



2025_CBS_05807 OMV_2025019693 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het plaatsen van een tuinafsluiting in de voor- en achtertuin, het plaatsen van een tuinhuis op wielen - met openbaar onderzoek - Weverboslaan, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 juni 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

De heer Jonas Dusselier met als contactadres Weverboslaan 17, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025019693) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van het plaatsen van een tuinafsluiting in de voor- en achtertuin, het plaatsen van een tuinhuis op wielen
- Adres: Weverboslaan 17, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 21 sectie A nr. 614W7

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 april 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag situeert zich langsheen de Weverboslaan in Gentbrugge. De omgeving wordt hoofdzakelijk door een mix van woontypologieën: vrijstaande-, open- en halfopen bebouwing. Het perceel in kwestie is bebouwd met een halfopen woning.

Voorliggende aanvraag strekt tot:

- het plaatsen van een houten tuinafsluiting (hoogte: 2 m) op de rechterperceelsgrens, zowel in de voor- als achtertuin, en op de achterste perceelsgrens over een lengte van 3,75 m in de rechter perceelshoek.
- het plaatsen van een houten tuinhuis (op wielen). Het tuinhuis heeft een breedte van 4,24 m bij een diepte van 2,70 m. De hoogte bedraagt maximaal 3,50 m (gemeten ten opzichte van het maaiveld). Het tuinhuis is ingeplant op minimaal 35 cm van zowel de rechter- als de achterste perceelsgrens.
- Het ophogen van de dakrand van een deel van de gelijkvloerse aanbouw. Ter hoogte van de rechterperceelsgrens werd de dakrand met 45 cm opgehoogd waardoor de aanbouw nu over de volledige breedte een zelfde dakrandhoogte heeft. Dit betekent ook een ophoging van de scheidingsmuur met de rechterbuur (nr. 19) met 45 cm over een lengte van 1,47 m.

Al deze werken werden reeds wederrechtelijk uitgevoerd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 17/01/1972 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen woning (1971 GB 220/13).
- Op 11/05/1995 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een bijgebouw (regularisatie) (1995/20047).
- Op 22/01/1998 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van een veranda (1997/20160).

Omgevingsvergunningen

- Op 15/10/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bestaande eengezinswoning type halfopen bebouwing (OMV_2020059825).

Volgend stedenbouwkundig misdrijf is gekend:

Er werd op 09/10/2024 vastgesteld dat omgevingsvergunning OMV_2020059825 niet volledig werd nageleefd:

- verhogen achtergevel van de bestaande aanbouw tot een hoogte van 3,50 m.
- oprichten van een tuinberging(3,80 m x 2,40 m) op wielen op +/- 40 cm van de achterste- en rechtse perceelsgrens.
- het plaatsen van een afsluiting (hoogte 2 m) bestaande uit betonpalen en houten panelen op de rechterperceelsgrens in de voortuinstrook en in de tuinzone.

Er werd op 15/10/2024 een aanmaning verstuurd voor het indienen van een regularisatiedossier.

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

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 woongebied 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 bijzonder plan van aanleg 'Lusthofwijk', goedgekeurd op 13 april 1989, en is bestemd als aantal bouwlagen, zone voor gekoppelde en/of open bebouwing, zone voor koeren en tuinen, zone voor voortuinstroken (bouwvrije stroken) en zone voor wegen.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften, maar wijkt af op volgende punten:

Zone voor koeren en tuinen:

- **Kolom 7 en 8:** Constructies dienen op minstens 2 m van de zij- en achterste perceelsgrens geplaatst te worden. Het tuinhuis wordt op een minimale afstand van 35 cm geplaatst van de zij- en achterste perceelsgrens.
- **Kolom 22-23:** Een bouwlaag heeft een maximale hoogte van 3,20 m. het tuinhuis wordt afgewerkt met een licht hellend dak (ca. 7°) met een nokhoogte van 3,50 m en een kroonlijsthoogte van ca. 3,35 m.

- **Kolom 28:** Afsluitingen op de zij- en achterste perceelsgrens moeten bestaan uit levendige hagen, eventueel versterkt met paaltjes en draad. Op de rechterperceelsgrens en een deel van de achterste perceelsgrens werd een gesloten houten tuinafsluiting voorzien.

Zone voor gekoppelde en/of open bebouwing:

- **Kolom 22-23:** Een bouwlaag heeft een maximale hoogte van 3,20 m. De nieuwe dakrandhoogte van de volledige aanbouw bedraagt 3,50 m (gemeten ten opzichte van de nulpas).

Zone voor voortuinstraken:

- **Kolom 28:** Alle afsluitingen (op de zij- en achterste perceelsgrens en rooilijn) moeten bestaan uit levendige hagen, eventueel versterkt met paaltjes en draad. Op de rechterperceelsgrens in de voortuin werd een gesloten houten tuinafsluiting voorzien.

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De afwijkingen binnen huidige aanvraag hebben betrekking op voorschriften betreffende de afmetingen en inplanting van constructies en de gebruikte materialen.

De afwijkingen op de voorschriften worden als volgt beoordeeld:

Zone voor koeren en tuinen:

- **Kolom 7 en 8:** Het inplanten van het tuinhuis op een afstand van minimaal 35 cm creëert een onnodig grote impact voor de aanpalende percelen en geeft (te) weinig ruimte voor een groene omkadering. Om de klimplanten op de houten schutting (zoals beschreven in de aanvraag) voldoende groeikansen te geven én voldoende ruimte voor onderhoud te houden, wordt (naar analogie met het zgn. 'vrijstellingsbesluit') als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat het tuinhuis op minimaal 1 m van de achterste- en zijdelingse perceelsgrens dient geplaatst te worden.
- **Kolom 22-23:** Rekening houdend met een afstand van minimaal 1 m ten opzichte van de perceelsgrenzen, is dergelijke hoogte voor een tuinhuis aanvaardbaar. In alle redelijkheid wordt geoordeeld dat de impact op de onmiddellijke omgeving beperkt is.
- **Kolom 28:** Opnieuw verwijzend naar de intentie om de houten afsluiting te laten begroeien met klimplanten, wordt geoordeeld dat het groene karakter van de tuin op deze manier voldoende behouden blijft. Het plaatsen van een met groen begroeide houten schutting zorgt hier voor een correct evenwicht tussen enerzijds het waarborgen van de privacy in de tuin, en het groene karakter van tuinen anderzijds.

Zone voor gekoppelde en/of open bebouwing:

- **Kolom 22-23:** Een dakrandhoogte van 3,50 m is heden ten dage een frequent voorkomende hoogte door huidige energieprestatieregelgeving en comforteisen. Hier is de ophoging gedaan hoofdzakelijk omwille van esthetische redenen. Rekening houdend met de beperkt ruimtelijke impact ervan, is de ophoging aanvaardbaar.

Zone voor voortuinstroken:

- **Kolom 28:** In tegenstelling tot de houten afsluiting in de achtertuin, is het waarborgen van privacy ter hoogte van de voortuin minder relevant. Het uitgangspunt is om voortuinen zo groen mogelijk aan te leggen. Dit vertaalt zich in het beperken van verhardingen en het behouden/voorzien van groene afsluitingen. De Weverboslaan wordt ervaren als een straat met veel groen (zowel op openbaar terrein als op de private voortuinen). Het voorzien van een houten afsluiting past hier niet in. Dit doet afbreuk aan het te behouden groene karakter van voortuinen en straat. Het plaatsen van een houten tuinafsluiting wordt daarom **uitgesloten uit de vergunning**.

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 Stad Gent. 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 het bijgebouw terecht komt, mag niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. Dit kan door het opvangen hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt in de tuin te laten infiltreren of door het aansluiten van de hemelwaterafvoer op een bestaande hemelwaterput. De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een wadi.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de

lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 april 2025 tot en met 16 mei 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

- Het tuinhuis komt een heel eind boven de afsluiting en is zeer goed zichtbaar vanuit de aanpalende woningen en tuinen. Er werd destijds akkoord gegeven, maar men had niet zo'n hoog tuinhuis verwacht en ook niet dat dit zo'n permanent karakter zou krijgen.
- Het tuinhuis is een overdreven verharding en is nodeloos hoog (doordat het op wielen staat). Dit is hinderlijk vanuit verschillende achtertuinen in de buurt.
- Er is geen echte noodzaak om dit tuinhuis te plaatsen vermits dit dient als voorbeeldwoning voor de beroepsactiviteit. Met de bestaande fietsenberging is reeds voldaan aan een normale behoefte tot berging.
- Het tuinhuis is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA. Er zou niet voldaan worden aan de voorwaarden om toepassing te kunnen maken van artikels 4.4.1 en 4.4.9/1 VCRO.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

- Mits het inplanten van het tuinhuis op minimaal 1 m van de achterste- en de zijdelingse perceelsgrens, wordt in alle redelijkheid geoordeeld dat de impact van het tuinhuis op de aanpalende percelen aanvaardbaar is.
- De inschatting of er reeds voldoende bergruimte aanwezig is (met de 'fietsenstalling'), is geen stedenbouwkundig element dat hier doorweegt. De opgegeven functie van de houten constructie op wielen is 'tuinhuis' en dat wordt in voorliggende aanvraag ook zo beoordeeld.
- Onder de rubriek "TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN" werd afdoende gemotiveerd dat de vastgestelde afwijkingen aanvaardbaar zijn, mits het inplanten van het tuinhuis op minimum 1 m van alle perceelsgrenzen en het uitsluiten van de houten tuinafsluiting in de voortuin.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Ophogen dakrand

Het ophogen van de dakrand, zodat de aanbouw een uniforme dakrandhoogte krijgt, is aanvaardbaar. Een dakrandhoogte van 3,50 m is heden ten dage een frequent voorkomende hoogte door huidige energieprestatieregelgeving en comforteisen. Hier is de ophoging gedaan hoofdzakelijk omwille van esthetische redenen. Rekening houdend met de beperkt ruimtelijke impact ervan, is de ophoging aanvaardbaar.

Tuinafsluiting

Op de rechter perceelsgrens wordt een houten gesloten tuinafsluiting met een hoogte van 2 m voorzien, zowel in de voortuin als in de achtertuin.

Uit de beschrijvende nota blijkt er de intentie te zijn om de houten afsluiting te laten begroeien met klimplanten. Dit is positief en hierdoor zal het groene karakter van de tuin voldoende behouden blijven. Het plaatsen van een met groen begroeide houten schutting is hier een correct evenwicht tussen enerzijds het waarborgen van de privacy in de tuin, en het groene karakter van tuinen anderzijds.

In tegenstelling tot de houten afsluiting in de achtertuin, is het waarborgen van privacy ter hoogte van de voortuin minder relevant. Het uitgangspunt is om voortuinen zo groen mogelijk aan te leggen. Dit vertaalt zich in het beperken van verhardingen en het behouden/voorzien van groene afsluitingen. De Weverboslaan wordt ervaren als een straat met veel groen (zowel op openbaar terrein als op de private voortuinen). Het voorzien van een houten afsluiting, al dan niet begroeid, past hier niet in. Dit doet alsnog afbreuk aan het te behouden groene karakter van voortuinen en straat. Het plaatsen van een houten tuinafsluiting wordt daarom **uitgesloten uit de vergunning**.

Tuinhuis

Het inplanten van het tuinhuis op een afstand van minimaal 35 cm creëert een onnodig grote impact voor de aanpalende percelen en geeft (te) weinig ruimte voor een groene omkadering. Om de klimplanten op de houten schutting (zoals beschreven in de aanvraag) voldoende groeikansen te geven én voldoende ruimte voor onderhoud te houden, wordt (naar analogie met het zgn. 'vrijstellingsbesluit') als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat het tuinhuis op minimaal 1 m van de achterste- en zijdelingse perceelsgrens dient geplaatst te worden.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden en mits het uitsluiten van de houten afsluiting in de voortuin, is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor het plaatsen van de houten afsluiting 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_2025019693_Lijst 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 regulariseren van het plaatsen van een tuinafsluiting in de voor- en achtertuin, het plaatsen van een tuinhuis op wielen aan de heer Jonas Dusselier gelegen te Weverboslaan 17, 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:

Volgende handeling wordt uitgesloten uit de vergunning:

Het plaatsen van de houten afsluiting in de voortuin wordt uitgesloten uit de vergunning.

Inplanting tuinhuis

Het tuinhuis dient ingeplant te worden op minstens 1 m van de achterste- en zijdelingse perceelsgrens.

Riolering

De regenwaterafvoer (RWA) van het nieuwe tuinhuis 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

De oprit zal verwijderd worden: zie opmerkingen.

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).

Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve in functie van het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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.

2025_CBS_05807 - OMV_2025019693 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het plaatsen van een tuinafsluiting in de voor- en achtertuin, het plaatsen van een tuinhuis op wielen - met openbaar onderzoek - Weverboslaan, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025019693

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_foto-opnamepunten_P.pdf	o3Pq+nvSFICVc7RezDycWQ==
BA_dakrandverhoging_P_B_01.pdf	zMHDqWAFhmHk0OJMLqzzgg==
BA_dakrandverhoging_P_N_01.pdf	5dGhIvUoLZQUmIXc650arw==
BA_inplanting_P_B_01.pdf	Bh/VSMeqKtk1FPyfyzi6xA==
BA_inplanting_P_N_01.pdf	Jk3yS06wzNug8bz605F8HA==
BA_tuinafsluiting_P_N_01.pdf	2VZK0u0F7qWNlcsL/eQ2AQ==
BA_tuinhuis_P_N_01.pdf	fBMW7fPWpzMgMwTPyoaweQ==