



---

**2026\_CBS\_05142 OMV\_2026012835 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Kerkstraat, 9050 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 juni 2026

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, 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?**

Camille Marlier met als contactadres Kerkstraat 232, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2026012835) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 februari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Kerkstraat 232, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 22 sectie B nr. 4W8

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 maart 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 juni 2026.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### **Bestaande toestand**

##### Omgeving

Het perceel ligt langs de Kerkstraat in de wijk 'Oud Gentbrugge'.

De omliggende bebouwing is gesloten bebouwing. De hoofdgebouwen tellen overwegend 2 tot 3 bouwlagen. De omliggende panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

##### Morfologie perceel en bebouwing

Afmetingen perceel: Oppervlakte: ca. 181 m<sup>2</sup>. Straatbreedte: 8,26 m.

Type bebouwing: Rijbebouwing.

Functie van het pand: Eengezinswoning.

Volume hoofdgebouw: 2,5 bouwlagen met zadeldak.

Totale bouwdiepte gebouwen: 22,22 m.

Onbebouwde ruimte: ca. 60 m<sup>2</sup>, grotendeels verhard.

#### **Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen**

##### Programma

Het behoud van de functie eengezinswoning.

Kleine aanpassingen op de gelijkvloerse bouwlaag binnen het hoofdgebouw.

Slopen en oprichten van nieuwe aanbouwen.

##### Volumes / Scheidingsmuren

###### Hoofdgebouw:

Dit bouwvolume wordt niet gewijzigd.

###### Aanbouwen:

De bestaande aanbouwen worden gesloopt.

Er worden 2 nieuwe aanbouwen opgericht: eerst een leefruimte (plat dak) en vervolgens een orangerie (hellend dak). Deze zijn perceelsbreed en reiken (inclusief de kleine luifel) tot een bouwdiepte van 16,56 m achter de rooilijn. De dakrandhoogte van het platte dak meet 3,78 m boven het trottoirpeil en het glazen hellende dak daalt af van een hoogte van 3,78 m naar 2,78 m.

###### Rechter scheidingsmuur:

Tussen een bouwdiepte van 9,05 m en 16,56 m wordt de muur met 0,37 m verhoogd, naar 3,78 m boven het trottoirpeil.

###### Linker en achterste scheidingsmuur:

Geen aanpassingen.

##### Voorgevel

Geen aanpassingen of nieuwe delen die uitspringen voor de rooilijn.

##### Aanpassingen buitenruimte / verharding

De achtertuin verkleint naar 47 m<sup>2</sup>. Er wordt geen melding gemaakt van een terrasverharding.

##### Aanpassingen riolering / waterhuishouding

- Ingrijpende aanpassingen aan de riolering, maar geen aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel.

- Behoud van de bestaande septische put (4.350 L).
- Behoud van de bestaande hemelwaterput (4.500 L) en aanleg van een ondergrondse infiltratiekratten (inhoud: 2.100 L).

## 2. HISTORIEK

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

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 06/08/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van bijgebouwen. (1991/20040)
- Op 13/06/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een waterbak. (1995/20278)
- Op 26/02/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de aanpassing van de zijgevel tot een voorgevel met wijziging van bestemming (van opslagplaats naar eengezinswoning). (2003/20233)
- Op 26/08/2004 werd een vergunning afgeleverd voor aanbrengen van buitenspiltrap (binnentuin, kant zuidgevel) tegen woonhuis. (2004/20172).

### Stedenbouwkundige attesten

\* Op 10/07/2003 werd een positief attest afgeleverd voor het verbouwen van een bergplaats tot woning (langs nieuwe straat). (2003/80003).

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

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

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg SAS- EN BASSIJNWIJK, goedgekeurd op 9 februari 1996, en is bestemd als: 1/ Zone A voor woningen, 2/ klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern.

#### **Het ontwerp wijkt af van de voorschriften van het BPA op volgend punt:**

##### **\* De bouwhoogte van de gelijkvloerse aanbouw**

Het BPA stelt: De bouwhoogte van 1 bouwlaag mag maximamaal 3,50 m hoog reiken boven het trottoirpeil.

Het ontwerp voorziet: Het volledige nieuwe platte dak en een gedeelte van het hellende dak reiken tot een hoogte van 3,78 m boven het trottoirpeil.

**\* Artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat er beperkt kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.**

*De afwijking op de voorschriften van het BPA, namelijk op de bouwhoogte van de aanbouw, is met deze juridische afwijkmogelijkheid mogelijk, indien voldaan is aan volgende voorwaarden:*

*1. Er is geen oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de het BPA:*

*De afwijking geeft geen aanleiding tot een bestemmingswijziging.*

*2. De algemene strekking van het BPA blijft geëerbiedigd:*

*De bouwhoogte leunt nog sterk aan bij een bouwhoogte van 1 bouwlaag zoals voorzien in het BPA.*

*3. De afwijking is in overeenstemming met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.*

*De afwijkingaanvraag heeft geen negatieve impact op de samenhang van de omgeving:*

*Er blijft voldoende openheid op het perceel bewaard en de rechter buur wordt niet te sterk ingebouwd.*

***De afwijking beantwoordt aan deze voorwaarden en is dus juridische mogelijk.***

***Bijkomend worden deze afwijking ook getoetst aan de goede ruimtelijke ordening (zie beoordeling onder punt 9 'Omgevingstoets').***

#### **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 3.4 – Gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater**

*§1: Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaatscheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.*

*§2: Het privaatscheiden afvoerstelsel voor afvalwater moet rechtstreeks - via het eigen perceel - uitmonden in het openbare rioolstelsel, indien het perceel grenst aan het openbaar domein waarin een openbare riool aanwezig is*

*§3: Het privaatscheiden afvoerstelsel voor hemelwater moet - in de mate dat het hemelwater niet wordt geïnfiltreerd op het eigen perceel - uitmonden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, of indien dit niet mogelijk is, in de gescheiden openbare riool voor de afvoer van hemelwater, en indien ook dit niet mogelijk is, in de (nog niet gescheiden) openbare riool. Het gebruik van een waterspuwer is verboden indien het afgevoerde water rechtstreeks op de openbare weg geloosd wordt. Een uitzondering is mogelijk als het gaat om een noodoverloop.*

**Ontwerp: Niet conform.**

**Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:**

***Er dient - voor zover de rioleringswerken (vloeren) binnen de woning worden aangepast - een gescheiden rioleringsstelsel te worden aangelegd, zodat de interne riolering op termijn kan aansluiten op het publieke gescheiden rioleringsstelsel (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).***

***Dit is ten minste tot aan het nieuwe wc en wasplaats binnen het hoofdgebouw.***

#### **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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. 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).
- *gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).*
- 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 (GSVH) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

##### *Hemelwaterput*

*De bestaande woning wordt deels gesloopt en er worden nieuwe aanbouwen opgericht. 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 (132 m<sup>2</sup>) moet in rekening gebracht worden. Hiervoor is een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 L vereist.*

*Er is al een bestaande, kleinere hemelwaterput aanwezig, de bouwheer wenst deze put verder te gebruiken.*

*Art. 12. van het GSVH: Op gemotiveerd verzoek van de vergunningsaanvrager, kan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 of 52 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, bij de beoordeling van een omgevingsvergunningsaanvraag uitzonderingen toestaan op de verplichtingen van dit besluit als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van gebruik,*

wettelijke voorschriften of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is.  
Motivering van de bouwheer: Gelet op het kleine perceel, de aanwezigheid van een bestaande septische put en bestaande hemelwaterput en anderzijds de stabiliteit van de scheidingsmuren, is het niet mogelijk om nog een grotere hemelwaterput te voorzien. De motivering wordt aanvaard, we kunnen positief advies geven voor de afwijking voor de kleinere hemelwaterput

Volgende voorwaarden zijn toepassing:

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

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

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>, namelijk 181 m<sup>2</sup>. Bijgevolg dient een bovengrondse infiltratievoorziening te worden aangelegd.

De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op deze infiltratievoorziening. Bijgevolg bedraagt de in rekening te brengen oppervlakte 102 m<sup>2</sup> (= 132 m<sup>2</sup>-30 m<sup>2</sup>).

De infiltratievoorziening moet voldoen aan volgende bepalingen:

\* Vereiste infiltratieoppervlakte bedraagt minstens 8,16 m<sup>2</sup> (8% van 102 m<sup>2</sup>)

\* Vereiste buffervolume bedraagt minstens 3.366 L (33 L/m<sup>2</sup> X 102 m<sup>2</sup>)

De bouwheer voorziet een afwijking op de vereisten: Er wordt een kleinere, ondergrondse infiltratievoorziening geplaatst, met een inhoud van 2.100 L.

Art. 12. van het GSVH: Op gemotiveerd verzoek van de vergunningsaanvrager, kan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 of 52 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, bij de beoordeling van een

omgevingsvergunningsaanvraag uitzonderingen toestaan op de verplichtingen van dit besluit als dat om specifieke redenen met betrekking tot de mogelijkheden van gebruik, wettelijke voorschriften of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is.

Motivering van de bouwheer: Gelet op het kleine perceel, de aanwezigheid van een bestaande septische put en bestaande hemelwaterput en anderzijds de stabiliteit van de scheidingsmuren, is het niet wenselijk om een grotere, bovengrondse infiltratievoorziening.

De motivering wordt aanvaard, we kunnen positief advies geven voor de afwijking op de kleinere, ondergrondse infiltratievoorziening.

### **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 perceel is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets **niet** doorstaat, dit als gevolg van de 2 niet-gemotiveerde afwijkingen op de kleinere hemelwaterput en de ondergrondse infiltratievoorziening.

## **6. NATUURTOETS**

### Natuurgebieden / Groen:

Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750 m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

### Stikstof:

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

### Lozing:

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

### Conclusie:

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 31 maart 2026 tot en met 29 april 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

#### Programma

De aanvraag behoudt de functie 'eengezinswoning'.

De nieuwe aanbouw en de aangepaste binnenindeling zijn conform met de bepalingen van het algemeen bouwreglement en voorzien een verbetering van de woonkwaliteit.

### Bouvvolumes en scheidingsmuren

De nieuwe bouwdiepte van de gelijkvloerse aanbouw bedraagt 16,56 m achter de rooilijn. Dit is een eerder beperkte bouwdiepte, die voldoende ruimte vrij houdt voor het inrichten van een bruikbare buitenruimte.

De nieuwe bouwhoogte van deze aanbouw zal 3,78 m (boven het trottoirpeil) meten, dit is een eerder hoge bouwhoogte, hoger dan de gebruikelijke 3,50 m.

Voor dit ontwerp moet de rechter scheidingsmuur worden opgehoogd met 0,37 m.

De aanpalende burenen werden aangeschreven tijdens het openbaar onderzoek. Er werden geen bezwaren ingediend met betrekking tot de afwijking op de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg en de ophoging van de scheidingsmuren.

Tegen de rechter scheidingsmuur is immers een diepere bebouwing van de rechter buur aanwezig, waardoor we kunnen stellen dat de extra bouwhoogte voor de betreffende bouwdiepte aanvaardbaar is: De aanpalende percelen worden niet te sterk ingebouwd, hierdoor zullen de burenen geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning, zichten en/of privacy ervaren.

De nieuwe bouwvolumes worden positief beoordeeld ten opzichte van het eigen perceel en hebben geen onaanvaardbare negatieve impact op de omliggende percelen.

#### Buitenruimte en verharding

De buitenruimte verkleint naar 47 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte behoudt bruikbare afmetingen voor het inrichten van een kwaliteitsvolle buitenruimte.

#### Volgende bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:

\* De verharding binnen de buitenruimte mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen.

\* De verhardingen moeten waterdoorlatend worden aangelegd (en mogen geen helling van meer dan 2 % hebben) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

### **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\_2026012835 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan Camille Marlier gelegen te Kerkstraat 232, 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:**

#### **Hemelwaterput**

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

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

#### **Verhardingen**

1/ De verharding binnen de buitenruimte mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen.

2/ De verhardingen moeten waterdoorlatend worden aangelegd (en mogen geen helling van meer dan 2% hebben) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

#### **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](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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](http://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.

#### **Opzoeken riolering bij sloop:**

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via [www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling](http://www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling).

#### **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](http://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](http://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.

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

**Er dient - voor zover de rioleringswerken (vloeren) binnen de woning worden aangepast - een gescheiden rioleringsstelsel te worden aangelegd. Dit is ten minste tot aan het nieuwe wc en wasplaats binnen het hoofdgebouw.**

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

#### **Openbaar domein**

##### **Oprit:**

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3,0 m op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit in functie van de inpandige garage.

##### **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](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

### **Rookmelder**

De woning moet uitgerust worden met **een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is**. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

### **Drinkwaterinstallatie**

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website [www.water-link.be](http://www.water-link.be), publicaties. **Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-watrafvoer.**

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

### **Bekendmaking**

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

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

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

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

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

2026\_CBS\_05142 - OMV\_2026012835 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Kerkstraat, 9050 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026012835**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_G_B_2_AG.pdf	aErXK6ElicAKzTY5sDLN3g==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_G_B_1_VG.pdf	hQfyL3AdfnSx/uOd5RfBHg==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_G_N_1_VG.pdf	q8AdC63Vs80Pnr2iyiRpXw==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_G_N_2_AG.pdf	euVFR65fWS1VDJs0jp6/cQ==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_I_B.pdf	Wua3tHvPklmEZGZBZ30nLw==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_I_N.pdf	afnBNqE5OB7YBR9rTGRwKw==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_L.pdf	laJK+Gkm1V3BByWJua6bA==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_P_B_1_F+R.pdf	ho1RqemeHgTYmALJIP3/nA==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_P_B_2_GLV.pdf	pWvWqewLcSbhlHqXaxT/Mg==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_P_B_3_+1.pdf	0shoEy/D/JXGiLXehaBTSg==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_P_B_4_+2.pdf	ZpH6JUMqHdmYBbdqeuRikg==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_P_B_5_ZOLDER.pdf	fJEtxwS1dcgfoX3JHndKJQ==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_P_N_1_F+R.pdf	MRiuQDTya3uuz8ClcWBj9g==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_P_N_2_GLV.pdf	pzlVSOkG8FiyJx3kxoYdyA==

BA_VERBOUWINGWONING_KERK_P_N_3_+1.pdf	4PZ7Kd1lpkm82tNqUHgDOA==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_P_N_4_+2.pdf	onP0mJe126DAVClnFsbI7g==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_P_N_5_ZOLDER.pdf	cdHCpKnrxUW6cF8LIGMPxw==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_S_B.pdf	C/Ws9whfbECAFcfhoxgShA==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_S_N.pdf	gy+uq7A6jqyu00KDYgqPGw==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_TP_B.pdf	UzmA5+cMitE+udc+M8W4DQ==
BA_VERBOUWINGWONING_KERK_TP_N.pdf	YZrWqAA9RtNO9CiRCbgWYA==