



2024_CBS_10267 OMV_2024049831 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het uitbreiden van de woning (gelijkvloers), het plaatsen van een houten omheining, het aanbrengen van verhardingen, het bouwen van een vrijstaande garage - met openbaar onderzoek - Désiré Mercierlaan, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 oktober 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: 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?

Kaan Sever - Seyda Biçer met als contactadres Désiré Mercierlaan 122, 9050 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024049831) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van het uitbreiden van de woning (gelijkvloers), het plaatsen van een houten omheining, het aanbrengen van verhardingen, het bouwen van een vrijstaande garage
- Adres: Désiré Mercierlaan 122, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 23 sectie B nr. 519Z4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 augustus 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 14 oktober 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen langs de Désiré Mercierlaan in Gentbrugge. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door halfopen en gesloten bebouwing. Achteraan paalt het perceel aan een terrein van Infrabel. Op het perceel in kwestie bevindt zich een halfopen eengezinswoning met een hoofdvolume van 1 bouwlaag hoog met hellend dak en daarachter enkele aanbouvvolumes.

Met deze aanvraag wordt de regularisatie aangevraagd van een aantal recent uitgevoerde werken aan de woning:

- **Aanbouw:** de bestaande aanbouvvolumes werden gesloopt en er werd een nieuw aanbouvvolume gebouwd. In het verlengde van het hoofdvolume werd een nieuwe gelijkvloerse aanbouw gebouwd met plat dak (dakrandhoogte van 3 m). Deze aanbouw heeft een diepte van 4,22 m en komt tot op totale bouwdiepte van 16,08 m. Daarachter werd nog een overkapping opgetrokken, waarvan het plat dak een hoogte heeft van 2,55 m. Deze heeft een diepte van 4,5 m en komt tot een totale bouwdiepte van 20,58 m. Deze constructie is open aan de zijkant en de achterzijde. Het is een metalen constructie met een dak van transparante polycarbonaatplaten.
- **Houten tuinafsluiting:** vanaf de voorbouwlijn van de woning werd op de perceelsgrenzen in de zij- en achtertuintrook een houten tuinafsluiting geplaatst met een hoogte van 2 m.
- **Isolatie gevels:** alle gevels van de woning werden geïsoleerd en kregen een afwerking met een witte crepi.
- **Vrijstaande garage:** in de achtertuint werd een vrijstaande garage opgetrokken. Deze is 5,44 m lang, 2,94 m breed en 2,85 m hoog. De garage houdt 1 m afstand van de rechter perceelsgrens en 2,64 m van de achterste perceelsgrens. De garage krijgt een afwerking met hout.
- **Verhardingen:** in de bestaande situatie is de volledige voortuintrook verhard. Deze wordt opnieuw deels onthard, met uitzondering van een 3 m brede oprit naar de garage. Ook een strook van 69 cm aan de kant van de rechter perceelsgrens zal worden onthard.

Deze wederrechtelijk uitgevoerde werken werden vastgesteld door de dienst bouwtoezicht, zie historiek.

2. HISTORIEK

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

Bouwmisdrijf

Op 06/02/2024 werd door de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu de volgende stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld:

- Het plaatsen van houten omheiningen op de perceelsgrenzen met de zijburen.
- Het slopen van een aanbouw en opbouwen van een nieuwe aanbouw met andere afmetingen.
- Het verharden van de volledige voortuin, zijtuin en een gedeelte van de achtertuin.
- Het plaatsen van een overdekking boven het terras in de achtertuin.
- Het gebruik van de verharding in de zijtuin als autostaanplaats.
- De afwezigheid van een septische put.
- De aanwezigheid van een hemelwaterput waarbij het water niet wordt hergebruikt.

Er werd op 15/02/2024 een aanmaning verstuurd voor het indienen van een regularisatiedossier.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Infrabel** afgeleverd op 9 augustus 2024 onder ref. 3516.2024.403.Gentbrugge:

Infrabel heeft geen principiële bezwaren bij bovenvermelde aanvraag van Sever - Biçer voor de regularisatie van een uitbreiding van een gelijkvloerse verdieping, gevelwijzigingen en aanvraag aanleg verharding en bouwen van een garage in de Désiré Mercierlaan 122, 9050 Gentbrugge.

Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut 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.

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg VOGELHOEK, goedgekeurd op 6 april 1987, en is bestemd als zone voor buffergroen, zone voor gekoppelde en/of open bebouwing, zone voor koeren en tuinen en zone voor voortuinstroken.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen. De aanvraag is in overeenstemming met alle stedenbouwkundige voorschriften, met uitzondering van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, nl.

- De bouwdiepte van aanbouwvolumes bedraagt meer dan 18 m.
- Op de perceelsgrenzen werd een gesloten houten afsluiting gezet in plaats van een haag.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking op de voorschriften van het BPA is aanvaardbaar om volgende redenen:

1. Er is geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het BPA.
2. De algemene strekking van het BPA blijft geëerbiedigd.
3. De afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied. De afwijkingaanvraag heeft geen echte impact op de samenhang van de omgeving. In de omgeving is het gebruik van een houten tuinafsluiting redelijk gangbaar, gezien de smalle tuinen kan dit hier aanvaard worden. In principe wordt een aangebouwde overkapping aan de achtergevel meegeteld als een bouwvolume bij de woning. Gelet op de open structuur van de overkapping, gelet op het feit dat de aanpalende buur op heden dieper zit en gelet op het feit dat de footprint van de garage en de footprint van het deel van de overkapping dat zich in de tuinzone bevindt samen minder dan 40 m² bedraagt, kan hiermee akkoord gegaan worden. De ruimtelijke en visuele impact blijft beperkt.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

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.

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.

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume en wordt de riolering in het hoofdvolume aangepast. Er is een bestaande hemelwaterput waarvan de inhoud op 5000 liter wordt geschat. Er wordt een bijkomende hemelwaterput met een inhoud van 5000 liter geplaatst. Het hergebruik van het hemelwater wordt beperkt tot een buitenkraan.

Gezien de aard van de werken moet het opgevangen hemelwater maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. **Via bijzondere voorwaarden wordt opgelegd** dat de hemelwaterput uitgerust moet worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor alle toiletten, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. De overloop van de hemelwaterput(ten) wordt aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening.

Op het rioleringsplan is te zien dat de terrasverharding afstroomt in een accodrain die wordt aangesloten op de riolering. Dit is niet aanvaardbaar. Deze moet aangesloten worden op de hemelwaterput of infiltratievoorziening, maar mag geenszins aangesloten worden op de openbare riolering. Ook dit wordt **opgelegd als bijzondere voorwaarde**.

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.

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

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

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 16 augustus 2024 tot en met 14 september 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van een aantal stedenbouwkundige misdrijven. De bestaande aanbouvvolumes werden gesloopt en vervangen door een nieuw aanbouvvolume. Het slopen van de diverse verouderde aanbouvvolumes kan positief beoordeeld worden. Het nieuwe aanbouvvolume bestaat deels uit een woonvolume en deels uit een terrasoverkapping. Het nieuwe woonvolume wordt achteraan voorzien van een groot

raam, waardoor de woning in tegenstelling tot de bestaande situatie meer licht binnenkrijgt en er een betere link met de tuin ontstaat. Daarachter werd nog een terrasoverkapping gebouwd. In principe wordt een aangebouwde overkapping aan de achtergevel meegeteld als een bouwvolume bij de woning, waardoor deze afwijkt op de maximaal toegestane bouwdiepte volgens het BPA, zie hoger. Gelet op de open structuur van de overkapping, gelet op het feit dat de aanpalende buur op heden dieper zit en gelet op het feit dat de footprint van de garage én de footprint van het deel van de overkapping dat zich in de tuinzone bevindt samen minder dan 40 m² bedraagt, kan hiermee akkoord gegaan worden.

Op de perceelsgrenzen wordt, vanaf de voorbouwlijn van de woning, een houten tuinafsluiting met een hoogte van 2 m geplaatst. Ook dit is strijdig met het BPA. In de omgeving is het gebruik van dergelijke tuinafsluitingen redelijk gangbaar, gezien de smalle tuinen kan ook hiermee akkoord gegaan worden.

In de tuin wordt een vrijstaande garage opgericht. Algemeen zijn we daar geen voorstander van, omdat dit aanleiding geeft tot een lange oprit en veel verharding. De oprit zal in tegenstelling tot de bestaande situatie worden beperkt tot een 3 m brede oprit, met een groenstrook langs de perceelsgrens. De voortuin die volledig werd verhard zal opnieuw onthard worden.

De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning.

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_2024049831_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 regulariseren van het uitbreiden van de woning (gelijkvloers),

het plaatsen van een houten omheining, het aanbrengen van verhardingen, het bouwen van een vrijstaande garage aan Kaan Sever - Seyda Biçer gelegen te Désiré Mercierlaan 122, 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:

Extern advies

De voorwaarden opgenomen in het advies van INFRABEL (advies van 9 augustus 2024, met kenmerk 3516.2024.403.Gentbrugge) moeten strikt nageleefd worden.

Hergebruik hemelwater

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor alle toiletten, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Het hemelwater dat terecht komt in de accodrain moet aangesloten worden op de hemelwaterput of infiltratievoorziening. Deze mag geenszins aangesloten worden op de openbare riolering.

Riolering

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op:

* De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringsystemen: www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen).

De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

* Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen.

Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijnegeurhinder.

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 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 40 tot 60 cm. 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. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer.

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

Openbaar domein

- *Oprit te behouden:*

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

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).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in

voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2024_CBS_10267 - OMV_2024049831 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het uitbreiden van de woning (gelijkvloers), het plaatsen van een houten omheining, het aanbrengen van verhardingen, het bouwen van een vrijstaande garage - met openbaar onderzoek - Désiré Mercierlaan, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024049831

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)
REGULARISATIE_G_B_ACHTER.pdf	EsN0BUsEpry0GBn4YnRVdQ==
REGULARISATIE_G_B_RECHTS.pdf	dpAiWkM3OxyKjPSD+WmiOg==
REGULARISATIE_G_B_VOOR.pdf	4HTKgDKGcQpajz9z7Srjbg==
REGULARISATIE_G_N_ACHTER.pdf	XDEHI/kTGXd6jPp89YK5QQ==
REGULARISATIE_G_N_RECHTS.pdf	7y47iIGEvXC9qOeVakv2Xg==
REGULARISATIE_G_N_VOOR.pdf	q9JVn+dJN+bb4gWn5GRNPg==
REGULARISATIE_G_V_ACHTER.pdf	iP+Jr2Uxrt2j7WjFSltjpw==
REGULARISATIE_G_V_RECHTS.pdf	sYyNadMYUnltAvFOywE5DQ==
REGULARISATIE_G_V_VOOR.pdf	AxXAT6oWiSOWwdquaNmFDA==
REGULARISATIE_I_B.pdf	qVrTKLtLSs9P418+k5kSdQ==
REGULARISATIE_I_N.pdf	hjOnuFhbVZQ7XntUckkSug==
REGULARISATIE_I_V.pdf	Ennif59GGr/GcnWsVmwBWw==
REGULARISATIE_L.pdf	sN/INRjYu6ILWg7chRI/1w==
REGULARISATIE_P_B_FUNDERINGSPLAN. pdf	03+JcjTs+bGkMmojA6QxMA==

REGULARISATIE_P_B_GELIJKVLOERS.pdf	IXoXSJxE25RcreTDvEsE7A==
REGULARISATIE_P_B_VERDIEPING.pdf	GlyB8Qil5QUealQ77IP+qQ==
REGULARISATIE_P_B_ZOLDER.pdf	KtryhYtDAB8jAW3aryEBPg==
REGULARISATIE_P_N_FUNDERINGSPLAN.pdf	ONUD8iCWtfOoNEL7zTb1cw==
REGULARISATIE_P_N_GELIJKVLOERS.pdf	5z/i8rNTlr527kc/OACWsa==
REGULARISATIE_P_N_VERDIEPING.pdf	q21lzU8LVtOkfOddneStfw==
REGULARISATIE_P_N_ZOLDER.pdf	s3lkhC0EvV6PNZYHTTI3aA==
REGULARISATIE_P_V_FUNDERINGSPLAN.pdf	fKh4wBJ5Bn6eO4KWSDAE4g==
REGULARISATIE_P_V_GELIJKVLOERS.pdf	QsdittFgjBgHrqs5TN+X7A==
REGULARISATIE_P_V_VERDIEPING.pdf	78aVgv9JoYwhu2tiKW3BEA==
REGULARISATIE_P_V_ZOLDER.pdf	YA99mLj3feAvmCWOX1Nphg==
REGULARISATIE_S_B_1.pdf	X+kbvotjoJ1YU9sat+1dxw==
REGULARISATIE_S_N_1.pdf	QzGFdiSW1oOO6dNWHidiFA==
REGULARISATIE_S_V_1.pdf	m9zJOhxEJGkyvlaxvdmQ1Q==
REGULARISATIE_T_B_1.pdf	aJ9fW/NU67o85Bap5HCZEw==
REGULARISATIE_T_N_1.pdf	5PTT8dbTzFpugaIBRWCnlQ==
REGULARISATIE_T_V_1.pdf	g3MFx59/kLi0plNaCFOF6A==