



---

**2026\_CBS\_05853 OMV\_2026010193 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Kerkstraat, 9050 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 Braeckvelt, 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?**

Jasper Meert - Stephanie Thuymans met als contactadres Kerkstraat 141, 9050 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2026010193) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 april 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van een eengezinswoning
- Adres: Kerkstraat 141, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 22 sectie B nr. 297F5

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 26 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 en de hoofdgebouwen aan de betreffende straatzijde tellen 2 tot 3 bouwlagen. De omliggende panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen. Aan de overzijde van de straat is een kantoor-site aanwezig.

##### Morfologie perceel en bebouwing

Type bebouwing: rijbebouwing.

Oppervlakte perceel: ca. 165,3 m<sup>2</sup>. Straatbreedte: 5,02 m.

Functie van het pand: eengezinswoning.

Volume hoofdgebouw: 2 bouwlagen met zadeldak. Totale bouwdiepte gebouwen: 22,90 m.

Onbebouwde ruimte: ca. 69 m<sup>2</sup>.

Tuinberging achteraan: 6,2 m<sup>2</sup>.

##### Erfgoed

De bebouwing is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'Eclectisch burgerhuis'.

Voor de aanduiding zie: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/134387>

Het wordt daarin als volgt omschreven:

*"Eclectisch rijhuis van het enkelhuistype met drie traveeën en twee bouwlagen, onder zadeldak (leien), uit eind 19de eeuw.*

*Bakstenen lijstgevel voorzien van twee rijen sierankers en met verwerking van veelal gewitte natuursteen voor dorpels, omlijstingen, boogstenen, horizontale banden en borstwering.*

*Rechthoekige vensters met druiplijsten en afgeronde lekdrempels. Omlijste rondboogdeur met bewaard houtwerk. Rond omlijst bovenlicht met bolornament op de sleutel der booglijst. Fries met in baksteen uitgespaarde kruismotieven tussen twee schouderstukken en houten daklijst op consooltjes. Centraal tuitvormige dakkapel met vleugelstukken, rondboogveld met cartouchevulling en overhoeks topstuk."*

##### Erfgoedevaluatie

De opname op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed is een aanduiding van de erfgoedwaarde van het pand.

Het pand heeft een architecturale en historische waarde die tot uiting komt in volgende aspecten:

- het authentieke gevelbeeld met sierankers, natuursteenbanden en rondboogdeur;
- de oorspronkelijke gevelopbouw en detaillering, ondanks eerdere vervangingen (PVC-ramen, vlakke bakgoot);
- de dakvorm met centrale dakkapel en vleugelstukken;
- de historische indeling met inkom- en traphal en de traditionele voor- en achterkamerstructuur;

- de aanwezigheid van schouwen en andere interieurelementen die bijdragen aan het karakter van het pand.

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

#### **Programma**

Het behoud van de functie eengezinswoning.

Aanpassen binnenindeling hoofdgebouw.

Slopen bestaande aanbouw en oprichten van een nieuwe aanbouw.

#### **Volumes / Scheidingsmuren**

##### **Hoofdgebouw:**

Het dakvolume wordt extern geïsoleerd en het onderdak wordt vervangen en er worden nieuwe dakpannen voorzien. Dit resulteert in een kleine verhoging van het dakvlak.

De puntvormige dakuitbouw aan de straatzijde blijft behouden. In het voorste dakvlak worden 3 dakvlakvensters geplaatst.

##### **Aanbouwen:**

De bestaande aanbouwen worden volledig gesloopt.

Er wordt een nieuwe aanbouw opgericht. Deze is perceelsbreed en reikt tot een bouwdiepte van 14,68 m achter de rooilijn. De dakrandhoogte van het platte dak meet 3,53 m boven het trottoirpeil.

##### **Tuinberging:**

Deze blijft ongewijzigd behouden.

##### **Rechter scheidingsmuur:**

Geen aanpassingen.

##### **Linker scheidingsmuur:**

Door het isoleren van het hoofddak zal de uitsprong ten aanzien van het voorste dakvlak van de linker buur met ca 7 cm toenemen.

##### **Achterste scheidingsmuur:**

Geen aanpassingen.

#### **Voorgevel**

Met uitzondering van de kleine ophoging van het dakvlak, worden geen wijzigingen uitgevoerd.

#### **Aanpassingen buitenruimte / verharding**

De buitenruimte vergroot aanzienlijk en de verharding wordt grotendeels uitgedaasd en vervangen door een groene zone.

De nieuwe verharding wordt als waterdoorlatende verharding aangelegd met afwatering in de tuin.

#### **Aanpassingen rioleringswerken en hemelwatertoets**

Heraanleg, met volgende eigenschappen:

- een aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel;
- de aanleg van een septische put (2.000 L), een hemelwaterput (5.000 L) en een infiltratievoorziening/wadi (infiltratieoppervlakte: 2,1 m<sup>2</sup>; inhoud: 850 L).
- de aanleg van een groendak (27 m<sup>2</sup>, met buffervolume 50 L/m<sup>2</sup>).

## 2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen bekend voor dit perceel.

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

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

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

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

Het project ligt in woongebied 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.*

##### **Gewestelijke verordening voetgangersverkeer**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

*Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.*

#### **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 van de Zeeschelde, in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio Centraal.

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

#### **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

##### **Droogte**

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

##### *Hemelwaterput*

*Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning verbouwd, namelijk het voorzien van nieuwe platte daken op de nieuwe aanbouw. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden is 73,7 m<sup>2</sup>.*

*Er dient een hemelwaterput te worden geplaatst met een minimale inhoud van 5.000 L  
-> Het ontwerp voldoet aan de bepalingen.*

##### *Groendak*

*De bouwheer voorziet alsnog in het inrichten van een groendak op het platte dak van de nieuwe aanbouw (oppervlakte 27 m<sup>2</sup>, met buffercapaciteit van 50 L/m<sup>2</sup>).*

*-> De vrijwillige aanleg van het groendak heeft een gunstig effect op de waterhuishouding en de natuurwaarden van het eigen perceel en de omgeving.*

##### *Infiltratievoorziening*

*Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>, namelijk 165,3 m<sup>2</sup>. Bijgevolg dient een infiltratievoorziening te worden aangelegd.*

*Gezien de hemelwaterput wordt aangesloten op een pompinstallatie en er wordt een groendak met buffercapaciteit van 50 L/m<sup>2</sup>, aflopend naar de hemelwaterput, voorzien. Bijgevolg is de in rekening te brengen oppervlakte 16,7 m<sup>2</sup>.*

*De infiltratievoorziening moet voldoen aan volgende bepalingen:*

- \* De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op de infiltratievoorziening
  - \* Vereiste infiltratieoppervlakte bedraagt minstens 1,34 m<sup>2</sup> (8% van 16,7 m<sup>2</sup>)
  - \* Vereiste buffervolume bedraagt minstens 221 L (33 L/m<sup>2</sup> X 16,7 m<sup>2</sup>)
- > Het ontwerp voorziet een infiltratievoorziening/wadi, die voldoet aan de vereisten.

#### **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**

#### Natuurgebieden / Groen:

- \* Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750 m van habitatrichtlijngebied 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 de natuur in VEN.

-> Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

## **8. BEKENDMAKING**

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidsmuren 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**

#### 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.

#### Bouwvolumes en scheidingsmuren

##### Ophoging van het hoofdgebouw door isolatie

De ophoging van het dak betreft slechts een 7-tal cm. Dit is dermate klein, dat er gesteld kan worden dat er geen vermeldenswaardige ruimtelijke impact is op de aanpalende bebouwingen.

##### Gelijkvloerse aanbouw:

De nieuwe bouwdiepte van de aanbouw bedraagt 14,68 m achter de rooilijn. Dit is een normale bouwdiepte die voldoende ruimte vrijhoudt voor het inrichten van een buitenruimte met terras en een groene zone en vormt ten aanzien van de bestaande toestand een grote verbetering door de toename aan onbebouwde ruimte.

De nieuwe bouwhoogte van deze aanbouw zal 3,53 m (boven het trottoirpeil) meten.

De profielen van de linker en de rechter scheidingsmuur moeten voor het oprichten van het nieuwe aanbouwen niet worden aangepast. De extra bouwhoogten en -diepten vallen binnen de aanvaardbare normen. De eigenaars van de 2 aanpalende percelen hebben geen bezwaar ingediend.

De aanpalende percelen worden niet sterker ingebouwd, hierdoor zullen de burens 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.

#### Straatgevels

Aan de voorgevel wordt een nieuwe hemelwaterafvoer geplaatst aan de uiterst linkerkant. Door deze positionering blijft het gevelvlak maximaal leesbaar en blijven de sierankers zichtbaar.

De rondboogdeur blijft behouden, wat positief is voor het historisch gevelbeeld.

Het bestaande PVC-schrijnwerk blijft behouden. Bij toekomstige vervanging wordt aangestuurd op geprofileerd en geschilderd houten schrijnwerk naar oorspronkelijk model.

Het opnieuw witten van de natuurstenen elementen zou een waardevolle versterking van het historisch gevelbeeld betekenen.

De vlakke bakgoot blijft behouden. Bij eventuele vervanging dient opnieuw een houten geprofileerde daklijst op consoltjes te worden voorzien, conform de inventarisbeschrijving.

Het dak wordt geïsoleerd en licht opgehoogd. De ophoging blijft beperkt doordat de isolatie grotendeels langs binnen wordt aangebracht, waardoor de vleugelstukken van de dakkapel zichtbaar blijven en de leesbaarheid van het dakvolume behouden blijft.

De dakpannen worden vervangen. Oorspronkelijk waren leien aanwezig. Het hernemen van leien zou het historisch dakbeeld versterken.

In het voorste dakvlak worden drie dakvlakramen geplaatst. De positionering volgt grotendeels de driedeling van de gevel en laat de centrale dakkapel intact.

Dit is aanvaardbaar. We adviseren om het bovenste dakvlakraam in het achterste dakvlak te plaatsen om het vooraanzicht rustiger te houden.

In het interieur worden de schouwen in de achterkamers op +0 en +1 verwijderd om functionele redenen. Gezien de beperkte breedte van de woning en het behoud van de schouwen in de voorste kamers is dit aanvaardbaar.

Indien nog andere authentieke interieurelementen aanwezig zijn, zoals sierplafonds of binnenschrijnwerk, wordt het behoud ervan vooropgesteld. De volledige trap blijft behouden, wat positief is.

De sloop en vernieuwing van de aanbouwen is aanvaardbaar, aangezien het secundaire volumes betreft zonder erfgoedwaarde. De achtergevel is sober en functioneel. Nieuwe gevelopeningen en isolatie zijn aanvaardbaar in functie van woonkwaliteit en energieprestatie.

De voorgestelde ingrepen zijn verenigbaar met de erfgoedwaarden van het pand.

#### Buitenruimte en verharding

De buitenruimte vergroot aanzienlijk in oppervlakte en gaat gepaard met een grote vermindering aan verharde oppervlakte. De toename aan groene oppervlakte geeft een rustiger beeld, verhoogt de woonkwaliteit en verbetert de ecologische waarden in de buitenruimte.

#### **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\_2026010193\_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 renoveren van een eengezinswoning aan Jasper Meert - Stephanie Thuymans gelegen te Kerkstraat 141, 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:**

**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).

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je in geval 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.

#### **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 maaiveldniveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk [https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

**De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).** Het is toegestaan regenwater in een gracht te laten lozen.

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

#### **Openbaar domein**

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtstbijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2 % richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

#### **Sloop:**

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads Kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

#### **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-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 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 sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die

voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

#### **Artikel 100.**

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

#### **Artikel 101.**

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling

of wijziging van de indelingslijst.

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

#### **Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossierkosten;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

#### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2026\_CBS\_05853 - OMV\_2026010193 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Kerkstraat, 9050 Gent - Vergunning

**Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026010193**

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.**

| Plannen                       | Hash code (base64)       |
|-------------------------------|--------------------------|
| BA_Woning_G_N_20_20290512.pdf | nBg2LKlTYnX2VlArGWsJwQ== |
| BA_Woning_G_B_10_20290512.pdf | NCcOHvcugLPgALtetigF+Q== |
| BA_Woning_G_B_11_20290512.pdf | wKx7eEsWWqdpGNaKEi+OuQ== |
| BA_Woning_G_N_21_20290512.pdf | lkzWVjG4NZhVhLbQ3R/rqA== |
| BA_Woning_I_B_07_20290512.pdf | ggTmHxslrM1ghckaTsttOQ== |
| BA_Woning_I_N_17_20290512.pdf | P57cqS1vvWCSys8kl/xKew== |
| BA_Woning_L_01_20290512.pdf   | PINmEV75AE+Jpc+l2SC+0Q== |
| BA_Woning_P_B_02_20290512.pdf | n3d7FOu40qDqd4C9vE3wHA== |
| BA_Woning_P_B_03_20290512.pdf | S8Uq/Q1InbL8slegFTDjpA== |
| BA_Woning_P_B_04_20290512.pdf | 6a+xBs6rlcBqbGY7npql1Q== |
| BA_Woning_P_B_05_20290512.pdf | Uh7PeXxyNvmNzdVi/yxymw== |
| BA_Woning_P_B_06_20290512.pdf | KPT7WkSCL+AZcpP67oFkTw== |
| BA_Woning_P_N_12_20290512.pdf | mQW2jya/5euJmE5dZx5ghg== |
| BA_Woning_P_N_13_20290512.pdf | fvk38xHA6su/t1Bbh20Qkw== |

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| BA_Woning_P_N_14_20290512.pdf | shi6Ja68uPiCIlad3t6tKw== |
| BA_Woning_P_N_15_20290512.pdf | CWf/vbg8MlnxQwmAWY6pTw== |
| BA_Woning_P_N_16_20290512.pdf | yErFjudCQvsoCvPzJUy83Q== |
| BA_Woning_S_B_08_20290512.pdf | kEGmbykU8Bfkbr2H1EdF9A== |
| BA_Woning_S_N_18_20290512.pdf | NXAlrCcrZ/uRMTcBYHA0yw== |
| BA_Woning_T_B_09_20290512.pdf | FEuovC/IUQs1MTtblvtMdA== |
| BA_Woning_T_N_19_20290512.pdf | +vBcP9MLGeBlhjGWohd3ug== |