



2025_CBS_03092 OMV_2024166833 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van uitgevoerde werken aan een eengezinswoning en het rooien van bomen - zonder openbaar onderzoek - Kamperfoelielaan, 9032 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; 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 Hamit Yildirim met als contactadres Kamperfoelielaan 18, 9032 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024166833) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van uitgevoerde werken aan een eengezinswoning en het rooien van bomen
- Adres: Kamperfoelielaan 18, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie C nr. 23M2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 februari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 25 maart 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De woning bevindt zich langs de Kamperfoelielaan in Wondelgem. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing, hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen. Op het perceel in kwestie bevindt zich een rijwoning met twee bouwlagen en een hellend dak. Gelijkvloers beschikt de woning over een inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich de leefruimtes dewelke via een buitentrapp worden verbonden met de achtertuin.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft grotendeels een regularisatie van reeds uitgevoerde verbouwingswerken aan de eengezinswoning en het rooien van bomen.

Verbouwen woning

Gelijkvloers wordt de woning uitgebreid met een overdekt terras. Dit terras wordt gevelbreed voorzien en wordt afgewerkt met een plat dak (dakrandhoogte: 2,50 m). Verder zal het washuis als hobbyruimte worden ingericht en zal de achterliggende ruimte worden afgesloten dmv het plaatsen van een schuifraam in de achtergevel. Deze ruimte zal fungeren als sas tussen de woning en het overdekt terras en de tuin. De traphal en garage blijven ongewijzigd. Het schrijnwerk in de voorgevel wordt vervangen. In de achtergevel zal een nieuwe raamopening worden gemaakt thv de berging.

Op de eerste verdieping wordt het bestaande dakterras geïntegreerd binnen het woonvolume. Deze ruimte wordt toegevoegd aan de keuken/ eetplaats. Hiervoor wordt een nieuw schuifraam geplaatst in de achtergevel van de woning. De buitentrapp die vanaf het dakterras toegang bood tot de tuin wordt verwijderd. De voormalige keuken zal worden omgevormd tot slaapkamer en ter hoogte van de hal wordt een toilet ingericht. De living blijft ongewijzigd. Zowel in de voor- als achtergevel wordt het buitenschrijnwerk vernieuwd. Thv de living wordt een bredere erker voorzien langs de voorgevel. De erker bevindt zich ca. 1,90 m boven het maaiveld en behoudt ca. 30 cm afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen. De erker wordt afgewerkt met een plat dak (dakrandhoogte: 3,30 m). Thv de slaapkamer wordt de raamopening aangepast in de achtergevel.

Voor het overige wordt de badkamer thv de dakverdieping heringericht. Om deze ruimte van voldoende daglicht te voorzien wordt een raamopening gemaakt in de achtergevel van de woning. Ook de raamopening thv de slaapkamer wordt aangepast. De dakuitbouw in het voorste dakvlak wordt vernieuwd en voorzien van nieuw schrijnwerk.

Na de werken verkrijgt de woning een gelijkvloerse bouwdiepte van 16,40 m en een bouwdiepte van 12 m op de verdieping.

Rooien bomen

In de achtertuin bevinden zich drie bomen; een laurierkers (stamomtrek 47 cm) en twee populieren (stamomtrek 176 cm en 97 cm) gesitueerd ter hoogte van de achterste perceelsgrens. Er wordt gevraagd de bomen te mogen rooien omwille van de korte afstand tot de perceelsgrenzen en de schaduwvorming die ze veroorzaken.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

Bouwmisdrijven

* Op 05/08/2024 werd vastgesteld dat zonder voorafgaande, schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen volgende vergunningsplichtige handelingen werden uitgevoerd:

- *Het afbreken van een aanbouw op de gelijkvloerse verdieping;*
- *Het afbreken van een veranda op de eerste verdieping en oprichten van een nieuw volume met dezelfde afmetingen.*

*Op 8/08/2024 werd aangemaand om een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen overeenkomstig de voorbespreking met de dienst Stedenbouw, gezien het niet zeker is of de uitgevoerde toestand volledig vatbaar is voor regularisatie.

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

Gewestplan

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.

Gewestelijk RUP

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 waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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 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.

De bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 74,4 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 5.000 l. Hier wordt aan voldaan.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

Aangezien het dak van de woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen.

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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

De aanvraag betreft het rooien van een laurierkers (stamomtrek 47 cm) en twee populieren (stamomtrek 176 cm en 97 cm gesitueerd ter hoogte van de achterste perceelsgrens). Er wordt gevraagd de bomen te mogen rooien omwille van de kleine afstand tot de perceelsgrenzen en de schaduwvorming die ze veroorzaken. Er kan akkoord worden gegaan met het rooien van de bomen rekening houdend met de korte afstand tot de perceelsgrens en de geringe waarde van de bomen mits het naleven van volgende **bijzondere voorwaarde**:

- heraanplanting van minimaal 2 hoogstammige streekeigen bomen (HS 10/12) het eerstvolgende plantseizoen na de kapping tenminste 2 m van de perceelsgrens.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. 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

werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat en besproken:

In gebruik name plat dak als dakterras

De bezwaarindiener wenst zijn bezorgdheid te uiten ivm het in gebruik nemen van het platte dak van de terrasoverkapping als dakterras. Tijdens de afbraakwerken van buitentrapp liet men een deel staan om de privacy van de burens te waarborgen. Daarnaast werd in de achtergevel een schuifraam geplaatst waardoor er rechtstreekse toegang zal zijn vanuit de leefruimte tot het platte dak. Deze zaken doen het vermoeden rijzen dat het platte dak van de terrasoverkapping effectief als dakterras zal worden gebruikt.

Het inrichten van het platte dak als dakterras is niet wenselijk aangezien dit zal zorgen voor inkijk waardoor de privacy van de aanpalende wordt geschaad. Daarnaast zal dit ook tot geluidsoverlast zorgen. Dit alles zal leiden tot een waardevermindering van de woning van de bezwaarindiener.

Bespreking bezwaar: *Het is niet de bedoeling dat het platte dak van het overdekte terras in gebruik wordt genomen als dakterras. Dakterrassen worden steeds met de nodige voorzichtigheid benaderd. Dergelijke dakterrassen bevinden zich op een zekere hoogte, waardoor ze fungeren als uitkijkpost over de aanpalende woningen en tuinen, hetgeen de privacy van de omwonenden in het gedrang kan brengen. In dit specifiek geval kan worden gesteld dat de hoogte in combinatie bouwdiepte van de terrassen en de geringe afstand tot de perceelsgrenzen er voor zorgt dat de privacy van de omwonenden wel degelijk in het gedrang komt. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat het platte dak niet als dakterras mag ingericht en gebruikt worden. Er moet een balustrade voorzien worden thv het schuifraam in de achtergevel op de eerste verdieping.*

Schade door montage schutting op gemene muur

De aanpalers wensen dat de schutting die op de gemene muur werd gemonteerd wordt verwijderd. Destijds werd voor het plaatsen van deze schutting een deel van het afwateringsprofiel weggeslepen. De constructie werd door de bestaande rubberen dakbedekking geboord. Intussen werd vastgesteld dat het multiplex onder de rubberen dakbedekking ernstig aangetast door waterinfiltratie.

Bespreking bezwaar: *Bij het uitvoeren van werken moeten steeds de nodige voorzorgsmaatregelen genomen worden om schade aan aanpalenden te vermijden. De eventuele schade aan derden betreft echter een burgerrechtelijke materie.*

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Verbouwen woning

De aanvraag heeft tot doel het uitbreiden en het aanpassen van de huidige woning. Gelijkvloers wordt een overdekt terras ingericht thv de tuinzijde. Dit terras wordt afgewerkt met een plat dak. Het platte dak mag niet in gebruik worden genomen als dakterras (zie hoofdstuk 8. bekendmaking- bezwarenbehandeling).

Op de verdieping wordt het bestaande dakterras geïntegreerd binnen het bouwvolume. Er wordt op deze manier extra nuttige vloeroppervlakte toegevoegd aan de leefruimtes. Dit laat

toe de bestaande keuken om te vormen tot een bijkomende slaapkamer. Na de werken zijn de leefruimtes voldoende groot en worden deze van voldoende daglicht voorzien. Ook de bijkomende slaapkamer voldoet aan de minimale comforteisen.

De geplande bouwdiepte van 16,40 m thv het gelijkvloers kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt worden aanvaard. Achteraan de woning blijft een voldoende grote oppervlakte van bebouwing gevrijwaard zodat deze als tuin kan worden ingericht in functie van de woning. De bouwdiepte van de woning op de eerste verdieping van 12 m is eveneens stedenbouwkundig verantwoord. Er wordt niet voorbij beide burens gebouwd. Bijgevolg zal de impact van de woonuitbreiding voldoende beperkt zijn.

Verder worden enkele raamopeningen toegevoegd in de achtergevel van de woning en wordt de erker thv de voorgevel vervangen. Deze werken zijn eveneens ruimtelijk aanvaardbaar. Het materiaalgebruik is duurzaam en stedenbouwkundig verantwoord. Het straatbeeld wordt niet op een onaantvaardbare wijze aangetast.

Rooien bomen

Zie hoofdstuk 6: Natuurtoets.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

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_2024166833_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 uitgevoerde werken aan een eengezinswoning

en het rooien van bomen aan de heer Hamit Yildirim gelegen te Kamperfoelielaan 18, 9032 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:

Plat dak overdekt terras:

Het platte dak van het overdekt terras mag niet als dakterras ingericht en gebruikt worden. Er moet een balustrade voorzien worden thv het schuifraam in de achtergevel op de eerste verdieping.

Hemelwaterput:

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Bomen:

Er worden minimaal 2 hoogstammige streekeigen bomen (HS 10/12) heraangeplant het eerstvolgende plantseizoen na de kapping op tenminste 2 m van de perceelsgrens.

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 riolaansluiting 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/riolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de riolaansluiting
- 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 riolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/riolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via 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.

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.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen 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.

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

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van 4,5 meter op het openbaar domein toegestaan worden, deze oprit zal degelijk aangelegd worden bij de eerstvolgende heraanleg van de straat. Enkel de staanplaats in de inpandige garage is vergund.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

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

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

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

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

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

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

Rookmelders:

De woning / elke woonentiteit moet op elke verdieping uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_03092 - OMV_2024166833 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van uitgevoerde werken aan een eengezinswoning en het rooien van bomen - zonder openbaar onderzoek - Kamperfoelielaan, 9032 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024166833

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_Eengezinswoning_I_B_1_Inplanting.pdf	RoyvJbviBdbgnugvYc8nUA==
BA_Eengezinswoning_G_B_1_Voorgevel.pdf	LXLEA1k4Lzpx0EpPKbmm9w==
BA_Eengezinswoning_G_B_2_Achtergevel.pdf	T2DgR/yjsJbeQCu2JEwTjw==
BA_Eengezinswoning_G_N_1_Voorgevel.pdf	Zb+QCDKMDpsyly1VpGkfcQ==
BA_Eengezinswoning_G_N_2_Achtergevel.pdf	XldJKDypcth9Xe0YEhiFFQ==
BA_Eengezinswoning_G_V_1_Voorgevel.pdf	EVmTJu5TdjBlb7H0LaFlqg==
BA_Eengezinswoning_G_V_2_Achtergevel.pdf	w3Sct7oUYJlwFSinrrduAA==
BA_Eengezinswoning_I_B_1_Inplanting.pdf	nKC/HWL40Wflqj9c539T1Q==
BA_Eengezinswoning_I_N_1_Inplanting.pdf	b/G1IS+fdBnlpyShrW6kvg==
BA_Eengezinswoning_I_N_1_Inplanting.pdf	N/LP9ZO6ohyrvbmZt9FXUQ==
BA_Eengezinswoning_L_B_1_Legende.pdf	Q5QEMtei3d2mbbh3PrV9Og==
BA_Eengezinswoning_L_N_1_Legende.pdf	FVp7eBMpDzqvIBI7/hjjxQ==
BA_Eengezinswoning_P_B_1_Fundering.pdf	QeTzWgxOCtRYpEwmlH9z0A==
BA_Eengezinswoning_P_B_2_Gelijkvloers.pdf	pl82JDH0xqMfjyrVOnC6Dg==

BA_Eengezinswoning_P_B_3_Verdieping 1.pdf	J0QEp5APc6v+E+2PUMWV7A==
BA_Eengezinswoning_P_B_4_Verdieping 2.pdf	K0a1aPDZO8dtM7QHjQh22w==
BA_Eengezinswoning_P_N_0_Infiltratie.p df	G++SoWz99BTUUXptXLmzlw==
BA_Eengezinswoning_P_N_1_Fundering. pdf	wP3tzpEwEwsQ+SLXu0/Auw==
BA_Eengezinswoning_P_N_2_Gelijkvloer s.pdf	fThkJEDxT/LpWpibIN3WcQ==
BA_Eengezinswoning_P_N_3_Verdieping 1.pdf	sHeG02Vlj85KaYOpNdWH9w==
BA_Eengezinswoning_P_N_4_Verdieping 2.pdf	KM6xYurf5J09v20WVXh6Yw==
BA_Eengezinswoning_P_V_2_Gelijkvloer s.pdf	S3iftWQRZq7h2NYiPhJUta==
BA_Eengezinswoning_P_V_3_Verdieping 1.pdf	O7SxyO/wxDC9IFgcVhfdvQ==
BA_Eengezinswoning_P_V_4_Verdieping 2.pdf	jlxPVP4rdXaAo8HOxcn1/g==
BA_Eengezinswoning_S_B_1_Ddoorsnede. pdf	JUY5cwgpd2d9GQ3mlj4NJQ==
BA_Eengezinswoning_S_N_1_Ddoorsnede .pdf	olf950DEegUCEV3nuY8qmg==
BA_Eengezinswoning_S_V_1_Ddoorsnede .pdf	9k01tFgxmT9PXbdEr32Cvg==
BA_Eengezinswoning_T_B_1_Terreinprof iel.pdf	+bvNqS17cSWkeBOkyBWXyQ==
BA_Eengezinswoning_T_N_1_Terreinpro fiel.pdf	OfC+efac5vRfYlhUfWrjQw==