



2026_CBS_01769 OMV_2025139295 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een terrasoverkapping - met openbaar onderzoek - Yvonne Desirantstraat, 9032 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 maart 2026

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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Anzhela Hiulumian met als contactadres Yvonne Desirantstraat 43, 9032 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025139295) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een terrasoverkapping
- Adres: Yvonne Desirantstraat 43, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie C nr. 195W2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 december 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 25 februari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag situeert zich langs de Yvonne Desirantstraat, in de deelgemeente Wondelgem. De directe omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door gesloten eengezinswoningen van twee bouwlagen, met platte of hellende daken. Het perceel maakt deel uit van de verkaveling *Lange Velden*.

Het perceel heeft een oppervlakte van 224,1 m², met een breedte van 8,5 m en een diepte van 26,55 m. Hierop staat een gesloten eengezinswoning van twee bouwlagen met plat dak, ingeplant op 3 m achter de rooilijn. De bouwdiepte van de woning bedraagt 14 m.

De aanvraag strekt tot het bouwen van een terrasoverkapping tegen de achtergevel van de woning. De overkapping heeft een diepte van 3 meter, een kroonlijsthoogte van 2,45 m (gemeten ten opzichte van het niveau van de tuin) en een breedte van 5,70 m. Zo wordt telkens 1,40 m afstand gehouden ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen. De oppervlakte van de constructie bedraagt dus 17,10 m². Het betreft een constructie met een glazen dak en open aan de zijanten. In de zones links en rechts tussen de overkapping en de zijdelingse perceelsgrenzen loop de verharding (keramische tegel) door.

Er bevindt zich reeds een wederrechtelijk opgetrokken terrasoverkapping die afwijkt van de aanvraag. Het dossier kent intussen een historiek van weigeringen naar aanleiding van deze wederrechtelijk opgetrokken constructie: zie rubriek 'HISTORIEK'. De weigeringen in deze dossiers zijn voornamelijk gestoeld op onduidelijkheden of fouten in de dossiers alsook de (onaanvaardbare) afmetingen en inplanting van de terrasoverkapping. Ten opzichte van de laatste aanvraag wordt een kleinere overkapping voorzien en minder verhardingen in de tuin.

2. HISTORIEK

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

Verkavelingsvergunningen

- Op 11/10/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van gronden in 86 loten voor eengezinswoningen (2012 WO 152/00).

Omgevingsvergunningen

- Op 14/02/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een gesloten woning (OMV_2018144281).
- Op 17/03/2022 werd een gedeeltelijke vergunning afgeleverd voor de nieuwbouw van een eengezinswoning - regularisatie ten opzichte van de vergunde toestand (OMV_2021194288).
- Op 07/07/2022 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie van het afwerken gevel (OMV_2022043669).

- Op 16/03/2023 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning - regularisatie ten opzichte van de vergunde toestand (OMV_2022153743).
- Op 03/04/2025 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van een terrasoverkapping (OMV_2024165068).
- Op 02/10/2025 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van een terrasoverkapping (OMV_2025062089).

Stedenbouwkundig misdrijf

- Op 24 augustus 2022 werd vastgesteld dat volgende vergunningsplichtige handelingen werden uitgevoerd: Achteraan de gesloten bebouwing is een gevelbrede (ca. 8,5 m) terrasoverkapping met een diepte van 3,20 m aangebouwd. De overkapping reikt tot aan de rechter- en linkerperceelsgrens. Volgens de verkavelingsvoorschriften (2012_WO_152_00) zijn uitbreidingen tot 2 m diep toegestaan. Door de aanbouw is de bouwdiepte met 1,20 m overschreden ten opzichte van de aanpalende woningen.

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 woonuitbreidingsgebieden volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2012 WO 152/00 van 11 oktober 2012). De aanvraag heeft betrekking op lot 345 (type R4). De zonering volgens deze verkaveling is *zone voor koeren en tuinen, zone voor hoofdgebouwen, zone voor bijgebouwen*.

De aangevraagde handelingen zijn beoordeeld op hun conformiteit met de geldende stedenbouwkundige voorschriften. De aanvraag voldoet **niet** aan een aantal van de bepalingen. 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 aanvrager wenst de terrasoverkapping te laten beschouwen als een tuinhuis (punt 2.3 van de verkavelingsvoorschriften), en niet als een bijgebouw (punt 2.2). Gezien de constructie een duidelijke tuingerelateerde functie vervult, kan deze benadering gevolgd worden. Er wordt een afwijking gevraagd voor zowel de inplanting als de afmetingen van het tuinhuis. Desalniettemin wijkt de aanvraag ook af van de maximaal toegelaten bouwdiepte omdat er een bijkomende constructie tegen de woning aangebouwd wordt.

De verdere toetsing aan de verkavelingsvoorschriften zal vertrekken vanuit de gevraagde afwijkingen op de inplanting en afmetingen van het tuinhuis (punt 2.3).

Verkavelingsvoorschriften 2.3.1 Inrichtingselementen in het niet-bebouwde deel

Tuinhuis/tuinberging

Voorschrift: Een tuinhuis of tuinberging is toegestaan tot maximaal 10 m², uitgevoerd in hout of hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw, met een maximale hoogte van 2,5 m. De inplanting is vrijstaand in de achtertuinzone, mits op minstens 1 m van de perceelsgrens of op de gemene scheidingslijn met akkoord van de aanpalende eigenaar.

Toetsing: De oppervlakte van de terrasoverkapping bedraagt 17,10 m² en overschrijdt daarmee de vooropgestelde maximale oppervlakte van 10 m² voor tuinhuizen. Ook de maximale hoogte wordt overschreden. Tot slot wordt de terrasoverkapping niet uitgevoerd in hout of hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw.

Beoordeling afwijkingen:

Uit bovenstaande toetsing moet vastgesteld worden dat de voorschriften voor tuinhuis/tuinberging niet zomaar kunnen geprojecteerd kunnen worden op de terrasoverkapping. Zowel naar hoogte als materialisatie is een wezenlijk verschil op te merken. Eerder werd het standpunt ingenomen dat er (op vraag van de aanvrager) principieel akkoord kan worden gegaan met het beschouwen van de terrasoverkapping als tuinhuis, en niet als bijgebouw. Dit impliceert tegelijkertijd ook beperkingen en vormt geen vrijgeleide om de voorschriften voor tuinhuis/tuinberging volledig aan de kant te schuiven.

De materialisatie van de terrasoverkapping is een aanvaardbare afwijking. In de voorschriften werd enkel uitgegaan van een traditioneel houten tuinhuis of een tuinhuis in de stijl van de woning. Dat er nu gekozen wordt voor terrasoverkapping die enkel bestaat uit een open

constructie met glazen dak kan gezien worden als een meer hedendaagse opvatting die zich evengoed kan inpassen binnen een private tuinzone.

De afwijkende hoogte vormt eveneens een aanvaardbare afwijking indien er rekening wordt gehouden met de afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen, namelijk 1,40 m. In alle redelijkheid kan aangenomen dat deze afstand volstaat om geen overlast te creëren bij de aanpalende woningen.

De oppervlakte van de terrasoverkapping, zijnde 17,10 m², daarentegen blijft in schril contrast staan met de vooropgestelde 10 m². Bij het opstellen (en goedkeuren) van de verkavelingsvoorschriften werd voor het bepalen van de maximale oppervlakte van tuinhuizen rekening gehouden met de relatief beperkte tuinzones en de maximaal toegelaten zonebezetting. Deze elementen zijn heden ten dage nog steeds relevant, voor zover niet nog relevanter vanuit de klimaatdoelstellingen. Er wordt geoordeeld dat de ontworpen oppervlakte te ver afwijkt en daarom wordt de diepte beperkt tot 2,20 m. Dit resulteert in een terrasoverkapping van 5,70 m op 2,20 m, of een oppervlakte van 12,54 m². Dergelijke oppervlakte sluit beter aan bij de maximale 10 m² maar laat toch toe voldoende terrasoverkapping en aansluiting bij de woning te behouden. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. Een diepte van 2,20 m werd overigens voorgesteld in de vorige omgevingsvergunningsaanvraag. De verharding kan wel over de volledige breedte van de woning worden voorzien tot 3 m, voor zover verder in de tuin geen verharding wordt voorzien (wat het geval is).

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.

HEMELWATERPUT

De bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 37,62 m² (dakoppervlakte van de uitbreiding + twee keer de dakoppervlakte van de uitbreiding maar niet meer dan de volledige horizontale dakoppervlakte van de bestaande waar tegenaan gebouwd wordt). Er is al een bestaande hemelwaterput aanwezig waarop wordt aangesloten.

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

INFILTRATIEVOORZIENING

Er wordt een afwijking gevraagd voor het plaatsen van een kleinere bovengrondse infiltratievoorziening. De ontworpen infiltratievoorziening heeft een diepte van 60 cm, een buffervolume van 1200 liter en een infiltratieoppervlakte van 4 m².

Rekening houdend met de beperking van de diepte van de terrasoverkapping tot 2,20 m, dient de bovengrondse infiltratievoorziening een buffervolume van 1241 liter en een infiltratieoppervlak van 3 m² te hebben. De ontworpen infiltratievoorziening voldoet daar nagenoeg aan. Wel moet opgemerkt worden dat de diepte van de wadi beperkt dient te worden tot 50 cm onder het maaiveld; dit kan een impact hebben op de afmetingen van de ontworpen wadi.

Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat er een wadi moet voorzien worden met een buffervolume van 1241 liter en een infiltratieoppervlak van 3 m² en dat de diepte beperkt dient te worden tot 50 cm onder het maaiveld. De diepte van de noodoverloop kan maximaal 30 cm onder het maaiveld liggen.

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 bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 december 2025 tot en met 17 januari 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

- Er wordt vermeld dat niet alle weigeringsgronden wordt tegemoetgekomen. Men wil zich dus niet in regel stellen;
- De oppervlakte van de verharding is niet duidelijk;
- De terrasdiepte van de aanpalende is niet correct weergegeven, de diepte bedraagt minder dan 3 m;
- De overkapping is geen beperkte afwijking op vlak van afmetingen; de maximale bouwdiepte volgens de verkavelingsvoorschriften blijft overschreden;
- De samenhang van de achterbouwlijn wordt nog steeds niet gerespecteerd, ook niet qua materialisatie;
- De begeleidende hemelwaternota is niet coherent;
- Men stelt de beslissing af te wachten om de bestaande toestand terug te brengen naar de vergunde toestand, hoewel er aanmaningen dateren van 2024;
- De constructie wijkt wezenlijk af van de huidige, onvergunde toestand. Dit kan bezwaarlijk nog een regularisatie worden genoemd.

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

- Het staat de aanvrager uiteraard vrij om in een aanvraag weigeringsgronden in vraag te stellen. Het komt het college desgevallend toe om de motivatie hiertoe (opnieuw) te beoordelen;
- Op de plannen is de verharding in de tuinzone duidelijk afleesbaar;
- Voor zover relevant, wordt deze correctie (te staven aan de hand van luchtfoto's) in acht genomen;

- Door middel van bijzondere voorwaarde wordt de bouwdiepte van de terrasoverkapping beperkt. Dat er geen sprake meer is van een beperkte afwijking wordt voor dit element aldus bijgetreden;
- De drie aanpalende woningen vormen qua volume een vrij harmonieus geheel, maar de materialisatie verschilt. Het is daardoor duidelijk afleesbaar dat er sprake is van 3 woningen. Het toevoegen van de terrasoverkapping, dat in wezen een open constructie is met glazen dak en rekening houdende met de beperking in bouwdiepte, vormt daarom geen frappant element;
- Het hemelwaterverhaal is inderdaad niet consequent meegeven in de aanvraag. Er zijn verschillen op te merken tussen de nota, de plannen en het digitaal ingevulde hemelwaterformulier. Er worden hieromtrent de nodige bijzondere voorwaarden opgelegd;
- In de nota wordt gesteld dat de beslissing wordt afgewacht om de nieuwe gewenste toestand uit te voeren, wat een logische en aan te bevelen aanpak is;
- Bij de beoordeling van de aanvraag wordt vertrokken van de laatst vergunde toestand. Of voorliggende aanvraag al dan niet onder de noemer van regularisatie kan geplaatst worden, is dus niet relevant voor de beoordeling van de aanvraag.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het voorzien van een terrasoverkapping kent al een hele historiek waarbij een aantal voorstellen werden beoordeeld.

Voorliggende aanvraag gaat nu uit van een overkapping die afstand houdt ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen en waarbij de oppervlakte 17,10 m² bedraagt. Dergelijke oppervlakte blijft in schril contrast staan met de vooropgestelde 10 m². Bij het opstellen (en goedkeuren) van de verkavelingsvoorschriften werd voor het bepalen van de maximale oppervlakte van tuinhuizen rekening gehouden met de relatief beperkte tuinzones en de maximaal toegelaten zonebezetting. Deze elementen zijn heden ten dage nog steeds relevant, voor zover niet nog relevanter vanuit de klimaatdoelstellingen. Er wordt geoordeeld dat de ontworpen oppervlakte te ver afwijkt en daarom wordt de diepte beperkt tot 2,20 m. Dit resulteert in een terrasoverkapping van 5,70 op 2,20 m, of een oppervlakte van 12,54 m². Dergelijke oppervlakte sluit beter aan bij de maximale 10 m² maar laat toch toe voldoende terrasoverkapping en aansluiting bij de woning te behouden. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. Een diepte van 2,20 m werd overigens voorgesteld in de vorige Omgevingsvergunningsaanvraag. De verharding kan wel over de volledige breedte van de woning worden voorzien tot 3 m, voor zover verder in de tuin geen verharding wordt voorzien (wat het geval is).

De afwijkingen ten opzichte van de materialisatie en hoogte zijn aanvaardbaar en werden besproken onder de rubriek "TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN".

In het voorstel wordt de oppervlakte van de verhardingen beperkt tot een oppervlakte van 25,50 m², (3 m op 8,50 m). Het is op deze zone dat ook de overkapping wordt voorzien. Op zich staat deze oppervlakte voldoende in verhouding tot de oppervlakte van de (resterende) tuinzone.

Op basis van voormelde redenen, en mits naleving van de bijzondere voorwaarden, 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_2025139295_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 een terrasoverkapping aan Anzhela Hiulumian gelegen te Yvonne Desirantstraat 43, 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:

Diepte terrasoverkapping

De diepte van de terrasoverkapping dient beperkt te worden tot 2,20 m zodat de totale oppervlakte 12,54 m² bedraagt (2,20 m op 5,70 m).

Infiltratievoorziening

De bovengrondse infiltratievoorziening dient een buffervolume van 1241 liter en een infiltratieoppervlak van 3 m² te hebben. De diepte dient beperkt te worden tot 50 cm onder het maaiveld; de diepte van de noodoverloop kan maximaal 30 cm onder het maaiveld liggen.

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 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 ontplofing 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.

2026_CBS_01769 - OMV_2025139295 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een terrasoverkapping - met openbaar onderzoek - Yvonne Desirantstraat, 9032 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025139295

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)
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_G_V_07_straatgevel.pdf	t4dseRmBaGkSG/1fAnOaHg==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_S_V_09_snode.pdf	FPxopQWQOHoYXvaXadmo1g==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_S_N_27_snode.pdf	0acXOJoyuN4gNBabLm6G3A==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_S_B_18_snode.pdf	DqnxZYiwQ2hrJHmZel9SA==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_G_V_08_tuingevel.pdf	o03EBxbKZVadK3HWDXI8mQ==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_G_N_26_tuingevel.pdf	/gldd3CGIXdEu6Alrr3uA==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_G_B_17_tuingevel.pdf	QeTOO+xDPdVXtaelNZy3rw==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_G_B_16_straatgevel.pdf	ZE3/AvNZutXcCWwMS35DRw==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_G_N_25_straatgevel.pdf	TmUqUojORkPt1UoHMa1n7Q==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_P_V_04_fundering riolering.pdf	KeUnsjB9jG3hNibLqUFVcA==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_P_B_14_grondplan.pdf	GHrK5YJbbPWYrYd2NqzRn+A==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_P_N_22_fundering riolering.pdf	Q7Oay050fiIJfagmCczSBg==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_P_V_05_grondplan.pdf	rflwQx+hZJH6jvUoaUQFCg==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_P_N_23_grondplan.pdf	BECnOK43an71w/9AD/RG/Q==

RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_P_V_06_verdiepingsplan.pdf	pbmUsu+FZSVR+CvxBYWL/A==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_P_N_24_verdiepingsplan.pdf	Orqp9U8xG8BzCgFy2pnMfA==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_P_B_13_fundering riolering.pdf	vEbrtZcsbcqpKyewnVQ3pw==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_P_B_15_verdiepingsplan.pdf	Ywy5Hmmh92EXewEhUaJtoA==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_I_V_01_Inplanting.pdf	pogxMRXjCp0ThtnsgbaeQA==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_I_N_19_Inplanting.pdf	wTJ4pGvg36rR7fF565N0Mw==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_I_B_10_Inplanting.pdf	7FmaDQs13QkFJ3U+hshJiA==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_T_V_03_terreinprofiel rechts.pdf	f9Ad4fOv9CewjVkvnfUJEw==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_T_B_11_terreinprofiel links.pdf	IH/R0gqkLBWjfE71pr7hNA==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_T_N_21_terreinprofiel rechts.pdf	PFbWaseyxF6F3xuuMsMtvw==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_T_B_12_terreinprofiel rechts.pdf	4MSBsMya/TGg3gfAxS+aMQ==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_T_N_20_terreinprofiel links.pdf	hUaHPuzL0Btc+LnVPozqcQ==
RA_HIULIMIAN ANZHELA Regularisatie_T_V_02_terreinprofiel links.pdf	NofL46EFdKWze4R5pl4yRg==