



2026_CBS_03504 OMV_2026018576 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het slopen en heropbouwen van een bijgebouw - zonder openbaar onderzoek - Gustaaf Van Heckelaan, 9042 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Anton Van Quaethem - Laure Vervaeke met als contactadres Gustaaf Van Heckelaan 7, 9042 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026018576) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 februari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het slopen en heropbouwen van een bijgebouw
- Adres: Gustaaf Van Heckelaan 7, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 14 sectie C nr. 60S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 maart 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 april 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag bevindt zich op een perceel langs de Gustaaf van Heckelaan in de wijk *Gentse Kanaaldorpen en -zone*. De omgeving bestaat voornamelijk uit halfopen woningen. Het pand in kwestie betreft een halfopen eengezinswoning (2 bouwlagen en een hellend dak).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt een gelijkvloerse aanbouw voorzien aan de achterzijde van de woning. Na realisatie bedraagt de totale bouwdiepte, inclusief het hoofdvolume, 13m. De nieuwe dakrand bevindt zich op een hoogte van 3,20m ten opzichte van het achterliggende maaiveld. Voor deze uitbreiding is het niet nodig de scheidingsmuren op te hogen.

Daarnaast voorziet de aanvraag in de volledige sloop van de bestaande garage, een vrijstaand bijgebouw in de achtertuin op ongeveer 7m van de woning. Op eenzelfde afstand van het nieuwe aanbouwwolume wordt een nieuw vrijstaand bijgebouw opgericht, zonder oprit of rechtstreekse ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Dit bijgebouw zal niet langer als garage worden gebruikt, maar krijgt de functie van tuinberging met poolhouse. Er is nog geen zwembad aanwezig en er wordt in deze omgevingsvergunningaanvraag ook geen nieuw zwembad voorzien.

Het nieuwe bijgebouw heeft een oppervlakte van 40m² en wordt ingeplant tegen de linker perceelsgrens. Het volume telt één bouwlaag en wordt afgewerkt met een plat dak. De dakrand heeft een hoogte van 3,15m ten opzichte van het omliggende maaiveld. Het optrekken van dit bijgebouw vereist een verhoging van de scheidingsmuur met de linker aanpalende eigendom over een lengte van 10m.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 19/08/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bergplaats tot een garage. (KW B-40-68)

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 *woongebied met landelijk karakter* 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 het 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 woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 3.2. Beperken van verhardingen

Voorschrift: Artikel 3.2 bepaalt dat verhardingen tot het strikt noodzakelijke moeten worden beperkt. Waar verharding nodig is, moet deze bij voorkeur uitgevoerd worden als waterdoorlatende of infiltrerende verharding.

Toetsing: In de voor- en zijtuin kan enkel de strikt noodzakelijke verharding worden aanvaard. In dit dossier kan één autostaanplaats in de zijtuin worden vergund. Deze autostaanplaats is aangeduid op het inplantingsplan. Als strikt noodzakelijke verharding worden beschouwd: de toegang tot de autostaanplaats in de zijtuin, de toegang tot de woning en een wandelpad van maximaal 1m breed in de zijtuin. Alle overige verharding bezit geen functionele meerwaarde en is niet verenigbaar met artikel 3.2. Deze verharding dient te worden uitgebroken en de vrijgekomen zones groen ingericht. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

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 Polder Moervaart en Zuidlede. 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 en er wordt een nieuw gebouw opgetrokken waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte voor de woning bedraagt ca. 101,5m². Voor het bijgebouw komt dit neer op 40m². In totaal bedraagt de in rekening te brengen oppervlakte dus 141,5m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 10.000l. Hieraan wordt voldaan. Op het rioleringsplan is enkel de woning hierop aangesloten. Ook het bijgebouw dient hierop te worden aangesloten, aangezien het water dat op dit dakoppervlak valt niet op natuurlijke wijze op eigen terrein zal infiltreren.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. Er wordt een pomp voorzien in functie van hergebruik van het hemelwater voor 2 toiletten, een wasmachine en een dienstkraan. Het voorstel biedt voldoende hergebruiksmogelijkheden.

Infiltratievoorziening

De overloop van de hemelwaterput dient te worden aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening. Voor de berekening van de minimale afmetingen van deze voorziening wordt een afwaterende oppervlakte van 131,5m² in rekening gebracht. Hierbij mag 30m² in mindering worden gebracht omwille van de aanwezigheid van een voldoende grote hemelwaterput met hergebruiksmogelijkheden.

Op basis hiervan gelden volgende minimale vereisten voor de bovengrondse infiltratievoorziening:

- een infiltratieoppervlakte van minstens 10,5m² (131,5m² × 0,08);
- een buffervolume van minstens 4.339,5 liter (131,5m² × 33).

In het voorliggende ontwerp wordt een wadi voorzien met een infiltratieoppervlakte van 9,3m² en een buffervolume van 3.720 liter. De voorziene infiltratieoppervlakte is daarmee onvoldoende. Aangezien er in de tuin voldoende ruimte beschikbaar is, kan deze worden vergroot.

Als **bijzondere voorwaarde** wordt daarom opgelegd dat de infiltratieoppervlakte minimaal 10,5m² moet bedragen, conform de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening.

Groendak

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.

Opmerking

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.

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 de 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. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde verbouwwerken betekenen een meerwaarde voor de eengezinswoning. De gelijkvloerse uitbouw vergroot de leefruimte en verbetert het wooncomfort. Het voorziene raam in de achtergevel zorgt voor bijkomende lichtinval en versterkt de relatie tussen de leefruimte en de tuin. Het bijkomende volume blijft binnen de gangbare normen inzake bouwdiepte en bouwhoogte en sluit aan bij het terreinprofiel van de linker aanpalende buur. De ruimtelijke impact op de aanpalende percelen en de ruimere omgeving wordt dan ook als beperkt beoordeeld.

De bestaande vrijstaande garage in de achtertuin wordt gesloopt, wat positief is. Hierdoor moet er niet langer een oprit tot zo diep in het perceel lopen. Het deel van de oprit in de achtertuin wordt verwijderd. In de zijtuin blijft echter nagenoeg de volledige oppervlakte verhard met een niet-waterdoorlatende verharding, met uitzondering van een smalle borderstrook van 30cm breed. Door de aanwezigheid van een verhoogde boordsteen kan het hemelwater van de oprit hier bovendien niet naartoe afwateren. Deze verharding wordt als overmatig en niet langer functioneel beschouwd en moet verder worden ingeperkt.

In de zijtuin kan maximaal één autostaanplaats worden vergund omdat de straat te smal is om op de openbare weg te parkeren. Enkel de oprit naar deze autostaanplaats, een pad naar de voordeur en een functionele doorgang naar de achtertuin kunnen als noodzakelijk worden beschouwd. Alle overige verhardingen dienen te worden uitgedroogd en vervangen door een groen ingerichte tuinzone. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Daarnaast wordt een nieuw bijgebouw opgericht op een gewijzigde locatie, tegen de perceelsgrens. Dit vereist een aanpassing van de scheidingsmuur met de linker buur. Met een dakrandhoogte van 3m blijft dit bijgebouw binnen een aanvaardbare schaal. De aanpalende burens hebben geen bezwaar ingediend, wat wijst op een aanvaardbare inpassing.

Het bijgebouw zal worden gebruikt als tuinberging en poolhouse. Er wordt volgens de voorliggende aanvraag (nog) geen zwembad gerealiseerd. Ter informatie wordt meegegeven dat niet-overdekte constructies in de zij- en achtertuin tot 80m² vrijgesteld zijn van vergunning. Rekening houdend met de opgelegde ontharding van de zijtuin en een hypothetisch resterend pad van 1m breed naar de achtertuin, is er reeds ca. 44,8m² verharding aanwezig in de zij- en achtertuin samen. Dit betekent dat een zwembad mogelijks niet zonder vergunning kan worden aangelegd. Een bijkomend zwembad zou enkel voor vergunning in aanmerking komen indien het voldoende aansluit bij de woning, het bijgebouw en de bestaande verharding, waarbij de achtertuin maximaal als onversnipperde groenzone behouden blijft. Hier kan best nu al rekening mee worden gehouden bij de positionering van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening.

Tot slot wordt opgemerkt dat in de voorziene wadi een geotextiel is voorzien op de bodem. Een wadi wordt bij voorkeur zonder geotextiel aangelegd, als een beperkte verlaging in het terrein die op een zachte manier opgaat in de tuinzone en waar het hemelwater geleidelijk kan infiltreren. Een groen ingerichte wadi, met gras of beplanting die bestand is tegen tijdelijke natte omstandigheden, is zowel functioneel als ruimtelijk meer wenselijk dan een kunstmatig afgedekte wadi.

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_2026018576_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 verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het slopen en heropbouwen van een bijgebouw aan Anton Van Quaethem - Laure Vervaeet gelegen te Gustaaf Van Heckelaan 7, 9042 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:

Hemelwaterbeheer

Beperken van verhardingen

Enkel de strikt noodzakelijke verharding in de voor- en zijtuin kan worden vergund. Onder strikt noodzakelijke verharding wordt het volgende verstaan

- 1 autostaanplaats in de zijtuin
- De oprit naar deze autostaanplaats
- Een pad van 1m breed naar de achtertuin.

De overbodige verharding moet worden verwijderd. De vrijgekomen zones moeten groen worden ingericht. Het pad naar de achtertuin moet kunnen afwateren naar de nieuwe groenzone.

Infiltratievoorziening

De bovengrondse infiltratievoorziening moet beschikken over een minimale infiltratieoppervlakte van 10,5m². Een groen ingerichte wadi, met gras of beplanting die bestand is tegen tijdelijke natte omstandigheden, is zowel functioneel als ruimtelijk meer wenselijk dan een kunstmatig afgedekte wadi.

Dak bijgebouw

Het dak van het nieuwe bijgebouw moet tevens aangesloten worden op de RWA (en de hemelwaterput).

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 maaiveldniveau. 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 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 ofwel 60cm hart op hart of 40cm tussen de buizen. 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 4 meter op het openbaar domein worden toegestaan, de oprit zal degelijk aangelegd worden bij de eerstvolgende werken in de straat. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

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.

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

2026_CBS_03504 - OMV_2026018576 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het slopen en heropbouwen van een bijgebouw - zonder openbaar onderzoek - Gustaaf Van Heckelaan, 9042 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026018576

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_Woning_S_N_1_snedes AA.pdf	lx7xWOiSR0YjtHvUBFQHRa==
BA_Woning_P_N_3_verdieping.pdf	CitNjqabf71c6jXxb+MGtA==
BA_Woning_P_N_2_gelijkvloers.pdf	G1vQimQRTDBuvm4wENm/nQ==
BA_Woning_P_N_1_funderingsplan.pdf	uuKGG8pIVq6jZRh8llh4bQ==
BA_Woning_P_B_2_verdieping.pdf	M5Gs6ZiMI858ADzzQXNzvQ==
BA_Woning_P_B_1_gelijkvloers.pdf	DCBiQFAW3Y9ePpdKS2W8CQ==
BA_Woning_I_N_1_inplanting nieuw.pdf	LvgeAE0rdQ17dC5izwbeYQ==
BA_Woning_I_B_1_inplanting bestaand.pdf	WMfD7exV8hyZgTXplfxqlw==
BA_Woning_G_N_3_zijgevel.pdf	gJVDQKNe425BkrqDGIZX8Q==
BA_Woning_G_N_2_achtergevel.pdf	dXoTT4gqHSMoJdT9VuXc2g==
BA_Woning_G_N_1_voorgevel.pdf	WSsycEvQFNEUzgQEYrd69w==
BA_Woning_G_B_3_zijgevel.pdf	ZFhbcl/TtpqUDQYGONI8Bw==
BA_Woning_G_B_2_achtergevel.pdf	xe3jUTO3ZNqEUtOTrLJtBg==
BA_Woning_G_B_1_voorgevel.pdf	ZFoIGtW3HCiFwD/U+RpLTA==

BA_T_N_1_terreinprofiel T-T nieuw.pdf	Ua8tkn9F9qAY7h+16CpFnQ==
BA_T_B_1_terreinprofiel T-T bestaand.pdf	FQ3P7/+rNoEiWTco8q5msw==
BA_L_N_2_legende.pdf	O8VNCIqOaxtzwMn8z7gEA==
BA_L_N_1_legende.pdf	YT0D8bR3TUmPMUPO4tSQ0w==
BA_Bijgebouw_S_N_1_snedede.pdf	tHueYjxt77/OXVBu5JDasw==
BA_Bijgebouw_P_N_2_gelijkvloers.pdf	6SNCdpHLAzS0+vjoCa+TqQ==
BA_Bijgebouw_P_N_1_funderingen.pdf	5rLLxefU3Tr1fbT3hs2Hpg==
BA_Bijgebouw_G_N_3_zijgevel.pdf	KR2vnrvBXvxYbnOg0bs6cA==
BA_Bijgebouw_G_N_2_achtergevel.pdf	SXWgnnR3BCI67lnNwk2Prw==
BA_Bijgebouw_G_N_1_voorgevel.pdf	xmKI9woKCLWb8shJWiuQAg==