



2025_CBS_09171 OMV_2025059030 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van uitgevoerde handelingen aan een eengezinswoning: het plaatsen van houten omheiningen op de perceelsgrenzen met klimplanten, het optrekken van een nieuwe aanbouw, het afbreken van de achterliggende carport, garage en de aanbouw en het optrekken van een carport thv de voorgevel - met openbaar onderzoek - Désiré Mercierlaan, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 oktober 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 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?

Mert Yildirim - Merve Selek met als contactadres Désiré Mercierlaan 124, 9050 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025059030) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 juni 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van uitgevoerde handelingen aan een eengezinswoning: het plaatsen van houten omheiningen op de perceelsgrenzen met klimplanten, het optrekken van een nieuwe aanbouw, het afbreken van de achterliggende carport, garage en de aanbouw en het optrekken van een carport thv de voorgevel

- Adres: Désiré Mercierlaan 124, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 23 sectie B nr. 519Y4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 augustus 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 14 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het perceel van de aanvraag is gelegen in de Désiré Mercierlaan in de wijk Moscou-Vogelhoek. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen type gesloten en halfopen bebouwingen en de spoorwegbundel Station Merelbeke. Op het terrein zelf staat een eengezinswoning type halfopen bebouwing van één bouwlaag en een dakverdieping. Het perceel heeft een breedte van 9,21 m en een diepte van 35,20 m.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag is een herneming van twee recent geweigerde aanvragen tot regularisatie van een aantal wederrechtelijke uitgevoerde verbouwingswerken. De aanvraag werd strijdig bevonden aan het BPA (bouwdiepte, bebouwing in tuinzone) en de aanvraag doorstond de watertoets niet.

De aanvraag betreft opnieuw de regularisatie van renovatiewerken bij een eengezinswoning met aanbouw. Er werden enkele wijzigingen aangebracht aan het voorgaande dossier.

Het achterste deel van de bestaande aanbouw werd afgebroken. In de plaats daarvan werd de woning uitgebreid met een gevelbreed aanbouwvolume opgericht met een totale bouwdiepte van 22,61 m en tot op 3,8 m van de linkerperceelsgrens. Deze uitbreiding werd afgewerkt met een plat dak met een hoogte van 3,2 m. De gevels werden afgewerkt met een witte crepi. In de aanbouw komt een keuken die uitgaat op de tuin en een berging.

In tegenstelling tot de voorgaande aanvragen wordt de bestaande bebouwing in de tuinzone gesloopt. De achtertuin blijft zo vrij van bebouwing. In de plaats daarvan wordt er tegen de zijgevel van de woning een carport opgericht van 3 m breed en 6 m diep. Het is een open houten constructie met een hoogte van 2,74 m. De carport houdt nog 0,81 m afstand van de perceelsgrens.

De volledige zijtuin werd verhard, volgens de plannen met kiezels maar volgens de foto's met klinkers. Het is niet duidelijk of deze verharding waterdoorlatend is of niet. Deze verharding wordt deels uitgebroken. Er wordt een oprit behouden tot aan de carport. Ter hoogte van de keuken wordt in de zijdelingse tuinstrook een deel verharding behouden als terras. De haag op de linkerperceelsgrens werd verwijderd en vervangen door een houten afsluiting van 1,8 m hoog. In de voortuin wordt de hoogte van deze afsluiting beperkt tot 1 m. Ook op de rechterperceelsgrens werd een houten afsluiting geplaatst.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 17/10/2024 werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie van renovatiewerken met aanbouw (OMV_2024092717).
- Op 24/04/2025 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van het plaatsen van houten omheiningen, gelijktrekken van het hoofdvolume, optrekken van een tuinhuis en het blijvend voorzien van een regenwaterput en septische put (OMV_2024152683).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 28/09/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een autobergplaats (1970 GB 355/44).
- Op 18/04/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning (1974 GB 023).
- Op 10/09/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het bekleden van de gevel met plaketten (KW K-84-79 (G)).

Bouwovertreding

Op 09/02/2024 werd vastgesteld dat volgende vergunningsplichtige handelingen werden uitgevoerd:

- 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 zijtuin en een gedeelte van de achtertuin.
- Het gebruik van de verharding in de zijtuin als autostaanplaats.
- Het afwezig zijn van een septische put.
- Afleiding van het regenwater naar de RWA-put bij de buur zonder regenwaterrecuperatie.

Op 15 februari 2024 werd de overtreder schriftelijk aangemaand om een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Infrabel** afgeleverd op 26 augustus 2025:

Infrabel heeft geen principiële bezwaren bij de aanvraag van Merve Selek voor de renovatiewerken met aanbouw in de Désiré Mercierlaan 124, 9000 Gent.

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

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 voortuinstraken.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA Vogelhoek.

De aanvraag wijkt af op volgende punten:

Zone voor open of gekoppelde bebouwing

In deze zone is de maximale bouwdiepte 18 m. In de aanvraag voorziet men in de regularisatie van een nieuwe gevelbrede uitbreiding met een bouwdiepte tot 22,61 m.

De afstand ten opzichte van zijdelingse perceelsgrens is bepaald op 4 m in de voorschriften. In de aanvraag houdt men 3,70 m afstand tot deze perceelsgrens.

Zone voor koeren en tuinen

Gezien de woning een grotere bouwdiepte kent dan de ingetekende zone op plan, wordt wonen in de zone voor koeren en tuinen aanzien als een afwijking op de bestemming. In de zone voor koeren en tuinen worden enkel functies in het teken van de tuinzone toegestaan zoals bv. tuinhuisen.

Bijkomend werd een houten tuinafsluiting geplaatst op de zijdelingse perceelsgrenzen. In de voorschriften is bepaald dat de afsluiting moet bestaan uit een haag eventueel versterkt met paal en draad.

Afwijkingsmogelijkheden:

Beperkte afwijking

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

De afwijking die betrekking heeft op de bouwafstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens en de afwijking waarbij de afsluiting met houten panelen werd voorzien, worden als beperkte afwijkingen beschouwd.

De afwijking ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens kan worden toegestaan. Gangbaar wordt een afstand van 3 m toegestaan. Het gaat over een gelijkvloers volume. Het oprichten van een afsluiting in hout kan enkel worden toegestaan wanneer er bijkomend groene elementen worden toegevoegd zodat de afsluiting toch een groene uitstraling kent, door bijvoorbeeld de afsluiting te laten overgroeien door klimplant. Op deze manier kan het groene karakter maximaal behouden blijven. In de aanvraag wordt dit ook zo voorzien.

Verruimde afwijking

Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse codex ruimtelijk ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden.

Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden. Een afwijking kan bijgevolg enkel toegestaan worden indien deze uitgaat van de goede ruimtelijke ordening, waarbij het 'verhogen van het ruimtelijk rendement' een nieuw onderdeel is.

Om de kansen die deze verruimde afwijkingsmogelijkheden bieden te stroomlijnen met de principes van [Ruimte voor Gent](#) (het ruimtelijk structuurplan), werd de beleidsnota [Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent](#) opgesteld. In deze beleidsnota worden per deelruimte (binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied) de principes van het BPA waarop al dan niet kan afgeweken worden, besproken. Deze afweging wordt telkens gemaakt in relatie tot de principes van Ruimte voor Gent.

De verruimde afwijkingsmogelijkheden zijn van toepassing op het bouwen met woonfunctie in de tuinzone en de daarmee samenhangende grotere bouwdiepte. De toetsing met de goede ruimtelijke ordening en het beleidskader Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent kan teruggevonden worden onder de rubriek 'Omgevingstoets'. Voor deze aanvraag betreft dit een positieve evaluatie.

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.

De bestaande woning wordt uitgebreid en er gebeuren werken aan de afwatering in het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De volledige horizontale dakoppervlakte van de woning moet in rekening gebracht worden, deze bedraagt ca. 140 m² (woning + carport). Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 10000 liter. De hemelwaterput die wordt voorzien is te klein. Er wordt hierop geen afwijking aangevraagd. Via bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat de hemelwaterput een inhoud moet hebben van 10000 liter.

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

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

Aangezien het dak van de woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen.

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. 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.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 14 augustus 2025 tot en met 12 september 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze aanvraag betreft een herneming van een recent geweigerde omgevingsvergunning (zie hoger). De voornaamste reden voor de weigering was de bouwdiepte van de nieuwe gelijkvloerse aanbouw, die inmiddels al werd gerealiseerd en dus ter regularisatie wordt voorgelegd. De aanbouw heeft een bouwdiepte van 22,61 m, wat 4,61 m dieper is dan toegelaten volgens het BPA. Bovendien wijkt dit af van de bestemming, aangezien een deel van de tuinzone wordt ingenomen door een woonfunctie.

In de vorige weigering werd gesteld dat het behoud van de aanbouw enkel aanvaardbaar is indien de overige bebouwing in de tuinzone wordt gesloopt. De plannen zijn hierop aangepast.

Hoewel een bouwdiepte van 22,61 m aanzienlijk is, blijft er achter de aanbouw nog een tuinzone van minstens 10 meter diep behouden. Door alle bijgebouwen in de tuin te verwijderen, ontstaat een kwalitatieve, groene en onverharde buitenruimte bij deze eengezinswoning. Om te voorkomen dat deze zone later opnieuw wordt ingenomen door vergunningsvrije bijgebouwen, wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat de tuinzone vrij moet blijven van bebouwing.

De aanbouw heeft een beperkte hoogte van 3,2 m, waardoor er geen negatieve impact wordt verwacht op de aanpalende woning, die zelf ook beschikt over diepe gelijkvloerse volumes. Volgens de plannen heeft de bestaande scheidingsmuur reeds dezelfde hoogte.

Achteraan in de aanbouw wordt een keuken ingericht met zicht op de tuin, wat zorgt voor een kwalitatieve verbinding tussen de woning en de buitenruimte.

Aan de voorzijde, tegen de linker zijgevel, wordt een open carport voorzien. Zo beschikt het perceel over een overdekte autostaanplaats, zonder dat er veel bijkomende verharding nodig is, aangezien de carport dicht bij de straat ligt. Een deel van de bestaande verharding in de zijtuin blijft behouden en zal dienst doen als terras. Er worden stroken onthard zodat regenwater kan infiltreren via groenstroken. De totale verharding blijft in verhouding tot het gebruik en de omvang van het perceel.

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_2025059030_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 uitgevoerde handelingen aan een eengezinswoning: het plaatsen van houten omheiningen op de perceelsgrenzen met klimplanten, het optrekken van een nieuwe aanbouw, het afbreken van de achterliggende carport, garage en de aanbouw en het optrekken van een carport thv de voorgevel aan Mert Yildirim - Merve Selek gelegen te Désiré Mercierlaan 124, 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:

Achtertuin

In de achtertuin kunnen geen vrijstaande bijgebouwen opgetrokken worden.

Hemelwaterput

De hemelwaterput moet een inhoud hebben van 10000 liter.

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

Extern advies

De voorwaarden opgenomen in het advies van INFRABEL (advies van 26 augustus 2025) moeten strikt nageleefd worden.

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.

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-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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

Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

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 1 oprit met een breedte van maximum 3 m 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 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 aantoonst 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 beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_09171 - OMV_2025059030 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van uitgevoerde handelingen aan een eengezinswoning: het plaatsen van houten omheiningen op de perceelsgrenzen met klimplanten, het optrekken van een nieuwe aanbouw, het afbreken van de achterliggende carport, garage en de aanbouw en het optrekken van een carport thv de voorgevel - met openbaar onderzoek - Désiré Mercierlaan, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025059030

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_DME124_G_V_V.pdf	LavD269ia/s9sdcZZBSS+w==
BA_DME124_I_B_1.pdf	cNmcBgAopxD7Vy6gKnUfqg==
BA_DME124_I_V_1.pdf	Tf4REXiQ7fF78NzZL9mUhA==
BA_DME124_I_N_1.pdf	6IS2aD/XQAbnPrDas9YUZW==
BA_DME124_T_N_1.pdf	AOnhBn2o3jv3OR6jILUNEw==
BA_DME124_T_B_1.pdf	/Mq4ox1l0xfLcZfo/70l3g==
BA_DME124_T_V_1.pdf	ZWe5BNx831LBf1ENQrpmpQ==
BA_DME124_P_N_-01.pdf	HRGz8fo2L1N1/MrjtsaXzw==
BA_DME124_P_N_00.pdf	DRUPZBWRDI63sZhbNuc1HA==
BA_DME124_P_B_00.pdf	BWY4pTrdbHqWDv5seee8Mw==
BA_DME124_P_V_-01.pdf	Ena4s3g6SxXBTkfVFse9UA==
BA_DME124_P_B_+01.pdf	FLuVdqcgSaQD7Di4QYcvg==
BA_DME124_P_V_00.pdf	M0cPZqngCgxRuNUv9+NWNg==
BA_DME124_P_B_-01.pdf	HtiuwkePn9oLPW7Ilc6ylg==

BA_DME124_P_V_+01.pdf	scnxRAVjfkPzW8P30bAG3w==
BA_DME124_P_N_+01.pdf	RXjuNqZ60qjvNbowmah/Gw==
BA_DME124_G_N_A.pdf	UMiBvaM2eOMTYkOYCFcdhw==
BA_DME124_G_B_L.pdf	v1w3iWNt+JHcGH14Xk1anQ==
BA_DME124_G_V_A.pdf	rvyxNA8Jo75tujg/Fxpwcw==
BA_DME124_G_N_L.pdf	ocJVNG6vNXstxI5OyFQPHQ==
BA_DME124_G_V_L.pdf	+TaRVsaaWKHTTX9XUbF31w==
BA_DME124_G_N_V.pdf	gz/tx2F8MuQ4mwqKhhV1ww==
BA_DME124_G_B_V.pdf	U/5glO4gmco9BeELaVMDzA==
BA_DME124_G_B_A.pdf	kRkrxeLwHrnNexCAzX1Y4A==
BA_DME124_S_N_1.pdf	PuUMyhflW1fWt0LwVpbedw==
BA_DME124_S_B_1.pdf	O+UtPSgp3xS/bZtjuVT5Q==
BA_DME124_S_V_1.pdf	5U/BJzUz93vtQdFmcv6wEQ==