



---

**2024\_CBS\_11251 OMV\_2024126694 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van de plaatsing van keermuren, het rooien van bomen, plaatsen van nieuwe bomen, beperkt verplaatsen van de vergunde tuinberging, herpositioneren van de wadi en het voorzien van geothermie - zonder openbaar onderzoek - Nekkersvijverstraat, 9040 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 november 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**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?**

De heer Frederic Hanssens met als contactadres Buitenhof 33, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024126694) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 september 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie van de plaatsing van keermuren, het rooien van bomen, plaatsen van nieuwe bomen, beperkt verplaatsen van de vergunde tuinberging, herpositioneren van de wadi en het voorzien van geothermie
- Adres: Nekkersvijverstraat 41-55, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1093M4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 oktober 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 november 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

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

Het perceel van de aanvraag is gelegen in de Nekkersvijverstraat. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen en meergezinswoningen. Op het perceel zelf staat een meergezinswoning met 7 entiteiten. Het perceel heeft een breedte aan de straat van 29,50 m en een diepte van maximaal 35 m. Recent werd een vergunning verleend (zie historiek) voor het verbouwen van de meergezinswoning, het bouwen van een tuinberging, het aanpassen van het reliëf in de tuin en het regulariseren van de oprit.

De uitvoering van de reliëfwijziging werd anders uitgevoerd dan vergund, dit werd vastgesteld door de dienst toezicht, zie verder. Er werden keermuren geplaatst ter hoogte van de rechter en de achterste perceelsgrenzen en de terreinophoging was ook hoger dan vergund. Het niveau van het terrein werd alvast teruggebracht tot het vergunde niveau. De keermuren aan de rechter zijde van het perceel zullen worden verplaatst tot op iets meer dan 7 m van de rechter perceelsgrens. Zo wordt inkijk naar de rechter aanpalende vermeden en wordt het niveau van de aanpalende tuinen opnieuw gelijk gemaakt. Ook ter hoogte van de achterste perceelsgrens worden de keermuren verplaatst tot op 1 m van de perceelsgrens. De keermuren bestaan uit prefab betonnen elementen van 0,75 m hoog.

Daarnaast wordt ook de regularisatie aangevraagd voor het rooien van 2 bomen. Deze bomen werden geroid ten gevolge van de werken in de tuinzone (ophogen terrein en plaatsen putten). Het rooien van de bomen wordt gecompenseerd door het voorzien van 5 nieuwe hoogstammige bomen.

Daarnaast wordt de vergund tuinberging heel beperkt verplaatst naar links. Hiermee komt ze wel nog steeds tegen de gevel van het gebouw op het achterliggende perceel. De tuinberging blijft ongewijzigd qua afmetingen.

De wadi wordt geherpositioneerd en wordt naast het pad gelegd dat toegang geeft aan de fietsenberging.

De verharding in de tuinzone wordt beperkt herzien. De oprit wordt aangelegd in grasdallen ipv grind. Vanaf deze oprit wordt een pad in grasdallen aangelegd naar de fietsenberging. Ter hoogte van de achtergevel worden terrassen aangelegd. Deze terrassen wateren af in de tuinzone.

Ten slotte worden een aantal boringen tot 120 m diep aangevraagd in functie van geothermie.

#### **Bouwmisdrijf**

Er werd op 4/06/2024 door de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu het volgende vastgesteld:

1. De te behouden hoogstammige boom ter hoogte van de linker perceelgrens in de tuinzone is gerood.
2. Ter hoogte van de achterste perceelgrens rechts is over een lengte van 13 m een keermuur van 0,75 m hoog geplaatst.
3. Ter hoogte van de rechter perceelgrens is over een lengte van 19 m een keermuur van 0,75 m geplaatst.
4. Het terreinniveau van de tuinzone rechts is 0,40 m hoger uitgevoerd dan vergund. (0 peil is de dorpel van de ingang deur appartementen 41-47 (terreinniveau vergund volgens plan 0 peil – 0,45 m).

Er werd op 6 juni 2024 een aanmaning verstuurd voor het indienen van een regularisatiedossier voor punten 1, 2 en 3 en volgende aanpassingswerken uit te voeren namelijk verwijderen gestapelde grond op de wortelkruin van de te behouden boom tegen uiterlijk 28 juni 2024.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Omgevingsvergunningen

\* Op 04/01/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een meergezinswoning, het bouwen van een tuinberging, het aanpassen van het reliëf in de tuin en het regulariseren van de oprit (OMV\_2023130710).

### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 17/12/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een appartementsgebouw met 7 woonegelegenheden. (1964 SA 11.750)

## **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 Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg NIJVERHEIDSKAAL, goedgekeurd op 9 juni 1995, en is bestemd als zone voor gesloten bebouwing en zone voor koeren en tuinen.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1964 SA 014/00 van 20 augustus 1964). De aanvraag heeft betrekking op lot 2, 3, 4 en 5. De zonering volgens deze verkaveling is zone voor bebouwing en zone voor koeren en tuinen.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling.

#### **4.3. Verordeningen**

##### ***Algemeen Bouwreglement***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

##### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

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

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### **5.1. Ligging project**

Het project situeert zich in het afstroomgebied van <<waterloop>> (beheer: << >>). 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.

#### Hemelwater

De voorliggende aanvraag wijzigt de bebouwde oppervlakte van de meergezinswoning niet. Er werden in de voorgaande vergunning werken aan de meergezinswoning vergund, waarbij er ook werken aan de afwatering waren en waardoor de aanleg van een hemelwaterput verplicht is. Er worden nog steeds voldoende grote hemelwaterputten voorzien. De hemelwaterputten worden uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. De overloop van de hemelwaterputten wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

#### Bemaling

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 merplichtig 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.

#### **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**

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn. 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.

#### **9. OMGEVINGSTOETS**

##### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

Op dit perceel werd recent een vergunning verleend voor de verbouwing van de meergezinswoning, het bouwen van een tuinberging, het aanpassen van het reliëf in de tuin en het regulariseren van de oprit. De dienst toezicht van de stad Gent stelde evenwel vast dat een aantal omgevingswerken niet uitgevoerd waren conform de vergunning. Zo werd de terreinophoging hoger uitgevoerd dan vergund en werden er langsheen de rechter en achterste perceelsgrenzen keermuren geplaatst. De bouwheer heeft na overleg met de dienst stedenbouw en met de rechter aanpalende, die hinder ondervond van de terreinophoging, beperkte aanpassingen voorgesteld. Deze aanvraag heeft enkel betrekking op werken in de tuinzone, aan de meergezinswoning zelf worden geen wijzigingen aangevraagd.

Het niveau van de tuin werd alvast teruggebracht naar het vergunde niveau. De keermuren zullen worden verplaatst en zullen meer afstand houden van de aanpalende percelen. Zodoende wordt het niveau van de aanpalende tuinen aan de rechter zijde weer gelijk getrokken en wordt inkijk naar de tuin van rechter aanpalende vermeden. De tuin bij de meergezinswoning zal ook nog steeds heel bruikbaar zijn voor de bewoners.

In de voorgaande omgevingsvergunning werd als bijzondere voorwaarde opgelegd dat er twee nieuwe hoogstammige bomen (HS10/12) aangeplant dienden te worden als compensatie voor reeds gerooid groen. Daarnaast werd ook opgelegd dat de twee overige bomen behouden dienden te worden. Deze bomen zijn alsnog gesneuveld ten gevolge van de uitgevoerde werken. Er werden in de oorspronkelijke vergunning geen randvoorwaarden opgelegd ter bescherming van de twee te behouden bomen, maar het kan natuurlijk niet de bedoeling zijn dat te behouden bomen alsnog worden verwijderd of zodanig worden beschadigd dat ze afsterven. De aanvrager stelt voor om drie extra bomen aan te planten (bovenop de twee reeds opgelegde exemplaren), zodat in de eindsituatie dus 5 bomen worden voorzien. Van de drie extra exemplaren, wordt één exemplaar voorzien met een stamonttrek HS18/20 en één exemplaar HS20/25. Dit zijn al iets grotere bomen dan 'normaal' wordt opgelegd. Hiermee kan de groendienst akkoord gaan.

Ook de overige wijzigingen kunnen aanvaard worden. De beperkte aanpassing van de inplanting van de tuinberging heeft weinig tot geen impact op de omgeving. Deze staat nog steeds tegen de achtergevel van een gebouw op het achterliggende perceel, het koppelen van bebouwing wordt positief beoordeeld. Ook de aanpassingen aan de verharding zijn aanvaardbaar. Er blijft een voldoende ruime en groene tuinzone behouden.

## **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\_2024126694 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de regularisatie van de plaatsing van keermuren, het rooien van bomen, plaatsen van nieuwe bomen, beperkt verplaatsen van de vergunde tuinberging, herpositioneren van de wadi en het voorzien van geothermie aan de heer Frederic Hanssens gelegen te Nekkersvijverstraat 41-55, 9040 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:**

### **Heraanplant**

Er moeten minimaal 5 nieuwe hoogstammige bomen met een minimumstamomtrek HS10/12 worden aangeplant. De nieuwe aanplant gebeurt ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na de renovatiewerken en op minstens 2 m van de perceelsgrenzen.

### **Riolering**

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient in regel gebruikt/ (her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

\* De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringsystemen : [www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen](http://www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen)).

De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

\* Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen.

Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: [www.farys.be/richtlijngeurhinder](http://www.farys.be/richtlijngeurhinder). 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 ter plaatse te laten infiltreren is 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 40 tot 60 cm. 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. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuring-privewaterafvoer](http://www.farys.be/keuring-privewaterafvoer)

Er moet blijvend voorzien worden in een voldoende grote septische putten.

### **Openbaar domein**

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter per poort op het openbaar domein worden toegestaan en dit telkens in functie van de autostaanplaatsen. Dit zijn de bestaande opritten.

### **Artikel 3:**

#### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### **Openbaar domein**

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de distributiekabel die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Telenet, tel. 015 66 66 66.

De bouwheer moet alle nodige veiligheids- en voorzorgsmaatregelen treffen om het onder water lopen van lokalen met regenwater/oppervlaktewater te voorkomen. In ieder geval zal het Stadsbestuur onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het onder water lopen van laag gelegen constructies of constructies gelegen onder het straatniveau/omgevingsniveau.

### **Belangrijke bepalingen**

#### **Uitvoering**

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

## **Bekendmaking**

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

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

#### **Artikel 99.**

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

#### **Mededeling**

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

2024\_CBS\_11251 - OMV\_2024126694 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van de plaatsing van keermuren, het rooien van bomen, plaatsen van nieuwe bomen, beperkt verplaatsen van de vergunde tuinberging, herpositioneren van de wadi en het voorzien van geothermie - zonder openbaar onderzoek - Nekkersvijverstraat, 9040 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024126694**

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

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

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_237-Nekkersvijverstraat_P_V_2.pdf	bqyvlgQeOx2DZSTk/lcyg==
BA_237-Nekkersvijverstraat_P_V_3.pdf	zVPTvDfHZv2MOr5YI+UUtA==
BA_237-Nekkersvijverstraat_P_B_4.pdf	6/abRUOcdo0jlxSLokmxgA==
BA_237-Nekkersvijverstraat_P_B_2.pdf	+rNWBnFAiaMXo75L3c1neA==
BA_237-Nekkersvijverstraat_P_N_4.pdf	vf7HDYE89OjxQ8XgetlxzQ==
BA_237-Nekkersvijverstraat_P_V_1.pdf	XnEroPeYWBz/j1GlsWyXAA==
BA_237-Nekkersvijverstraat_P_B_3.pdf	jaa5PvJiqFI6VVPnbbsz9g==
BA_237-Nekkersvijverstraat_P_B_1.pdf	IYY7R2EOHE4hWObhSRMFow==
BA_237-Nekkersvijverstraat_P_V_5.pdf	hvp/NAI6HHyW2bE9Cb73+w==
BA_237-Nekkersvijverstraat_P_N_2.pdf	aHSVQN4FckI7GCnOivpDag==
BA_237-Nekkersvijverstraat_P_N_5.pdf	8zfqKwKtM17iS40oGPqCmw==
BA_237-Nekkersvijverstraat_P_V_4.pdf	MGrovhmxHQPLFdpSZq3Njw==
BA_237-Nekkersvijverstraat_P_B_5.pdf	3+cWGH2NiQGdAq9jBxmDKw==
BA_237-Nekkersvijverstraat_P_N_3.pdf	csuUDPqj8XLyA3rjR+PMzA==
BA_237-Nekkersvijverstraat_P_N_1.pdf	C+WfFa9bOrSH1n3LXAD5lg==
BA_237-Nekkersvijverstraat_S_N_4.pdf	gVFCz1FhZHm2/xmMSkVSpw==
BA_237-Nekkersvijverstraat_S_V_1.pdf	oH9hXCpC1yVIRnHFxmLmsw==
BA_237-Nekkersvijverstraat_S_B_2.pdf	ISzoF12FhFEHByMUGukRmg==
BA_237-Nekkersvijverstraat_S_B_4.pdf	v2ktnqM/Uonwk3ktIpvPlw==
BA_237-Nekkersvijverstraat_S_N_1.pdf	8etzLsPYpSF1HY4uAc/miA==
BA_237-Nekkersvijverstraat_S_N_2.pdf	MW9eiT1U/+3/Ke8v7+jc1w==
BA_237-Nekkersvijverstraat_S_N_5.pdf	dMTbUCDfAHA/79Da2Gz2Vw==
BA_237-Nekkersvijverstraat_S_B_3.pdf	3V+3sPeBkNA83lqi045+Q==
BA_237-Nekkersvijverstraat_S_V_2.pdf	vgOE87ILzt4Mt2T32NKQHQ==
BA_237-Nekkersvijverstraat_S_N_3.pdf	w3N5MO7FiUTCda2mb7W+Eg==

BA_237-Nekkersvijverstraat_S_B_1.pdf	UY81UFow/OIEDjQdS8uBlw==
BA_237-Nekkersvijverstraat_T_V_1.pdf	PKNzwfEFidzQhvNobMHBQQ==
BA_237-Nekkersvijverstraat_T_N_1.pdf	6XHPDbbaGDqqFU/VLytL+A==
BA_237-Nekkersvijverstraat_T_B_2.pdf	tPdSfoH4qDeLHYoOKyvVhw==
BA_237-Nekkersvijverstraat_T_N_3.pdf	pCFrSYRWnJj90Zlnpf3uBg==
BA_237-Nekkersvijverstraat_T_B_4.pdf	LevTMX8nJCJPojVAMfnwNQ==
BA_237-Nekkersvijverstraat_T_N_4.pdf	NArssgSC6DNNzL8wkZGo4w==
BA_237-Nekkersvijverstraat_T_B_1.pdf	kn13D6ccolXhwfK21zv04g==
BA_237-Nekkersvijverstraat_T_V_2.pdf	UIIbLGNpxRYDqmvto6G6zQ==
BA_237-Nekkersvijverstraat_T_N_2.pdf	jdT4RESwU2bNsjh1Yq9A+w==
BA_237-Nekkersvijverstraat_T_B_3.pdf	T2emYmDGB2mnlbpbk8yp3sg==
BA_237-Nekkersvijverstraat_G_V_2.pdf	YYZmRJ3AfvstUfHNeHivfQ==
BA_237-Nekkersvijverstraat_G_N_2.pdf	nTg28g9hmVWxDjGUevfzog==
BA_237-Nekkersvijverstraat_G_B_2.pdf	Ma4K0Tnljv23Uuhz80ItHQ==
BA_237-Nekkersvijverstraat_G_N_1.pdf	fXEEfnddAZsJGzsnUUOEIA==
BA_237-Nekkersvijverstraat_G_B_1.pdf	WGJv7is5SAQ/S7y0ttIYNg==
BA_237-Nekkersvijverstraat_G_V_4.pdf	8kN6qcOzOI2uFRfb66pHlg==
BA_237-Nekkersvijverstraat_G_N_4.pdf	vhWtBo9nlk+ynzDifi5tIA==
BA_237-Nekkersvijverstraat_G_V_1.pdf	haNirDIIA99Bjkxhm0SdeA==
BA_237-Nekkersvijverstraat_G_B_3.pdf	kFeze4qQ6hVC2WI5zH5Lig==
BA_237-Nekkersvijverstraat_G_N_3.pdf	OV38KPX2/WHn/G6j7wLIIQ==
BA_237-Nekkersvijverstraat_G_V_3.pdf	h2/OZGk3In/ob/oS8HXsPw==
BA_237-Nekkersvijverstraat_I_B_1.pdf	C7zG2dC+5S6ATgSNITEQsw==
BA_237-Nekkersvijverstraat_I_N_1.pdf	ZHbrmFj6Rn4GNJCjE7DoXA==
BA_237-Nekkersvijverstraat_I_V_1.pdf	UZ+caPqNYmbza6g9lz7vRQ==
BA_237-Nekkersvijverstraat_L_B_1.pdf	bZHBRLJdS2OISLshi/rJJA==
BA_237-Nekkersvijverstraat_L_N_1.pdf	UedZVrVbPhtzDwmAKUXSJQ==
BA_237-Nekkersvijverstraat_L_V_1.pdf	xBpKaQa5kqvIYSU48clB2Q==