



2026_CBS_05798 OMV_2026051957 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van het rioleringsstelsel bij een bestaande omgevingsvergunning OMV_2024010427 - zonder openbaar onderzoek - Wolterslaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen;
Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Hans De Four met als contactadres Tuinwijklaan 75, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026051957) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 mei 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanpassen van het rioleringsstelsel bij een bestaande omgevingsvergunning OMV_2024010427
- Adres: Wolterslaan 164, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 11 sectie L nr. 12Z5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 mei 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 juni 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Wolterslaan in de wijk Dampoort. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (2 bouwlagen en een dak).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Er werd reeds een voorgaande vergunning (OMV_202410427) bekomen voor het verbouwen van de eengezinswoning. Huidige aanvraag voorziet enkel in het aanpassen van het rioleringsysteem waarbij de oorspronkelijke bovengrondse infiltratievoorziening (22 m²/ 4400 liter) nu ondergronds wordt voorzien door middel van het voorzien van infiltratiekratten met een infiltratieoppervlakte van 6,5 m² en een buffervolume van 4400 liter.

Verder worden er geen wijzigingen aan het gebouw voorzien.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 23/05/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van een eengezinswoning (OMV_2024010427).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (integraal raadpleegbaar via het Omgevingsloket):

Geen tijdig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal**. De adviesvraag is verstuurd op 20 mei 2026. Op 19 juni 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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.

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.

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 **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023): zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio Centraal.

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.

Er wordt een hemelwaterput voorzien met een inhoud van 10000 liter en een ondergrondse infiltratievoorziening met een oppervlakte van 6,5 m² en een buffercapaciteit van 4400 liter met volgende motivatie:

‘Overeenkomstig artikel 12 van de Hemelwaterverordening 2023 kan een gemotiveerde afwijking worden toegestaan indien wordt aangetoond dat de opgelegde maatregelen in de specifieke context van het perceel niet haalbaar noch proportioneel zijn.

In het kader van voorliggende aanvraag werd de mogelijkheid tot het realiseren van een bovengrondse infiltratievoorziening onderzocht. Uit deze analyse blijkt dat een dergelijke uitvoering, gelet op de ruimtelijke en technische randvoorwaarden eigen aan het perceel, niet aangewezen is.

De buitenruimte is immers zeer beperkt, met een totale tuinoppervlakte van circa 56 m² en een gemiddelde breedte van ongeveer 4,5 meter. Binnen deze beperkte context zou een bovengrondse infiltratievoorziening een aanzienlijke ruimte-inname vereisen, waardoor het resterende deel van de tuin onvoldoende bruikbaar zou zijn voor een kwalitatieve en functionele inrichting. Dit staat haaks op het streven naar kwalitatieve kernversterking en het voorzien van leefbare buitenruimtes, zoals ook binnen het stedelijk beleid wordt nagestreefd.

Daarnaast leidt de inpassing van een bovengrondse infiltratievoorziening op dit perceel tot belangrijke technische knelpunten. De beperkte breedte, de noodzakelijke afstemming op het bestaande maaiveld en de organisatie van een correcte afwatering zouden resulteren in een complexe, weinig efficiënte en moeilijk onderhoudbare oplossing.

Bovendien zou de realisatie van een bovengrondse voorziening de aanleg van een volwaardige stadstuin op de koer nagenoeg onmogelijk maken. De buitenruimte vormt nochtans een essentieel onderdeel van het wooncomfort en de leefkwaliteit, wat binnen een stedelijke context zoals Gent bijkomend gewicht krijgt.

Als alternatief wordt geopteerd voor een ondergrondse infiltratievoorziening. Deze oplossing laat toe om het hemelwater op een conforme en duurzame wijze te verwerken, in lijn met de doelstellingen van de Hemelwaterverordening 2023, zonder bijkomende inname van de schaarse bovengrondse ruimte. Op deze manier wordt een evenwicht bereikt tussen efficiënt hemelwaterbeheer en kwalitatief ruimtegebruik.

Gelet op bovenstaande motivering kan worden vastgesteld dat het opleggen van een bovengrondse

infiltratievoorziening in voorliggend dossier niet redelijk en niet proportioneel is. De voorgestelde ondergrondse infiltratievoorziening vormt een volwaardig en functioneel gelijkwaardig alternatief. Bijgevolg wordt, conform artikel 12 van de Hemelwaterverordening 2023, een gemotiveerde afwijking aangevraagd.’

De aangeleverde motivering tot afwijking kan worden gevolgd. Het ondergronds gaan infiltreren draagt bij tot het vrijwaren van de tuinzone en de bruikbaarheid hiervan. Er is echter op het plan vermeld dat de infiltratievoorziening slechts een oppervlakte van 6,4 m² bevatten, waarbij er minstens 10,4 m² verplicht is met een buffervolume van 4290 liter. Hieraan wordt een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld.

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 aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN. Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. 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 aanvraag beperkt zich tot het wijzigen van de bovengrondse infiltratievoorziening naar een ondergrondse infiltratievoorziening met een zeer uitgebreide motivatie. De aangeleverde motivatie kan gevolgd worden en het ondergronds infiltreren kan toegestaan worden in functie van het vrijwaren van de tuinzone. Er wordt hierbij opgemerkt dat er foutieve informatie werd aangeleverd op de plannen waardoor hieraan een **bijzondere voorwaarde** wordt gekoppeld.

Er wordt hierbij nog opgemerkt dat er foutieve informatie op de plannen aanwezig is en dit op het achtergevelaanzicht van het hoofdgebouw. Hierop is duidelijk een verschil te zien qua volume, echter wordt dit nergens gemotiveerd of aangevraagd op de plannen. Er wordt geconcludeerd dat dit geen deel uitmaakt van huidige aanvraag en dit wordt ook niet verder beoordeeld.

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_2026051957_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 aanpassen van het rioleringsstelsel bij een bestaande omgevingsvergunning OMV_2024010427 aan Hans De Four gelegen te Wolterslaan 164, 9000 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:

Voorgaande vergunning

De bijzondere voorwaarden uit voorgaande vergunningen zijn blijvend van toepassing.

Ondergrondse infiltratievoorziening

Er dient een ondergrondse infiltratievoorziening te worden voorzien met een infiltratieoppervlakte van minstens 10,4 m² en buffervolume van 4290 liter.

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.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

De afvoer komt via de gevel op de rooilijn naar buiten. Dit vereist bijzondere aandacht. Je dient **terzelfdertijd met de werken van FARYS** ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein) een muurdoorvoer te voorzien. Een muurdoorvoer is een kort buisstuk met aangepaste diameter dat 20 cm buiten het voorvlak van de fundering van de voorgevel in het openbaar domein uitsteekt. Een muurdoorvoer is een deel van de privéwaterafvoer.

De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein gebeurt door FARYS. De voorwaarden om dit te kunnen doen vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een 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 60 cm hart op hart of 40 cm 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.

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 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).

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, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft

verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;

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_05798 - OMV_2026051957 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van het rioleringsstelsel bij een bestaande omgevingsvergunning OMV_2024010427 - zonder openbaar onderzoek - Wolterslaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026051957

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_regularisatie eengezinswoning_G_N_01_Voorgevel Wolterslaan nieuwe toestand.pdf	BPthqu1TdHwr3q6lSpbqsg==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_B_01_Voorgevel Wolterslaan bestaande toestand.pdf	V8GHXxq/M3td6LEh2sOawA==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_B_02_Achtergevel Wolterslaan bestaande toestand.pdf	Vg9AuduERliFWNbuFOkR/Q==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_B_03_Voorgevel J.Delvinlaan bestaande toestand.pdf	J29ooEKd4ytd26VbisNU4w==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_B_04_Achtergevel J.Delvinlaan bestaande toestand.pdf	1AQQHOrifK3ft4RV4V8E9w==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_B_05_Zijgevel J.Delvinlaan bestaande toestand.pdf	q3VEdnjnlYwfS0sXM1u7cg==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_02_Achtergevel Wolterslaan nieuwe toestand.pdf	W+wqU+MoEAGsP0IMTUm9Q==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_03_Voorgevel J.Delvinlaan nieuwe toestand.pdf	FhlqXpk50BKuzGZsWK2W1A==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_04_Achtergevel J.Delvinlaan nieuwe toestand.pdf	1xPGNOayBPirNHMQoBg65Q==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_N_05_Zijgevel J.Delvinlaan nieuwe toestand.pdf	nc5o6li2S98RrnC+RVql5w==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_V_01_Voorgevel Wolterslaan vergunde toestand.pdf	ZHL+Hg7nLe4S9My+IGarew==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_V_02_Achtergevel Wolterslaan vergunde toestand.pdf	PQx/MKAphLnD1PVPk1UWZQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_V_03_Voorgevel J.Delvinlaan vergunde toestand.pdf	ndHZsShlGeTcTcjgThYvnQ==

BA_regularisatie eengezinswoning_G_V_04_Achtergevel J.Delvinlaan vergunde toestand.pdf	Z0OYrTfTgybL03B9iXw7QA==
BA_regularisatie eengezinswoning_G_V_05_Zijgevel J.Delvinlaan vergunde toestand.pdf	r/DDdLwGybzYa5CDQ/j9Ng==
BA_regularisatie eengezinswoning_I_B_01_Inplantingspla n bestaande toestand.pdf	AleO6mxuhWpsLGrTZxvgoA==
BA_regularisatie eengezinswoning_I_N_01_Inplantingspla n nieuwe toestand.pdf	HVtB5i+Ygxr3pcgXsMPdXQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_I_V_01_Inplantingspla n vergunde toestand.pdf	7cKjtBupcGnFVCKaHDuYhg==
BA_regularisatie eengezinswoning_L_B_01_Legende bestaande toestand.pdf	Kpxwf8FpngdNbpKyY2giYQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_L_N_01_Legende nieuwe toestand.pdf	aY+fMF/GRJfxrz/9jy7uNQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_L_V_01_Legende vergunde toestand.pdf	odcegyHnMFqFcUREqrtgbQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_B_01_Gelijkvloers bestaande toestand.pdf	1p959x0+Mk84gAxmO14dfA==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_B_02_Eerste verdieping bestaande toestand.pdf	BlZq3drNfkBwf5og/XHU1w==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_B_03_Tweede verdieping bestaande toestand.pdf	7Kapl+AHx0VMG8Jmz0DnTA==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_B_04_Funderings- en rioleringsplan bestaande toestand.pdf	TuY8tQlbHtpiO0gUMp2IDQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_N_01_Gelijkvloers nieuwe toestand.pdf	xRyA54b+gcV0xc/DORPq1A==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_N_02_Eerste verdieping nieuwe toestand.pdf	faWGHgBSiHePNoo4xM0Cqw==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_N_03_Tweede verdieping nieuwe toestand.pdf	wT/VZiX64FKNeoSQ3Mv2mQ==

BA_regularisatie eengezinswoning_P_N_04_Funderings- en rioleringsplan nieuwe toestand.pdf	AT1zifoG6cgwKZPvuljtnQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_V_01_Gelijkvloers vergunde toestand.pdf	rxacJzYMNC3tk/RSm7XccA==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_V_02_Eerste verdieping vergunde toestand.pdf	rg6SE2bXCXAyqiw8fV3GwA==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_V_03_Tweede verdieping vergunde toestand.pdf	7J8mt50b/Jb3j25nOhsbgQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_P_V_04_Funderings- en rioleringsplan vergunde toestand.pdf	yUfELElrfbD5zAz00iZQEA==
BA_regularisatie eengezinswoning_S_B_01_Doorsnede 1 bestaande toestand.pdf	b9xkMCrj2AZkaNDemB4niQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_S_N_01_Doorsnede 1 nieuwe toestand.pdf	UpCulmKPI3EG+p/RCQBtCw==
BA_regularisatie eengezinswoning_S_V_01_Doorsnede 1 vergunde toestand.pdf	6NuXp7+vxSwjD5dvV3DciA==
BA_regularisatie eengezinswoning_T_B_01_Terreinprofiel bestaande toestand.pdf	yYKgdfsyVHLBI67GGu3+tQ==
BA_regularisatie eengezinswoning_T_N_01_Terreinprofiel nieuwe toestand.pdf	brqL8a/G3XVXPdfWZulayw==
BA_regularisatie eengezinswoning_T_V_01_Terreinprofiel vergunde toestand.pdf	bd339tZgiwvzVZHffLtt3w==