basis van de bezorgde informatie niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (strijdigheid met artikel 3.2 van het ABR en de verkaveling) en niet verenigbaar geacht met de goede ruimtelijke ordening (te groot aandeel verharding in de voortuin).

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_2025149840 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een eengezinswoning aan Vandeschoor, Caroline (O.N.:0643372789) gelegen te Surkelbulk 2, 9051 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:

De volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

Het regulariseren van bijkomende klinkerverharding (44 m²) in de voortuin.

Verharding voortuin:

De niet strikt noodzakelijke verharding moet verwijderd worden. De vrijgekomen ruimte moet groen aangeplant worden.

Riolering:

De regenwaterafvoer (RWA) van het nieuwe bijgebouw mag in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne, reeds gescheiden rioleringsstelsel.

Deze dient te infiltreren, aangesloten te worden op de regenwaterput of op de interne RWA leiding.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4 meter op het openbaar domein worden toegestaan; dit is de bestaande oprit.

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).

Rookmelders:

De woning / elke woonentiteit moet op elke verdieping 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.

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 aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het

beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2026_CBS_03927 - OMV_2025149840 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Surkelbulk, 9051 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025149840

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_00_S_V_1_snedes AA.pdf	DJhYjK0qo2SiJcWwxVj2eA==
BA_00_T_V_2_terreinprofiel TT2'.pdf	vdv9qG9qDH6sHZWPmr3XKw==
BA_00_T_V_1_terreinprofiel TT1'.pdf	Jan4YKTqgW5BpfyyUt39Kg==
BA_00_T_N_2_terreinprofiel TT2'.pdf	9xn8sE3aCZySoTwq4jqeFg==
BA_00_T_N_1_terreinprofiel TT1'.pdf	TWP4HCyqz9DFPe7Z7uSRIw==
BA_00_T_B_2_terreinprofiel TT2'.pdf	Od5IEguFg0c82DjAhsSvAQ==
BA_00_T_B_1_terreinprofiel TT1'.pdf	WEXoegLCSCN/x/MwD+NTFw==
BA_00_S_V_2_snedes BB'.pdf	b+IRTKIPzjRbIKv20bxSPw==
BA_00_S_N_2_snedes BB'.pdf	WX/c6NEZTue6zae77y2QGw==
BA_00_S_N_1_snedes AA.pdf	RSTz4SvUQD7YiIWJ1LQ0nQ==
BA_00_S_B_2_snedes BB'.pdf	vRdSIGtOY85jJ9m7y1YieA==
BA_00_S_B_1_snedes AA.pdf	eaCAinldw3xTlapU5M9cTQ==
BA_00_P_V_4_dakenplan.pdf	eNj7L6MP+gX9yawnL+8HoA==
BA_00_P_V_3_verdiep +1.pdf	Zavwt+9GjZpMb/PsYtTjpg==

BA_00_P_V_2_gelijkvloers.pdf	nir3It8MypamfO9xjiAclQ==
BA_00_P_V_1_fundering.pdf	Zx9rWXbBuuTuehE5s+jlDQ==
BA_00_P_N_4_dakenplan.pdf	JRleFNpIB+oNWCRRw20E5A==
BA_00_P_N_3_verdiep +1.pdf	h+fBJJEzND6Esmf4mzIJQA==
BA_00_P_N_2_gelijkvloers.pdf	CaAQaDpJAJWFAAYzTL+tQ==
BA_00_P_N_1_fundering.pdf	MWBaU7ifKKSDwdeMgyyxLw==
BA_00_P_B_4_dakenplan.pdf	6YJDMlqZt65NwMUK96LvsA==
BA_00_P_B_3_verdiep +1.pdf	5fG0zzud99yxsmZ7dhzfbA==
BA_00_P_B_2_gelijkvloers.pdf	4Xgl/mbJzNQWtbIFXDnXSg==
BA_00_P_B_1_fundering.pdf	FKLKZLEobl4nlo0P2vROQA==
BA_00_L_V_1_legende.pdf	rY8WC4R+JDE7x2fHTBQnUA==
BA_00_L_N_1_legende.pdf	jN+IV7pquNr+at3BF4ITDg==
BA_00_I_V_1_inplanting.pdf	b3xZVzr/hfMBCvQvW2gRHA==
BA_00_I_N_1_inplanting.pdf	J7w+LFDxwIRhQ+B04O+/rQ==
BA_00_I_B_1_inplanting.pdf	fMeEccsrseipX411AOCNsA==
BA_00_G_V_4_linkergevel.pdf	AvzG2qwXycGLxDAUwlrQUg==
BA_00_G_V_3_rechtergevel.pdf	FpfVtO8JpreSyS38TxeTRQ==
BA_00_G_V_2_achtergevel.pdf	DUpPcsstkxkiLF+ldfW+og==

BA_00_G_V_1_voorgevel.pdf	mW38fZuhJ39hA9bGf75cUg==
BA_00_G_N_4_linkergevel.pdf	On8Odh1EHs/DGmFBvqOA6g==
BA_00_G_N_3_rechteregevel.pdf	bJUf4mztJ1KzwoRHm6Td9Q==
BA_00_G_N_2_achteregevel.pdf	HGSv7/Fp8yLj8AMtEfU80g==
BA_00_G_N_1_voorgevel.pdf	Eq30NEzhFon2oKzT92yz6A==
BA_00_G_B_4_linkergevel.pdf	IKEFKyT8nx21CHO9DjimsQ==
BA_00_G_B_3_rechteregevel.pdf	XekPSqVONf+wOKEL/odOwg==
BA_00_G_B_2_achteregevel.pdf	AKFXu3Vez/bnieUX3U6meA==
BA_00_G_B_1_voorgevel.pdf	Eei51Pg32IKLQxOrsjCx4w==