



2025_CBS_08117 OMV_2025017064 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een verbouwing aan een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Aalbessenlaan, 9032 Gent -

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Arif Caliskan met als contactadres Aalbessenlaan 2, 9032 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025017064) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een verbouwing aan een eengezinswoning
- Adres: Aalbessenlaan 2, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie B nr. 571K8

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 juni 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 september 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich op de hoek van de Aalbessenlaan en de Moerbezielaan in Wondelgem en is georiënteerd naar de Aalbessenlaan. De omgeving bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen in halfopen of gesloten verband. Het pand in kwestie betreft een vrijstaande eengezinswoning met één bouwlaag en een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt gevraagd een aantal zaken te regulariseren en aan te passen na een aantal vastgestelde bouw misdrijven (zie punt 3 in dit verslag).

De woning werd rechts achteraan uitgebreid met een veranda. De veranda heeft een bouwdiepte van 2,90 m – wat de totale bouwdiepte op 13,90 m brengt – en een breedte van 4,60 m. De constructie is afgewerkt met een hellend dak waarvan de kroonlijsthoogte 2,39 m bedraagt en de nokhoogte 2,60 m.

Over het terras aan de achterzijde van de woning werd een luifel geplaatst. De luifel heeft een breedte van 7 m en een diepte van 3,05 m wat de bouwdiepte langs de linkerzijde van de woning op 13,85 m brengt. De constructie is afgewerkt met een hellend dak waarvan de kroonlijsthoogte 2,39 m bedraagt en de nokhoogte 2,60 m.

De garage links achteraan het perceel wordt omgevormd naar een tuinberging.

De verharding in de voortuin wordt beperkt tot de inrit naar de garage en één parkeerplaats schuin op deze oprit met een oppervlakte van ca. 55 m² in klinkers. In de zijtuin is het karrenspoor naar de voormalige garage reeds verwijderd. In totaal ligt er 113,13 m² niet-waterdoorlatende verharding op het perceel, die afwatert in de tuinzone.

De woning werd intern heringericht ten opzichte van de vergunde toestand. De inkomhal werd groter gemaakt ten koste van de derde slaapkamer voor het plaatsen naar een trap naar de zolderverdieping. Onder het hellend dak werden een bureau en derde slaapkamer ingericht.

De woning is aangesloten op een bestaande hemelwaterput met een volume van 10.000 l die overloopt naar een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) met een buffervolume van 10.000 l en een infiltratieoppervlakte van 23,06 m².

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 27/11/1978 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van eengezinswoning. (Litt. A-26-78)

* Op 18/08/1980 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen tuinhuisje. (KW A-8-80)

* Op 20/02/1992 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een bergplaats na het verwijderen van het tuinhuisje. (1991/40178)

- * Op 25/10/1994 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van een afdak. (1994/40219)
- * Op 26/09/1996 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van een veranda. (1996/40225).

Verkavelingsvergunningen

- * Op 29/03/1973 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1973 WO 049/00).

3. BOUWMISDRIJVEN

- * Op 21/11/2024 en 16/12/2024 werden volgende stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld:
 - 1/ De voortuin werd naast de noodzakelijk toegang tot de garage en de toegangsdeur grotendeels verhard aangelegd.
 - 2/ De linker zijtuin werd extra verhard aangelegd (ca. 15 m²), meer dan het noodzakelijke toegangspad rond het huis van 1 m breed.
 - 3/ Er wordt naast de oprit tot de garage, in de voortuin geparkeerd.
 - 4/ Er werd aan de achtergevel links van de woning een terrasoverkapping opgetrokken zonder vergunning. De overkapping heeft een vloeroppervlakte van ca. 19,78 m² en een hoogte van ca. 2,93 m.
 - 5/ Er werd aan de achtergevel rechts van de woning een veranda opgetrokken zonder vergunning. De veranda heeft een vloeroppervlakte van ca. 12,34 m² en een hoogte van ca. 2,69 m, dit bouw misdrijf is verjaard.

De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar meer in de huidige wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund.

- * Op 26/11/2024 en 16/12/2024 werd een aanmaning verstuurd voor:
 - Punt 1 tem 3: uiterlijk tegen 31/01/2025 volgende aanpassingswerken uit te voeren omdat de uitgevoerde werken niet voor vergunning in aanmerking komen:
Enkel de oprit naar de garage, een toegangspad naar de voordeur en het pad rond het huis mag behouden blijven, de rest van de verharding dient uitgebroken te worden en de grond dient als groenzone te worden aangelegd.
Er mag naast de oprit tot de garage niet meer geparkeerd worden in de voortuin.
 - Punt 4: het indienen van een regularisatie omgevingsvergunning tegen uiterlijk 31/01/2024.
 - Punt 5: voor het vrijwillig op lossen van het verjaarde bouw misdrijf.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

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

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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 gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen binnen de afbakeningslijn van het grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1973 WO 049/00 van 29/03/1973). De aanvraag heeft betrekking op lot 17. De zonering volgens deze verkaveling is bouwzone, bouwzone verdiep, tuinzone en voortuinzone.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de verkavelingsvoorschriften. De aanvraag is niet in overeenstemming met volgende voorschriften:-

- De maximale bouwdiepte bedraagt 12m volgens het verkavelingsplan.
De woning heeft een bouwdiepte van ca. 14,85 m, gemeten vanaf de voorbouwlijn langs de Aalbessenlaan en de achtergevel van de veranda.

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 8: Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit een **positieve** evaluatie.

5.3. 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. 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.

6.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De woning beschikt over een hemelwaterput met een volume van 10.000l. De nieuwe aanbouwen (veranda en luifel) worden niet aangesloten op deze hemelwaterput, maar infiltreren in de tuinzone. Ook de oprit (niet-waterdoorlatende verharding) watert af in de tuinzone. De oprit wordt aangelegd met een hellingsgraad van 2%, afhellend naar de straat toe. Er moeten voldoende garanties geboden worden dat het water dat op de oprit terecht komt daadwerkelijk afwatert naar de tuin en niet naar de straat. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

In de voortuin wordt een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd, waarop de overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten. De aanvraag voldoet aan de verordening.

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.

6.3. Conclusie

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

7. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 juni 2025 tot en met 27 juli 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het regulariseren en aanpassen van wederrechtelijk uitgevoerde handelingen zoals het bouwen van een veranda, terrasoverkapping en het heraanleggen van verhardingen.

De uitbreiding van de woning heeft tot gevolg dat de bouwdiepte wordt verlengd tot ca. 14,80 m, wat ca. 2,80 m dieper is dan de verkavelingsvoorschriften toelaten. Een bouwdiepte op het gelijkvloers van 14,80 m is nog steeds aanvaardbaar en niet abnormaal in de omgeving. In de voortuinstrook wordt naast de oprit naar de inpandige garage een parkeerplaats gevraagd ter hoogte van de voormalige oprit naar wat nu de tuinberging wordt. Dergelijke verharding is vergunningsplichtig en wordt steeds met enige zorg behandeld. De voortuin is voldoende ruim en de parkeerplaats houdt voldoende afstand van het openbaar domein om een groen straatbeeld mogelijk te maken. Het overige deel van de voortuin is aangelegd als een kwalitatieve, groene ruimte.

Het vergroten van de woning en het heraanleggen van de verharding in de voortuin heeft tot gevolg dat er ca. 295,70 m² van het terrein wordt ingenomen. Dit komt neer op een terreinbezetting van 40 %. Voor percelen met een oppervlakte zoals dit (ca. 750 m²) streven we naar een terreinbezetting van maximum 40 %, dit om de balans te vinden tussen verharde/bebouwde ruimte en niet-ingenomen ruimte. Het project voldoet hieraan, maar het maximum is met dit ontwerp wel bereikt.

Omwille van de voorgaande redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

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_2025017064 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van een verbouwing aan een eengezinswoning aan de heer Arif Caliskan gelegen te Aalbessenlaan 2, 9032 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:

Hemelwater:

Het water dat op de oprit terecht komt, moet afwateren op eigen terrein en niet naar het openbaar domein.

Riolering:

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder

Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

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

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

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

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

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

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 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.

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

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3,50m, de bestaande oprit, op het openbaar domein worden toegestaan.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, haag, afsluiting, verschil in materialen etc.).

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 Stads kantoor 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 vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

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

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

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

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

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

2025_CBS_08117 - OMV_2025017064 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een verbouwing aan een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Aalbessenlaan, 9032 Gent -

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025017064

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_EENGEZINSWONING_G_V_2_ACHTERGEVEL.pdf	H5AdPQxona6gf+cOk8MjBQ==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_3_LINKERZIJGEVEL.pdf	FFhW3yynrxs33hwtDQWLNg==
BA_EENGEZINSWONING_G_B_2_ACHTERGEVEL.pdf	C5PiA+xNNw0sb5hfhkLpIA==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_2_ACHTERGEVEL.pdf	eqSwZVKqyK7D4ak6iTmXw==
BA_EENGEZINSWONING_G_V_3_LINKERZIJGEVEL.pdf	k5iWFiGjKTBP8Jht0r9ynA==
BA_EENGEZINSWONING_G_B_1_VOORGEEVEL.pdf	YbXCGsuJ/1oumY3EYWUcTg==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_1_VOORGEEVEL.pdf	7Ynkg1ttCG1GTjxF/J6iOA==
BA_EENGEZINSWONING_G_V_4_RECHTERZIJGEVEL.pdf	S7goEeqFeZ5MBAUnAE0k7A==
BA_EENGEZINSWONING_G_B_3_RECHTERZIJGEVEL.pdf	LJGz0B/8Uya+0SFTJVcVKw==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_4_RECHTERZIJGEVEL.pdf	9OIBk6bxkbSa9/jqGXAoSQ==
BA_EENGEZINSWONING_G_B_3_LINKERZIJGEVEL.pdf	5AkzLzCgJhSSePeBX7vFsA==
BA_EENGEZINSWONING_G_V_1_VOORGEEVEL.pdf	30TqXT8RbUe7LL0ysDATxQ==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_3_ZOLDERPLAN.pdf	oxzFZhpBfhxdv95NiYHpMg==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_5_ZOLDER.pdf	FR3U43EZI2VRccDWLI7Eyg==

BA_EENGEZINSWONING_P_V_1_FUNDE RING-RIOLERINGSPLAN.pdf	RZWsrLjs0rONgtcdNzjQUQ==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_1_FUNDE RING-RIOLERINGSPLAN.pdf	A3sOyrfLQdDTkx8Q2pNpiw==
BA_EENGEZINSWONING_P_V_2_GELIJKV LOERS.pdf	2mrioDFH9CZRZ+mhl+h5lw==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_1_FUNDE RING-RIOLERINGSPLAN.pdf	yTVFQEPvSxiH597wXfPiPQ==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_2_GELIJKV LOERS.pdf	DxECNxEyuwlyWDAGcFSkeg==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_2_GELIJKV LOERS.pdf	kd4KSBWtIF0gxZpMrLPHKA==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_5_ZOLDER .pdf	Fy29TXNpm3mY6XPNM2ny5g==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_4_DAKEN PLAN.pdf	sFryUFU+6CyMx6ly5dhZsg==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_6_DAKENP LAN.pdf	9eNblG7NzklNgqHk/1qb2g==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_3_ZOLDER PLAN.pdf	SGE4Te9e+d7QfdwrAkKbcw==
BA_EENGEZINSWONING_I_V_1_INPLANT INGSPLAN.pdf	aNtrOyUlv1TrFdkHsClZQw==
BA_EENGEZINSWONING_I_B_1_INPLANT INGSPLAN.pdf	Ui9Fh79btpixSFZIfPuWkA==
BA_EENGEZINSWONING_I_N_1_INPLAN TINGSPLAN.pdf	BC2Bm3VjlQdWU6e6JCFwcQ==
BA_EENGEZINSWONING_I_V_1_INPLANT INGSPLAN.pdf	3+8R+8eNCY8Swt5STgTIKA==
BA_EENGEZINSWONING_L_N_1_LEGEND E.pdf	YqvGZpLPyH2/vJN0+fJS8w==
BA_EENGEZINSWONING_S_B_1_DOORS NEDE AA.pdf	iupLMAgxXXlHKvOB4wgcjw==
BA_EENGEZINSWONING_S_V_1_DOORS NEDE AA.pdf	+SnUw3lbNuiWOLO83uo3KQ==
BA_EENGEZINSWONING_S_N_1_DOORS NEDE AA.pdf	UX1wk15wcPtJ3n+WdtUHGQ==

BA_EENGEZINSWONING_T_B_1_TERREI NPROFIEL.pdf	4afOMJzcuT9m7lRmmsjObg==
BA_EENGEZINSWONING_T_N_1_TITELBL AD.pdf	eInXere5d6s8WGtG37UHGQ==
BA_EENGEZINSWONING_T_N_1_TERREI NPROFIEL.pdf	cdmnkrpO5TmmJ+RBVtrm1A==