



---

**2025\_CBS\_01790 OMV\_2024166149 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een afbraak van een bijbouw en het bouwen van een nieuwe bijbouw met een kleiner volume en het regulariseren van een nieuwe vaste trap met nieuwe trapopening van gelijkvloers naar 1e verdieping - zonder openbaar onderzoek - Gérard Willemotlaan, 9030 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 februari 2025

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen  
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

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

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

De heer Ward Baert met als contactadres Gérard Willemotlaan 39, 9030 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024166149) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een afbraak van een bijbouw en het bouwen van een nieuwe bijbouw met een kleiner volume en het regulariseren van een nieuwe vaste trap met nieuwe trapopening van gelijkvloers naar 1e verdieping
- Adres: Gérard Willemotlaan 39, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nr. 606Y

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 februari 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

De aanvraag situeert zich in de Gérard Willemotlaan in Mariakerke. De omgeving wordt gekenmerkt door rijbebouwing, hoofdzakelijk ingevuld door de functie wonen.

Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning in rijbebouwing bestaande uit drie bouwlagen en een plat dak. Het hoofdgebouw heeft een bouwdiepte van 8,87 m. Achter het hoofdgebouw bevindt zich een gelijkvloerse aanbouw met een bouwdiepte van 15,56 m.

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

De aanvraag omvat de regularisatie van de verbouwing van de eengezinswoning. De aanbouw wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe perceelsbrede aanbouw met een totale bouwdiepte van 13,17 m en een bouwhoogte van 3,03 m (plat dak). De nieuwe aanbouw wordt ingericht als woonkamer.

De tuinzone wordt uitgebreid van 6,7 m<sup>2</sup> naar 15,9 m<sup>2</sup>. In het hoofdgebouw werd de trappencirculatie gewijzigd. Er wordt een nieuwe trap geplaatst vanaf de gelijkvloerse verdieping naar de eerste verdieping. Er wordt een bijkomende wc voorzien ter hoogte van de inkom. De achtergevel wordt afgewerkt in cementering.

### **2. HISTORIEK**

Er zijn geen relevante vergunningen gekend.

#### **Bouwmisdrijf:**

Op 23 oktober 2024 werden volgende stedenbouwkundige misdrijf en inbreuk vastgesteld;

- de aanbouw op de begane grond is gesloopt en herbouwd waarbij het volume is gewijzigd (vergunningsplichtig)
- op het gelijkvloers is de oude trap vervangen door een nieuwe metalen trap. Deze is geplaatst tegen de rechter draagmuur aan de voorzijde van de living. (meldingsplichtig)

Er werd een schriftelijke aanmaning verstuurd om tegen uiterlijk 31/12/2024 een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen conform aan de uitvoering.

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 30 januari 2025 onder ref. omv-2024166149:

*De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Gérard Willemotlaan 39 in Gent (44038A0606/00Y000) een voorwaardelijk gunstig advies.*

*De voorwaarden waaraan voldaan moet worden, is*

*Er effectief een regenwaterput van minstens 5000 liter is voorzien zoals ook ingevuld staat op het hemelwaterformulier.*

*De aanvraag betreft het regulariseren van de afbraak van een bijbouw op het gelijkvloers en opnieuw bouwen met een kleiner volume en het plaatsen van een nieuwe vaste trap met nieuwe trapopening in de woning van gelijkvloers naar 1e verdieping op een andere plaats.*

*Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar Brugse Vaart (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied ligt op minder dan 50m van de Brugse Vaart.*

*Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.*

#### **A. Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv**

*Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.*

#### **B. Watertoetsadvies**

1. Gegevens relevant voor de watertoets:

- *De horizontale dakoppervlakte bedraagt in totaal volgens het hemelwaterformulier 51,32m<sup>2</sup>;*

- *Op de plannen staat dat de inhoud van de regenwaterput niet gekend is en in het hemelwaterformulier is het plaatsen van een regenwaterput van 5000 liter voorzien met overloop naar de openbare riolering. Er wordt vanuit gegaan dat er minstens 5000 liter is voorzien. Er is maximaal herbruik voorzien voor de 2 toiletten en de wasmachine.*

- *Gezien de totale oppervlakte van het perceel kleiner is dan 120 m<sup>2</sup> is het plaatsen van een infiltratievoorziening niet verplicht.*

2. *Op het project toepasselijke voorschriften uit het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen. De strategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is hierbij van toepassing. Dit kan door het vermijden van de toename van verharde oppervlakte, het afkoppelen van hemelwater van de riolering, hergebruik ter plaatse, infiltreren waar mogelijk, bufferen, vertraagd afvoeren, vermijden van inbuizingen, aanleggen van groendaken, ... Via het instrument van de watertoets worden schadelijke effecten van nieuwe plannen, programma's en vergunningen vermeden door het opleggen van gepaste maatregelen of het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen.*

*Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.*

#### **C. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem**

### 1. gewijzigd overstromingsregime

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

### 2. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er een volgens hemelwaterformulier een hemelwaterput van in totaal 5000 liter aanwezig is en effectief hergebruik van dit opgevangen hemelwater wordt voorzien.

Gezien het perceel kleiner is dan 120 m<sup>2</sup> is het plaatsen van een infiltratievoorziening niet verplicht.

### 3. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering is gescheiden voorzien.

Er is geen septische put voorzien. Er wordt een afwijking aangevraagd om geen septische put te moeten voorzien. Voor advies hieromtrent verwijzen we naar de vergunningverlener (stad Gent).

### 4. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon verwacht wordt.

### 5. watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Brugse Vaart niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

### Besluit

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

## **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), maar niet in een gebied met specifieke stedenbouwkundige voorschriften.

*De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.*

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

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

#### **4.3. Verordeningen**

##### **Algemeen Bouwreglement**

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

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

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

Zie waterparagraaf.

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

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

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

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afd. Regio West en in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afd. Regio West.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar Brugse Vaart (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied ligt op minder dan 50m van de Brugse Vaart. Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.

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

##### **Watertoetsadvies**

1. Gegevens relevant voor de watertoets:

- De horizontale dakoppervlakte bedraagt in totaal volgens het hemelwaterformulier 51,32m<sup>2</sup>;
- Op de plannen staat dat de inhoud van de regenwaterput niet gekend is en in het hemelwaterformulier is het plaatsen van een regenwaterput van 5000 liter voorzien met overloop naar de openbare riolering. Er wordt vanuit gegaan dat er minstens 5000 liter is voorzien. Er is maximaal herbruik voorzien voor de 2 toiletten en de wasmachine.
- Gezien de totale oppervlakte van het perceel kleiner is dan 120 m<sup>2</sup> is het plaatsen van een infiltratievoorziening niet verplicht.

2. Op het project toepasselijke voorschriften uit het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde.

Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen. De strategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is hierbij van toepassing. Dit kan door het vermijden van de toename van verharde oppervlakte, het afkoppelen van hemelwater van de riolering, hergebruik ter plaatse, infiltreren waar mogelijk, bufferen, vertraagd afvoeren, vermijden van inbuizingen, aanleggen van groendaken, ... Via het instrument van de watertoets worden schadelijke effecten van nieuwe plannen, programma's en vergunningen vermeden door het opleggen van gepaste maatregelen of het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen.

Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

### **Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem**

#### **1. gewijzigd overstromingsregime**

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

#### **2. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater**

Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er volgens het hemelwaterformulier een hemelwaterput van in totaal 5000 liter aanwezig is en effectief hergebruik van dit opgevangen hemelwater wordt voorzien. Gezien het perceel kleiner is dan 120 m<sup>2</sup> is het plaatsen van een infiltratievoorziening niet verplicht.

#### **3. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen**

Ten gevolge van de ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering is gescheiden voorzien. Er is geen septische put voorzien. Er wordt een afwijking aangevraagd om geen septische put te moeten voorzien. Voor advies hieromtrent verwijzen we naar de vergunningverlener (stad Gent).

#### **4. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit**

Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon verwacht wordt.

#### **5. watergebonden natuur en structuurkwaliteit**

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Brugse Vaart niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

### **Besluit**

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

### 5.3. Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag 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 vervalttermijn 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 verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor de woonkwaliteit van deze eengezinswoning. De nieuwe indeling op de gelijkvloerse bouwlaag zorgt voor grotere en meer praktische leefruimten die beter met elkaar gebonden zijn. Het groot raam in de achtergevel zorgt voor extra lichtinval en versterkt het contact met de tuin.

Het nieuwe bouwvolume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en -hoogte. De gelijkvloerse bouwdiepte van 13,17 m achter de rooilijn is een eerder beperkte bouwdiepte die ruimte vrij houdt voor het inrichten van een stadstuin met terras en een vergroende zone. De nieuwe bouwhoogte van 3,03 m (ten opzichte van het trottoirpeil) is een normale en aanvaardbare bouwhoogte voor gelijkvloerse bijgebouwen.

Het profiel van de linker scheidingsmuur moet voor het oprichten van het nieuwe bijgebouw worden aangepast. Deze ophoging is vrij beperkt en er kan gesteld worden dat het aanpalende perceel niet te sterk ingebouwd wordt. De burens zullen geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ervaren.

In conclusie kan worden gesteld dat – mits het uitvoeren van de bijzondere voorwaarden - het bouwvolume, de gevelmaterialen en de binnenindeling ruimtelijk en esthetisch aanvaardbaar zijn binnen hun omgeving en bijdragen tot een hogere woonkwaliteit voor de betreffende eengezinswoning.

## **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\_2024166149 lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van een afbraak van een bijbouw en het bouwen van een nieuwe bijbouw met een kleiner volume en het regulariseren van een nieuwe vaste trap met nieuwe trapopening van gelijkvloers naar 1e verdieping aan de heer Ward Baert gelegen te Gérard Willemotlaan 39, 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:**

#### **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 riolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

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

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

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

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

**Privéwaterafvoer:**

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

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

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het 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. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 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.

Gelet op de aard van de verbouwing verleent onze dienst vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht) voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel "onbereikbaar gesloten" stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

### **Artikel 3:**

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

##### Openbaar domein:

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

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

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

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

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

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

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig 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 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 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.

2025\_CBS\_01790 - OMV\_2024166149 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een afbraak van een bijbouw en het bouwen van een nieuwe bijbouw met een kleiner volume en het regulariseren van een nieuwe vaste trap met nieuwe trapopening van gelijkvloers naar 1e verdieping - zonder openbaar onderzoek - Gérard Willemotlaan, 9030 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024166149**

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.

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

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_2472_T_B_1_Terreinprofiel.pdf	URz1LHDo90iqr72+fLSoEw==
BA_2472_T_V_1_Terreinprofiel.pdf	Az12FmdVCinUeaKTCUySEA==
BA_2472_T_N_1_Terreinprofiel.pdf	xgzY50V6Z79BiVhiXlyxfg==
BA_2472_G_V_4_Zijgevel-Rechts.pdf	jGnFH50kcsZ3337Z6sBmww==
BA_2472_G_V_3_Zijgevel-Links.pdf	4zlVvZcvVgx6mjAAqE2rNw==
BA_2472_G_N_2_Achteraanzicht.pdf	D2CNKUHUCnzMZNnR2jumg==
BA_2472_G_V_2_Achteraanzicht.pdf	e6lAzZRIXPoZlaoVI2Zaow==
BA_2472_G_N_1_Vooraanzicht.pdf	BwwRcXlkd7yPHb5Pf6Jm5w==
BA_2472_G_B_3_Zijgevel-Links.pdf	UNsm/2Wyj/+ud1LuITyn0Q==
BA_2472_G_N_3_Zijgevel-Links.pdf	iuuX8SN09MOh8NbdPe+8uA==
BA_2472_G_N_4_Zijgevel-Rechts.pdf	0Ulg6RPHWG7aOaq9n7WSoQ==
BA_2472_G_B_2_Achteraanzicht.pdf	hllwMZCVtXw/YEIFT/5ISQ==
BA_2472_G_V_1_Vooraanzicht.pdf	vzE3FZsT+Aw3pu6Jghelrw==
BA_2472_G_B_1_Vooraanzicht.pdf	d38PHsPnU2xWsWjuXgWcUA==

BA_2472_G_B_4_Zijgevel-Rechts.pdf	amBY3EjgKcM5cSrOzK/Dpg==
BA_2472_S_B_2_Snede BB.pdf	wlsSdmgX+er4ZMW1fBBb1w==
BA_2472_S_B_1_Snede AA.pdf	+UCQ4rZiLWEMX0H2sfYY1Q==
BA_2472_S_V_2_Snede BB.pdf	74jJ5UaneMv5gHSRjcKYIA==
BA_2472_S_N_1_Snede AA.pdf	lgWUHCvcyq+X5FjJAbipzA==
BA_2472_S_V_1_Snede AA.pdf	2Ss/rPN6jKNTGPTv8YkCLA==
BA_2472_S_N_2_Snede BB.pdf	0/evFIUAxZy+C84BDRwMQA==
BA_2472_I_V_1_Inplantingsplan.pdf	IFQGWYIGYvR7HrTJG0XjWw==
BA_2472_I_N_1_Inplantingsplan.pdf	6vG4EN0/pZEFimVYBjqkQw==
BA_2472_I_B_1_Inplantingsplan.pdf	HvrMhWXusOAlv4nJS8ey2A==
BA_2472_L_N_1_Legende.pdf	43IG058/z2gLG5ONRsDLTg==
BA_2472_L_V_1_Legende.pdf	4OfnejC0FtgNpOnsrG2nUA==
BA_2472_L_B_1_Legende.pdf	iUml99MfBz4D7g60+Fzumw==
BA_2472_P_B_2_Verdieping 2.pdf	c9V5nV1SgH0G0WB/+mslxA==
BA_2472_P_N_0_Gelijkvloers 0.pdf	NT1JCaC9j8x+ADYnVZzhBA==
BA_2472_P_V_1_Verdieping 1.pdf	N9JQa1FaM7FmHb96ROREnA==
BA_2472_P_N_1_Verdieping 1.pdf	z+xYJYRK+jxhJMZZ6PMEkA==
BA_2472_P_V_2_Verdieping 2.pdf	hUHVKkaVr7PuzxnZt2D8gQ==

BA_2472_P_B_0_Gelijkvloers 0.pdf	fSLh/AlqAUzstiWHrXRarw==
BA_2472_P_B_1_Verdieping 1.pdf	ULeJpuywtFHbWGvkwCXytg==
BA_2472_P_N_2_Verdieping 2.pdf	QZd/XygP5fbtU0d9q8QsAA==
BA_2472_P_N_-1_Kelder-1.pdf	mx1kLyGFPuDrajAbrU44XQ==
BA_2472_P_B_-1_Kelder-1.pdf	10OZSV1PgAenWd89tVNu4g==
BA_2472_P_V_0_Gelijkvloers 0.pdf	qQnjnuoUmuwXUVxXGtUYYQ==
BA_2472_P_V_-1_Kelder-1.pdf	07whj+rTKPfQPOxIG39+VA==