



---

**2026\_CBS\_05163 OMV\_2026032946 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Sprinkhaanlaan, 9032 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?**

Cengiz yurtay met als contactadres Sprinkhaanlaan 1, 9032 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2026032946) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 12 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een eengezinswoning
- Adres: Sprinkhaanlaan 1, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie B nr. 573D6

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 april 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 juni 2026.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

De aanvraag is gelegen op de hoek van de Sprinkhaanlaan en de Ruitenlaan, in de deelgemeente Wondelgem. De nabije omgeving kenmerkt zich als een residentiële omgeving met hoofdzakelijk vrijstaande en halfopen eengezinswoningen (1 à 2 bouwlagen, hellende en platte daken) met voortuinen.

Op het perceel van de aanvraag (ca. 596 m<sup>2</sup>) bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning (type bungalow: 1 bouwlaag en een hellend dak), ingeplant op ca. 4 m van de rooilijn.

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

De aanvraag betreft het regulariseren van een aantal werken aan en bij een eengezinswoning, het bouwen van een carport en een tuinhuis en het aanleggen van verhardingen.

Volgende handelingen zijn reeds uitgevoerd:

- Volume-uitbreiding van de woning (isolatie langs de buitenzijde);
- Wijzigen raampartijen en gevelopeningen;
- Het aanleggen van diverse verhardingen: in beide voortuinstroken terrasverhardingen en uitbreiding oprit met een totaal van ca. 160 m<sup>2</sup>;
- Het vellen van 2 hoogstammige bomen (berken) in de voortuinstrook.

Nieuwe handelingen:

De verharding wordt aangepast als volgt: de bestaande oprit en een deel terrasverharding in de voortuin (langs de Sprinkhaanlaan) worden verwijderd. Er wordt nieuwe verharding (klinkers) aangelegd in functie van de nieuwe carport en tuinpaden en een deel van de bestaande terrasverharding in de voortuin (langs de Ruitenstraat) wil men regulariseren. De totale oppervlakte aan verharding in de nieuwe toestand komt op ca. 144 m<sup>2</sup>.

De carport wordt ingeplant rechts van de woning op ca. 0,2 m van de rechter perceelsgrens, tot tegen de achterste perceelsgrens en op ca. 13,3 m achter de rooilijn. De carport meet 6 m x 3 m (18 m<sup>2</sup>) en de hoogte bedraagt maximaal ca. 2,8 m (afwerking gebogen dak, de kroonlijsthoogte bedraagt ca. 2,2 m). De staanders van de constructie zijn in aluminium, het dak in polycarbonaat. Naast de carport wordt een tuinberging geplaatst (conform het Vrijstellingsbesluit dus niet vergunningsplichtig).

Verder worden ook twee nieuwe bomen aangeplant ter compensatie.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 06/06/1974 werd een vergunning afgeleverd voor bungalow. (1974 WO 041)

#### Proces-Verbaal

Er is een proces-verbaal met nummer D20251281.002 opgemaakt op 17/12/2025 voor:

- Het vellen van twee hoogstammige bomen in de voortuin.

- Het wijzigen van het volume van de woning door het aanbrengen van nieuwe gevelmuren (steen+isolatie+crepi) met een totale dikte van 32cm.
  - Het wijzigen van de voorgevel van de woning door de garagepoort te vervangen door raampartijen (ingevolge waarvan de ruimte waar voorheen de garage was niet langer bereikbaar is voor voertuigen).
- Tevens zijn de bestaande raampartijen in de voorgevel vervangen door kleinere raampartijen.
- Het verharden van het perceel met klinkers (ca. 160 m<sup>2</sup>) en een laag van stabilisé (ca 12 m<sup>2</sup>):
  - + Voortuin kant Sprinkhaanlaan: oprit (ca 27 m<sup>2</sup>), toegangspaden (ca 10 m<sup>2</sup>) en parkeerruimte (36 m<sup>2</sup>) in klinkers
  - + Voortuin kant Ruitenlaan: terras in klinkers (ca 46,2 m<sup>2</sup>)
  - + Rechter zijtuin: fundering in stabilisé (ca 12 m<sup>2</sup>)
  - + Rondom de woning: pad in klinkers (ca 40 m<sup>2</sup>)

## **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***

##### **GRUP**

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.

##### **GEWESTPLAN**

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

*De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.*

#### ***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**

*Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.*

Er werden reeds diverse verhardingen aangelegd bij de woning, waarvan men een deel wil regulariseren (terras) en een deel wil uitbreken, wat positief is.

Er wordt ook een groot deel nieuwe verharding aangelegd, in functie van oprit en paden. In de nieuwe toestand komt de verharding in totaal op ca. 144 m<sup>2</sup>, onder meer door het terras van ca. 47 m<sup>2</sup> en de oprit van ca. 41 m<sup>2</sup>. Dit leidt tot een te hoge verhardingsgraad op het perceel en is strijdig met dit artikel.

Om te voldoen aan dit artikel dient de verharding te worden verminderd: de oprit dient te worden aangelegd als een karrespoor, en het terras aan de noordzijde van de woning dient gereduceerd te worden tot een terras dat functioneel bruikbaar is bij een eengezinswoning (15 m<sup>2</sup>). Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde. Bijkomstig zouden nog een aantal paden kunnen gesupprimeerd worden.

#### **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.

De aanvraag betreft een beperkte uitbreiding van de woning, het bouwen van een carport en de aanleg van verhardingen.

In de aanvraag wordt een hemelwaterput geplaatst van 10.000 l, en een infiltratievoorziening met volume 9.000 l en oppervlakte 22 m<sup>2</sup>. Zowel de dakoppervlakte van de woning als alle verhardingen worden aangesloten op deze infiltratievoorziening. Hiermee wordt voldaan aan de gewestelijke verordening hemelwater.

De aanvraag dient echter op het vlak van verhardingen te worden aangepast (zie '4.3 Verordeningen' en '9. Omgevingstoets'): de oprit moet gereduceerd worden naar een karrespoor, en het terras verkleind worden. Hierdoor vermindert de afwaterende oppervlakte die op de infiltratievoorziening wordt aangesloten aanzienlijk, waardoor de infiltratievoorziening kleiner kan worden gedimensioneerd.

Door het reduceren van de verhardingen komt bovendien voldoende groenzone vrij rondom de verhardingen, waardoor het hemelwater ter plaatse kan infiltreren. Deze zones hoeven dan ook niet te worden meegerekend bij de dimensionering van de infiltratievoorziening.

#### **Carport**

Het hemelwater dat op carport terecht komt, mag niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. De tuin is voldoende groot om het hemelwater ter plaatse te kunnen laten infiltreren.

#### ***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**

De aanvraag betreft de regularisatie van de kapping van 2 hoogstammige zilverberken (stamdiameter 25 cm). Mits het compenseren van deze bomen kan akkoord worden gegaan met het rooien van de bomen.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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 mits voorwaarden 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***

#### *Verbouwing woning*

De aanpassingen aan de woning zijn een verbetering voor de woning en stedenbouwkundig aanvaardbaar. Er kan wel worden meegegeven dat alle slaapkamers – hoewel voldaan wordt aan het Algemeen Bouwreglement op vlak van lichtinval – voorzien zijn van een beperkte oppervlakte aan raampartijen en dus lichtinval. Zeker bij slaapkamer 3 en 4 kan eenvoudig (en mogelijks zonder omgevingsvergunning) een bijkomende/grotere raampartij worden voorzien, zonder impact naar de burens. Dit zou een grote meerwaarde betekenen voor deze slaapkamers.

#### *Carport*

De carport is beperkt qua afmetingen en er kan worden geoordeeld dat de impact op de aanpalende percelen en bij uitbreiding de omgeving aanvaardbaar is. Dit wordt gestaafd door het feit dat de aanpalers geen bezwaar hebben ingediend. De carport wordt ook aangebouwd tegen een bestaande, aanpalende garage, wat ruimtelijk wenselijk is. De oprit naar de carport dient wel aangepast te worden, zie hieronder.

#### *Omgevingsaanleg*

Met deze aanvraag worden verschillende verhardingen aangepast en aangelegd, in functie van een terras, een oprit en paden. Hierdoor komt de bezettingsgraad (bebouwing + verharding) van het perceel op iets meer dan de helft (ca. 53 %). Conform artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent (zie supra '4.3 Verordeningen') dient verharding tot een minimum beperkt te worden. Bij percelen van deze omvang wordt gestreefd naar een maximale bezettingsgraad van ca. 40 %.

Het voorstel voorziet onder meer een terras van ca. 47 m<sup>2</sup> en een oprit van ca. 41 m<sup>2</sup>, wat meer

wordt geacht dan functioneel noodzakelijk is. Daarbovenop situeert het terras zich in de voortuinstrook, terwijl in voortuinstroken in principe alleen strikt-noodzakelijke verharding wordt toegestaan, in functie van een toegangspad naar de woning en/of een oprit, en dus niet terrassen. Er wordt steeds getracht voortuinstroken zo groen mogelijk te houden, omdat die ook een wezenlijke impact hebben op het straatbeeld. Gezien er in dit geval 2 voortuinstroken zijn, en de zij- en achteruinstrook beperkt zijn in omvang, kan het terras uitzonderlijk wel toegestaan worden.

Om de balans tussen onverhard/groenzone en bebouwde/verharde zones terug naar een aanvaardbare verhouding te brengen, dienen volgende aanpassingen te worden doorgevoerd. De oprit naar de carport dient aangelegd te worden als karrespoor, en het terras aan de noordzijde van de woning dient te worden beperkt tot 15 m<sup>2</sup>. Dit wordt beschouwd als een voldoende ruim en functioneel terras bij een eengezinswoning. Deze aanpassingen zullen bovendien een gunstige invloed hebben op de plaatselijke waterhuishouding. Hoewel de bezettingsgraad met deze aanpassingen nog steeds net boven 40 % ligt, wordt de verharding wel teruggebracht tot een aanvaardbaar minimum. Bijkomend kunnen nog een aantal paden worden verwijderd.

Verder werden ook 2 bomen gerooid. Gelet op het voorstel tot compensatie kan dit aanvaard worden. Er dienen minstens 2 hoogstammige bomen (HS 15/20) het eerstvolgende plantseizoen aangeplant te worden.

Mits het naleven van de bijzondere voorwaarden komt deze aanvraag voor vergunning in aanmerking.

## **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\_2026032946 Plannenset Bijlage.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 eengezinswoning aan cengiz yurtay gelegen te Sprinkhaanlaan 1, 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:**

**Verharding:**

Het terras langs de noordzijde van de woning dient beperkt te worden tot 15 m<sup>2</sup>. De oprit naar de carport dient aangelegd te worden als karrespoor. **(zie plannenset)**

**Heraanplant bomen:**

Er dienen minimaal 2 hoogstammige bomen (HS 15/20) te worden heraanplant, het eerstvolgende plantseizoen na de aflevering van de omgevingsvergunning, op tenminste 2 m van de perceelsgrenzen.

**Waterhuishouding:**

Het hemelwater dat op carport terecht komt, mag niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering.

**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.

**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.

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

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 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 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan, zie opmerkingen. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

**Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

### **Openbaar domein:**

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor 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).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein te verplaatsen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verplaatst worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, **verplicht** aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ **trottoirs en opritten** in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir thv de perceelsgrens.

## **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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 slooping 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\_05163 - OMV\_2026032946 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Sprinkhaanlaan, 9032 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026032946**

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_regularisatie eengezinswoning_T_V_1_terreindoorsnede.pdf	Q3PVyKbwCIXIFrBAyXPDyA==
BA_regularisatie eengezinswoning_T_N_1_terreindoorsnede.pdf	85Rd+2WqBIL9cUT+14lbOA==
BA_regularisatie eengezinswoning_T_B_1_terreindoorsnede.pdf	XUx29f/hqjPuf6dr4Llsjw==
BA_regularisatie eengezinswoning_S_V_2_sned CD.pdf	zWX3NTzHzGCQfYajZUqVeQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_S_V_1_sned AB.pdf	qPScvhBN2DHwHoCbN493Tg==
BA_regularisatie eengezinswoning_S_N_2_sned CD.pdf	MGKnhxD7UaKr0Z8yPWIQGA==
BA_regularisatie eengezinswoning_S_N_1_sned AB.pdf	XavTDi+RmQgfebTugjjRmA==
BA_regularisatie eengezinswoning_S_B_2_sned CD.pdf	t3XRj5z7mARJIL72SZOBOA==
BA_regularisatie eengezinswoning_S_B_1_sned AB.pdf	P3TO8Oe2ONkkg6x7n0oNsQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_V_1_grondplan.pdf	U5GtbXmkrIvOK0mCK73PJw==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_V_0_riolering fundering.pdf	3CAGTSubdE2x3Fk0wvkYPQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_N_3_carport.pdf	J18S0EvZbAWBu0uk3irO3Q==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_N_2_wadi.pdf	NrD4DbbYMsPS2KmCbPUdfQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_N_1_grondplan.pdf	li+vgdQgycTYoWihPBt71g==

BA_regularisatie eengezinswoning_P_N_0_riolering fundering.pdf	ZiYf9Ux5y1Q04zEvmTRnJg==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_B_1_grondplan.pdf	RlgFvc1M0GFjaGQDPs/yMw==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_B_0_riolering fundering.pdf	W0eFVGlb9H82LD5TJfeyTw==
BA_regularisatie eengezinswoning_L_N_1_legende.pdf	vsl19gDTXNn110E/PxpafA==
BA_regularisatie eengezinswoning_L_B_1_legende.pdf	2Ka8JsKJ+n/f6ZVVPsSsZ3w==
BA_regularisatie eengezinswoning_I_V_1_inplanting.pdf	0NA7CF87Xa+S0PHzuZcupg==
BA_regularisatie eengezinswoning_I_N_1_inplanting.pdf	O1KtjVFHTRnIIIDyb9/Opw==
BA_regularisatie eengezinswoning_I_B_1_inplanting.pdf	SLPm9tsar0OfGjcDNzXIDQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_V_4_zijgevel rechts.pdf	Gf4xIjbNCnHioJfAXYMW9g==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_V_3_zijgevel links.pdf	ooV2/032cXIZTtz7CBcz2A==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_V_2_achtergevel.pdf	6wLCM2jOivoxHOI9ulvFmg==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_V_1_voorgevel.pdf	r+TbEgPK4+k0dVtihgXyKA==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_7_zijgevel carport.pdf	FHf3bwMAhXVAGPtdOtVreA==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_6_achterg carport.pdf	n+LrM1W3+ACZrn+QDQpeJg==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_5_voorg carport.pdf	Y+GEtz2QQeaWfleWb0q5Bw==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_4_zijgevel rechts.pdf	JDK/wnu9Ccc6ABVA6GJgYQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_3_zijgevel links.pdf	kKVwif60wOgbPgcc9IuZdg==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_2_achtergevel.pdf	t4zKRnVH464KWPxissz5cQ==

BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_1_voorgevel.pdf	TQT0a30OGklse9P98sezeg==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_B_4_zijgevel rechts.pdf	DWDP+NprETvmYOc/dvXQ3Q==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_B_3_zijgevel links.pdf	p9liLeWOSUK1qDkkz4OchW==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_B_2_achtergevel.pdf	ABPTlqcsiR2XBEyiUuz4Lg==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_B_1_voorgevel.pdf	ZUUluF5Wn8ozX6o5X6AvYQ==