



2026_CBS_09029 OMV_2026097527 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning, het verwijderen van een terras en oprit en het heraanleggen van een terras en oprit - zonder openbaar onderzoek - Nieuwkolegemlaan, 9030 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Astrid De Bruycker, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Dries De Baets met als contactadres Nieuwkolegemlaan 10, 9030 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026097527) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 augustus 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning, het verwijderen van een terras en oprit en het heraanleggen van een terras en oprit
- Adres: Nieuwkolegemlaan 10, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nr. 583S7

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 september 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
20 oktober 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning situeert zich op een perceel van ca. 470 m² groot, gelegen langs de Nieuwkolegelaan in Mariakerke. De omgeving heeft een residentieel karakter. Het bebouwingspatroon wordt voornamelijk gekenmerkt door gekoppelde bebouwing.

De aanvraag betreft een halfopen eengezinswoning met anderhalve bouwlaag en een dakverdieping onder hellend dak. In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande garage tegen de linker perceelsgrens. De zijtuin is volledig verhard en wordt gebruikt als oprit naar de garage, de toegang tot de woning en de toegang tot het terras.

De vergunde bouwdiepte bedraagt ca. 17,25 m. De bestaande bouwdiepte (hoofdvolume + aanbouwvolumes) is 18 m.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag voorziet in een uitbreiding van het **dakvolume**, en dit op 2 plaatsen:

- Aan de achterzijde wordt het rechter deel van het hellende dak verwijderd en vervangen door een volume-uitbreiding die de woning op deze locatie optopt tot 3 bouwlagen, afgewerkt met een plat dak. Dit nieuwe volume bereikt dezelfde hoogte als de bestaande nok, namelijk 9,75 m boven het trottoirpeil. Het volume wordt opgericht tot tegen de rechter perceelsgrens, waardoor de bestaande scheidingsmuur wordt aangepast.
- Aan de linkerkant wordt een dakuitbouw geïntegreerd in het bestaande hellende dakvlak van het hoofdvolume. Deze dakuitbouw heeft een breedte van ongeveer 1,9 m en een hoogte van ca. 3,5 m. De kroonlijsthoogte bedraagt 8,6 m boven het trottoirpeil en blijft daarmee 1,15 m onder de nokhoogte van de woning.

Daarnaast wordt de bestaande **gelijkvloerse aanbouw** langs de rechter perceelsgrens ook verbouwd. Daarbij wordt de achterliggende bergruimte geïntegreerd in het overige deel van het aanbouwvolume. Om dit mogelijk te maken, wordt het dak van het achterste gedeelte (de bestaande berging) verhoogd zodat het aansluit op de hoogte van het overige deel van het bestaande aanbouwvolume. Na de aanpassing bedraagt de hoogte van de aanbouw circa 3,4 m ten opzichte van het trottoirpeil. De totale bouwdiepte van de woning, inclusief aanbouw, blijft hierbij ongewijzigd op 18 m. De bestaande scheidingsmuren blijven ongewijzigd.

Verder wordt de bestaande **verharding** gedeeltelijk verwijderd en vervangen door nieuwe waterdoorlatende verhardingen.

- Achteraan de woning wordt een terras van 28 m² aangelegd in waterdoorlatende uitvoering.
- Ook de oprit in de voor-, zij- en achtertuin wordt vernieuwd. De totale oppervlakte bedraagt ongeveer 52 m² en bestaat uit een strook grasdallen en een strook grindgazon.

Ten opzichte van de bestaande toestand neemt de verharde oppervlakte met ongeveer 20 m² af.

Het bestaande **vrijstaande bijgebouw** blijft bouwfysisch ongewijzigd, maar krijgt een andere functie: het bijgebouw zal verder gebruikt worden als fietsenberging en tuinberging.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen is bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 01/02/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning: herschikkingswerken ter verruiming van de keuken. (2006/40344).

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

Volgens het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone (goedgekeurd op 14 september 1977) is het project gelegen in woongebied. 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), maar niet in een deelgebied waarvoor specifieke voorschriften zijn opgesteld.

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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op het volgende punt:

Artikel 3.2. - Beperken van verhardingen

Het Algemeen Bouwreglement bepaalt dat verhardingen tot een minimum moeten worden beperkt. Waar mogelijk moeten verhardingen worden uitgevoerd als waterdoorlatende verharding of als verharding met natuurlijke infiltratie.

Toetsing:

Met de aanvraag wordt een onthardingsinspanning geleverd ten opzichte van de bestaande toestand, wat positief wordt beoordeeld. Een deel van de bestaande oprit wordt vervangen door waterdoorlatende verharding in de vorm van grasdallen en grindgazon. Deze keuze bevordert de infiltratie van hemelwater en zorgt voor een groener uitzicht. Stedenbouwkundig blijft deze verharding, ook grindgazon, echter als verharding beschouwd.

De verharding naar het bijgebouw in de achtertuin behoudt een breedte van ongeveer 2,2 m, wat is afgestemd op de breedte voor een oprit voor gemotoriseerd verkeer. Deze breedte is niet langer functioneel te verantwoorden, aangezien de verharding niet meer leidt naar een garage of een autostalplaats op het perceel. De aanleg van een verharde strook met dergelijke afmetingen kan daarom niet worden verantwoord.

Conform artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement kan enkel de functioneel noodzakelijke verharding worden aanvaard. Dit is in het voorliggende geval een toegangspad met een maximale breedte van 1,5 m voor de ontsluiting van de woning en de fietsenberging, aangevuld met het terras, zoals ontworpen (28 m²). Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat de verharding verder wordt ingeperkt tot deze functionele oppervlakte.

Na uitvoering van de werken zal ook domein de bestaande oprit worden verwijderd en vervangen door een pad met een breedte van maximaal 1,5 m breed.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

- niet gelegen in een signaalgebied.
Het perceel is momenteel bebouwd

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Bebouwde oppervlakte

De verbouwingswerken aan de woning geven geen aanleiding tot een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte. Daarnaast wordt het bestaande afvoerstelsel niet ingrijpend gewijzigd en worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de gewestelijke verordening Hemelwater of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Verharde oppervlakte

In het kader van de aanvraag worden nieuwe verharde oppervlakken voorzien. Deze oppervlakken worden uitgevoerd met een waterdoorlatende materialen. Om effectief als waterdoorlatende verharding te kunnen worden beschouwd, moet de aanleg voldoen aan de volgende voorwaarden:

- de verharding heeft een maximale hellingsgraad van 2 %;
- niet alleen de toplaag, maar ook de onderliggende fundering wordt waterdoorlatend uitgevoerd.

Deze voorwaarden worden opgenomen als **bijzondere voorwaarde** bij de vergunning. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan, kan het afstromende hemelwater rechtstreeks, lokaal in de bodem infiltreren en zijn er voor deze verhardingen geen bijkomende verplichtingen vanuit de Gewestelijke Hemelwaterverordening.

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 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 vervalt termijn 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 omvat de verbouwing van een bestaande eengezinswoning en de heraanleg van een deel van de buitenruimte.

De **uitbreiding van het dakvolume aan de achterzijde** wijkt qua vormgeving af van de gangbare dakvormen in de omgeving. Deze ingreep blijft echter beperkt tot de achterzijde van de woning, overschrijdt de bestaande nokhoogte niet en is qua schaal voldoende ondergeschikt aan het hoofdvolume. Bovendien veroorzaakt de aanpassing van de scheidingsmuur geen onaanvaardbare hinder voor het aanpalende perceel. Gelet op de situering aan de achterzijde en de beperkte zichtbaarheid vanuit het openbaar domein, blijft ook de impact op het straatbeeld beperkt.

De **dakuitbouw in het linker dakvlak** is wel zichtbaar vanaf het openbaar domein, maar de ruimtelijke impact ervan blijft aanvaardbaar. De ingreep zorgt voor bijkomende bruikbare woonruimte binnen het bestaande bouwvolume, zonder uitbreiding van de bebouwde oppervlakte en zonder noemenswaardige hinder voor de aanpalende eigendommen.

Ook de verbouwing van het **gelijkvloerse aanbouwvolume** kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening gunstig worden beoordeeld.

De voorgestelde ingrepen verbeteren de functionele indeling en verhogen de woonkwaliteit van de woning. Door de leefruimtes sterker op de tuin te richten en bijkomende gevelopeningen te voorzien, wordt de relatie tussen de woning en de buitenruimte versterkt. De beperkte

volumetoename, gecombineerd met het behoud van de bestaande scheidingsmuren, zorgt ervoor dat de impact op de omgeving minimaal blijft.

Wel dient te worden opgemerkt dat de bouwdiepte van het ontwerp ongeveer 0,75 m groter is dan deze van de vergunde toestand. De aanvaardbaarheid van deze uitbreiding is verbonden met de voorziene ontharding en vergroening van de tuinzone (zie onderdeel 'Buitenaanleg'). Gelet op de reeds aanzienlijke bebouwing en verharding op het perceel kan de bijkomende uitbreiding van de bebouwde oppervlakte enkel ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht indien de verharding in de achtertuin wordt uitgevoerd overeenkomstig de vergunde plannen en de opgelegde bijzondere voorwaarden. De beoordeling van de uitbreiding steunt dan ook uitdrukkelijk op deze compenserende maatregelen, wat als **opmerking** aan de vergunning wordt gekoppeld.

Buitenaanleg

In de bestaande toestand kent het perceel een hoge verhardings- en bebouwingsgraad. Positief is dat de totale terreinbezetting in de aanvraag afneemt ten opzichte van de bestaande situatie en dat de nieuwe verhardingen worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. De terreinbezetting daalt van ongeveer 48 % naar ongeveer 45 %, wat bijdraagt aan een verbeterd hemelwaterbeheer en een groenere en meer kwaliteitsvolle inrichting van het perceel.

Ondanks deze gunstige evolutie blijft de terreinbezetting relatief hoog voor een perceel van deze omvang. Vanuit het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en de ambitie om voldoende onbebouwde en groene ruimte te vrijwaren, ook op particuliere percelen, is het aangewezen de verhardingsoppervlakte tot het strikt noodzakelijke te beperken.

In dat kader wordt vastgesteld dat een deel van de voorziene verharding ruimer is gedimensioneerd dan functioneel noodzakelijk. De toegang tot het bijgebouw wordt aangelegd met de breedte van een oprit, terwijl het bijgebouw niet langer als garage zal worden gebruikt. De voorziene omvang van deze verharding is daardoor niet in overeenstemming met artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement. Voor de concrete toetsing aan dit artikel wordt verwezen naar hoofdstuk 4 'Toetsing aan wettelijke en reglementaire voorschriften'.

Om de terreinbezetting terug te brengen tot een aanvaardbaar niveau en de buitenaanleg in overeenstemming te brengen met het Algemeen Bouwreglement, wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de verharding ter hoogte van het bijgebouw wordt beperkt tot een pad met een maximale breedte van 1,5 m voor de ontsluiting van de woning en de fietsenberging, aangevuld met de verharding voor het terras. Mits naleving van deze bijzondere voorwaarde is de voorgestelde buitenaanleg verenigbaar met de principes van de goede ruimtelijke ordening en artikel 3.2. uit het algemeen bouwreglement.

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_2026097527 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning, het verwijderen van een terras en oprit en het heraanleggen van een terras en oprit aan Dries De Baets gelegen te Nieuwkolegemlaan 10, 9030 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Verharding

De verharding in de achtertuin dient te worden beperkt tot

- een pad van maximaal 1,5 m breed ter ontsluiting van de woning en de fietsenberging
- het terras, zoals ontworpen (oppervlakte: 28 m²).

De oppervlakte die op die manier vrijkomt moet als onverharde en groene tuinruimte worden ingericht.

Alle nieuwe verhardingen moeten waterdoorlatend worden uitgevoerd. Om als waterdoorlatende verharding te worden beschouwd, mag de hellingsgraad maximaal 2 % bedragen en moet niet alleen de toplaag, maar ook de onderliggende fundering waterdoorlatend worden aangelegd.

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.

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.

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. 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.

Openbaar domein:

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

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.

Oprit:

Aangezien de huidige oprit niet meer leidt naar een garage noch autostaanplaats wordt geen oprit meer toegestaan. Na het beëindigen zal een pad van 1,5 m aangelegd worden, zie opmerkingen.

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. 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 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).

Na het beëindigen van de werken zal het pad op het openbaar domein aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement.

Paden/verhardingen op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden

opgebroken. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Samenhang vergunning voor de verbouwing-en vergunning voor de gewijzigde buitenaanleg

De integratie van de bestaande berging in het aanbouwvolume is uitsluitend vergund onder de voorwaarde dat de verharding in de achtertuin wordt beperkt overeenkomstig de vergunde plannen.

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 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.

 Elektronisch ondertekend op
30/10/2026 00:04:13 (GMT+01:00) door
Liesbet Vertriest, adjunct-
algemeendirecteur, voor de algemeen
directeur bij delegatie (zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

 Elektronisch ondertekend op
29/10/2026 15:07:57 (GMT+01:00) door
Astrid De Bruycker, waarnemend
burgemeester

2026_CBS_09029 - OMV_2026097527 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning, het verwijderen van een terras en oprit en het heraanleggen van een terras en oprit - zonder openbaar onderzoek - Nieuwkolegemlaan, 9030 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026097527

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_Nieuwkolegemstraat10_G_B_3_zijgevel.pdf	ZcqhdTRNAt1i1cR+eHXgRA==
BA_Nieuwkolegemstraat10_G_N_1_voorgevel.pdf	I51cbYTee4ou9QhsABG2hw==
BA_Nieuwkolegemstraat10_G_B_2_achtergevel.pdf	BPF5JCK/olqUAQCP4hwHcQ==
BA_Nieuwkolegemstraat10_G_B_1_voorgevel.pdf	2FL1U/ioc892eJlVQ4NsJw==
BA_Nieuwkolegemstraat10_G_N_3_zijgevel.pdf	LcA5j9iMmzfFR0D65GJEg==
BA_Nieuwkolegemstraat10_G_N_2_achtergevel.pdf	/UzwebFlc8j4Q+Qo4w5WJw==
BA_Nieuwkolegemstraat10_L_B_1_Legeende.pdf	AlxxQIXUrGPrWx4EwTeeEg==
BA_Nieuwkolegemstraat10_L_N_1_Legeende.pdf	dQZ6g7uiApBcT8FbWf7gkQ==
BA_Nieuwkolegemstraat10_P_N_1_fundering.pdf	1M41Zg/Qf7dqrhO5JYmi7w==
BA_Nieuwkolegemstraat10_P_N_3_niv1.pdf	E9ywlP2FjGVWGRel+qCVhg==
BA_Nieuwkolegemstraat10_P_B_1_fundering.pdf	+DeMOKu2EawrGIRze0Hefw==
BA_Nieuwkolegemstraat10_P_N_2_niv0.pdf	+TqpaJrEFm3wfO3O6T3Aiw==
BA_Nieuwkolegemstraat10_P_B_3_niv1.pdf	RklI1TAGz9HrKAXYdiylCQ==
BA_Nieuwkolegemstraat10_P_B_2_niv0.pdf	oVB9s7R+X8yAAD8tp/ln9Q==

BA_Nieuwkolegemstraat10_P_N_4_zolder.pdf	t/jzjj2G7g0mw/b49MuwMA==
BA_Nieuwkolegemstraat10_P_N_1_sned e.pdf	RuluHPeJhGVyGbIntMa21A==
BA_Nieuwkolegemstraat10_P_B_4_zolder.pdf	FzajkPo3Rx0HlvUWTSWClg==
BA_Nieuwkolegemstraat10_S_B_1_sned e.pdf	HsHzpmlY0465g8pogV19Bg==
BA_Nieuwkolegemstraat10_T_N_1_terre insprofiel.pdf	f17gful0P4r5b4Q0EqTu/w==
BA_Nieuwkolegemstraat10_T_B_1_terre inprofiel.pdf	IH1kJliDXy2nkfsQ2Uli8Q==
BA_Nieuwkolegemstraat10_I_B_1_inplanting.pdf	snHhoDo4sfqPKHLPTSgNPA==