



2026_CBS_07640 OMV_2026047164 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Vinkendal, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 september 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; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Pedro Martínez - Silvie Huyvaert met als contactadres Brugsesteenweg 682, 9030 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026047164) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 12 mei 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning
- Adres: Vinkendal 19, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie A nr. 893S3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 juni 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs Vinkendal in Drongen. De omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande of halfopen eengezinswoningen op ruime percelen. Het pand in kwestie betreft een vrijstaande eengezinswoning met 2 bouwlagen onder een licht hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt de gelijkvloerse veranda gesloopt en vervangen door een nieuwe aanbouw. De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 14,60m. De nieuwe dakrand ligt op een hoogte van 3,20m gemeten vanaf het vloerpeil van de woning.

Het dakvolume wordt verwijderd en een nieuw spantendak, met dakkapel achteraan, zal worden opgebouwd. De nieuwe kroonlijsthoogte komt zo op 5,42m, de nieuwe nok op 9,20m, de dakrand van de dakkapel komt op 8,50m boven de vloerpas van de woning.

Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht. De bestaande inpandige garage wordt omgevormd tot een bureau en vestiaire. In de nieuwe aanbouw worden een keuken en een eetkamer ingericht. De bestaande keuken wordt omgevormd tot berging. Onder het nieuwe hellende dak wordt een logeerkamer met dressing en bergruimte ingericht.

Tegen de rechterkant van de woning wordt een carport geplaatst. De constructie is 4m breed, 6,50m lang en heeft een hoogte van 2,70m.

In de tuin wordt een zwembad met een oppervlakte van ca. 40m² aangelegd. De afvoer van het zwembad wordt aangesloten op een sifonput.

Om dit alles te realiseren wordt er gevraagd om 3 bomen te rooien.

Voor deze verbouwing wordt het volledige riolerings- en afwateringssysteem van de woning aangepast. Er worden een hemelwaterput met een volume van 10.000l en een septische put met een volume van 2000l geplaatst.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 16/06/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woonhuis. (1965 DR 058)

* Op 13/06/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de keuken. (KW V-27-77 (1977/10067))

* Op 16/11/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tuinhuisje. (1982/1297 (1982/10137))

Verkavelingsvergunningen

* Op 14/08/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van gronden in 137 loten. (1963 DR 025/00)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1963 DR 025/00 van 14 augustus 1963). De aanvraag heeft betrekking op lot 131. De zonering volgens deze verkaveling is **strook voor open bebouwing, voortuinstrook** en **strook voor koeren en hovingen**.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen. De aanvraag is **niet** in overeenstemming met volgende stedenbouwkundige voorschriften:

1/ Verkavelingsplan

- De bouwzone volgens het verkavelingsplan tekent een bouwdiepte van ca. 11m en een bouwbreedte van ca. 9,50m. De totale bouwdiepte van de woning na verbouwing bedraagt 14,60m.

2/ Voorschriften

- In de zone voor koeren en tuinen zijn garages toegelaten op minstens 6m achter de hoofdgebouwen. De carport wordt tegen de woning geplaatst.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Hoofdstuk 9: Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit een **positieve** evaluatie.

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 1.5** – Extra informatie op de plannen in functie van de toetsing

De plannen bij het aanvraagdossier moeten aan de volgende minimumvereisten voldoen:

Bij een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen waarbij een of meerdere bomen worden geveld

- *moeten de te behouden en de te vellen bomen op het plan worden aangeduid, met vermelding van de boomsoort,*
- *moet de stamomtrek van de bomen die worden geveld, gemeten ter hoogte van het maaiveld en op 1 meter hoogte boven het maaiveld, worden vermeld,*
- *moet bij de aanvraag een begeleidende nota worden gevoegd met een uiteenzetting van de reden voor het vellen van de bomen.*

Toetsing:

Er wordt niet voldaan aan de drie bovengenoemde voorwaarden. Het is onduidelijk over welke boomsoorten het gaat en hoe groot de te rooien bomen zijn.

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 Watering Oude Kale en Meirebeek. 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 woning wordt grondig verbouwd en uitgebreid waarbij het riolerings- en afwateringsstelsel volledig aangepast wordt. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt hierdoor de volledige dakoppervlakte, nl. 183,15m². Conform de gewestelijke hemelwaterverordening wordt er een hemelwaterput met een inhoud van 10.000l geplaatst. De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte voor de berekening van de omvang van de infiltratievoorziening bedraagt 153,15m². Dit resulteert in een infiltratievoorziening met een buffervolume van 5.053,95l en een infiltratieoppervlakte van 12,25m². Hieraan wordt voldaan.

Bodem

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs verplicht naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt gevraagd drie bomen te rooien. De kapping van boom 2 en boom 3 hangt samen met de noodzakelijke bouwzone voor de vergunde werken en is daarom ruimtelijk verantwoord. Om het verlies aan groen op te vangen, legt de vergunning de aanplant van twee nieuwe hoogstammige bomen op. Voor boom 1 ontbreekt voldoende informatie om de gevraagde kapping te beoordelen. Het dossier bevat geen gegevens over de boomsoort, de omvang of de gezondheidstoestand van de boom.

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, **mits voorwaarden**, de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 7 juli 2026 tot en met 5 augustus 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een bestaande vrijstaande eengezinswoning. Daarbij wordt een bestaande veranda vervangen door een nieuwe gelijkvloerse aanbouw, wordt de dakconstructie vernieuwd, worden interne verbouwingswerken uitgevoerd en wordt een carport opgericht. Daarnaast wordt de aanleg van een zwembad en het rooien van drie bomen aangevraagd.

De voorgestelde verbouwing en uitbreiding sluiten qua functie aan bij de bestaande woonfunctie en zijn verenigbaar met de bestemming van het gebied. De uitbreiding blijft beperkt in schaal en sluit aan bij het bestaande hoofdgebouw. Gelet op de perceelsgrootte, de vrijstaande typologie van de woning en de ruime afstand tot de perceelsgrenzen wordt de ruimtelijke impact als beperkt beoordeeld. Er wordt geen onaanvaardbare hinder verwacht ten aanzien van de aanpalende percelen inzake bezonning, lichtinval, privacy of inkijk. Ook de voorziene aanpassing van de dakvorm en de plaatsing van de carport zijn ruimtelijk inpasbaar binnen de bestaande bebouwingsstructuur van de omgeving.

In de tuin staan enkele waardevolle hoogstammige bomen. De kapping van boom 2 en boom 3 hangt samen met de noodzakelijke bouwzone voor de vergunde werken en is daarom ruimtelijk verantwoord. Om het verlies aan groen op te vangen, legt de vergunning de aanplant van twee nieuwe hoogstammige bomen op.

Voor boom 1 ontbreekt voldoende informatie om de gevraagde kapping te beoordelen. Het dossier bevat geen gegevens over de boomsoort, de omvang of de gezondheidstoestand van de boom. Ook een verslag van een boomdeskundige dat het aangehaalde veiligheidsrisico kan aantonen, ontbreekt. Hierdoor is onvoldoende aangetoond dat het rooien van deze boom noodzakelijk is.

Het zwembad situeert zich bovendien ter hoogte van een andere waardevolle boom waarvan het behoud niet kan worden gegarandeerd. Op basis van de informatie die beschikbaar is, kan niet worden uitgesloten dat de werken een negatieve impact zullen hebben op de wortelzone en de duurzame instandhouding van deze boom. Dit wordt ook bevestigd door de tekst op het inplantingsplan 'nieuwe toestand' die de impact op de wortels van de boom in vraag stelt. Aangezien onvoldoende werd aangetoond dat het rooien van boom 1 noodzakelijk is en het behoud van andere bomen niet kan worden gegarandeerd, kan de aanleg van het zwembad ruimtelijk niet worden aanvaard.

Mits uitsluiting van het rooien van boom 1 en de aanleg van het zwembad is de aanvraag voor het verbouwen en uitbreiden van de woning, het plaatsen van de carport en het rooien van boom 2 en boom 3 verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Ongunstig voor het rooien van boom 1 en het aanleggen van het zwembad.

Voorwaardelijk gunstig voor het verbouwen en uitbreiden van de woning, het plaatsen van de carport en het rooien van bomen 2 en 3.

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_2026047164_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning aan Pedro Martínez - Silvie Huyvaert gelegen te Vinkendal 19, 9031 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:

Volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

- **Het rooien van boom 1**
- **Het aanleggen van het zwembad**

Bomen:

Ter compensatie van het rooien van boom 2 en 3 moeten er minimaal 2 hoogstammige bomen (HS 10/12) aangeplant worden het eerstvolgende plantseizoen na de kapping op tenminste 2m van de perceelsgrenzen.

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.

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.

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- * +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, zijn de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60cm hart op hart of 40cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

Zwembad

De overloop/leegloop van het **buitenzwembad** dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden (bij leegloop moet de chloordosering op tijd stoppen), terugspoelwater/de backwash van de filter moet op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3m op het openbaar domein worden toegestaan, deze oprit zal degelijk aangelegd worden bij de eerstvolgende werken in de straat. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

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

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

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

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 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 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_07640 - OMV_2026047164 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Vinkendal, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026047164

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_B_achtergevel_03.pdf	wwKSwMu7AL/NKkg77jJ7ew==
BA_woning_G_B_voorgevel_01.pdf	5jWHpKgM1VeQfHEEE9toVw==
BA_woning_G_N_achtergevel_03.pdf	03acmnkxbDmma5modW42+A==
BA_woning_G_N_rechtergevel_04.pdf	sZiZEUkb/CVLJoaEYp9ZkQ==
BA_woning_G_B_linkergevel_02.pdf	YRyXEEprlj3vWfuDmire/Q==
BA_woning_G_N_voorgevel_01.pdf	vIpATGbwv7e92UJyOAx0YA==
BA_woning_G_B_rechtergevel_04.pdf	w+6ukkRFYb52UPDhJMBuhw==
BA_woning_G_N_linkergevel_02.pdf	EsJYW4QtaXA2pEfKwa/E2Q==
BA_zwembad_P_N_kelder-riolering_00.pdf	VmJixc6sOU8pusgitnOTJQ==
BA_woning_P_B_1e verdieping_02.pdf	BQYTd7U0Bk6taL5EbviX/w==
BA_zwembad_P_N_gelijkvloers_01.pdf	M/8TJ9JqXNW3mlwSYMMscQ==
BA_woning_P_B_gelijkvloers_01.pdf	V8f+Z973ZM8FPxJSAjfusA==
BA_woning_P_N_zolder_03.pdf	XEQ7bOnpbBNdJ+egZZZT/Q==
BA_woning_P_B_kelder-riolering_00.pdf	XKZ1Zj0v657ytxdZuRzrZA==

BA_woning_P_N_kelder-riolering_00.pdf	o4CpH9tdhV2CM/2lkg+CJA==
BA_woning_P_N_1e verdieping_02.pdf	jogg4Mhfx3WLo/aSHmrnJg==
BA_woning_P_N_gelijkvloers_01.pdf	Jm2kQEcfOuKbKLsnawCIWw==
BA_woning_P_B_zolder_03.pdf	zG02fwk/CBS+UBjU7nhMGg==
BA_perceel_I_N_inplantingsplan_03.pdf	iENdJNaAA6YMzmLNESzvXQ==
BA_perceel_I_B_inplantingsplan_01.pdf	pFcDw5XJU/RAkxSuLe8gOg==
BA_perceel_L_N_legende_05.pdf	vTrF8Wvk6tGFJ+oGbNDEHQ==
BA_woning_S_N_doorsnedeBB_02.pdf	kKaKqJDXXq8R43prV2sFdA==
BA_woning_S_B_doorsnedeAA_01.pdf	r58GpHqVEP8qD7vSY9uLCg==
BA_zwembad_S_N_doorsnedeCC_01.pdf	s9lXa336bMnOlOPwVfrZow==
BA_woning_S_N_doorsnedeAA_01.pdf	WEnPI6zR4QbwAYDJB++W+Q==
BA_woning_S_B_doorsnedeBB_02.pdf	BGeYBmW7z/USicqJi4UyhQ==
BA_perceel_T_B_terreinprofiel_02.pdf	LzxN7J9sF3N8ywDxac/EHQ==
BA_perceel_T_N_terreinprofiel_04.pdf	OtlkRhicBgG4qNP3h29pmg==