



---

**2025\_CBS\_04047 OMV\_2024168575 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de omheining met poort, de open veranda, het terras en het slopen van de vrijstaand garage - zonder openbaar onderzoek - Moleneinde, 9042 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 april 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; 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Mevrouw Sultan Taskiran met als contactadres Gentstraat 329, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024168575) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van de omheining met poort, de open veranda, het terras en het slopen van de vrijstaand garage
- Adres: Moleneinde 38, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie A nr. 987F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 april 2025.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

De aanvraag situeert zich in de straat Moleneinde in het kanaaldorp Desteldonk. De omgeving is een woonlint (een zijstraat van de John Kennedylaan) dat wordt gedomineerd door verschillende woontypologieën met een lage densiteit.

Het pand in kwestie betreft een halfopen zonevreemde eengezinswoning met één bouwlaag en een hellend dak, die zich ca. 40 m achter de rooilijn bevindt. De woning heeft een volume van 498,73 m<sup>3</sup>. In de achtertuin bevindt zich een bijgebouw, gekoppeld met het bijgebouw van de linkerbuur. Aan de rechterzijde van de woning loopt een lange oprit in waterdoorlatende verharding tot volledig achteraan op het perceel. Voor het perceel dat grenst aan de straatzijde (en geen deel uitmaakt van deze aanvraag) is een verkavelingsvergunning verleend die in de afwerking van de straatwand voorziet.

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

Voorliggende aanvraag betreft het regulariseren van volgende werken:

- Het aanleggen van een **terras aan de voorzijde van de woning**. Voor de woning wordt een gevelbreed terras aangelegd met een oppervlakte van 40,21 m<sup>2</sup>. Het terras wordt aangelegd in niet-waterdoorlatende materialen.
- Het plaatsen van een **afsluiting/ommuring rondom het terras aan de voorzijde van de woning**. Aan linkerkant (tegenaan de linker perceelsgrens) en voorzijde van het terras wordt een ommuring gerealiseerd bestaande uit een gemetste muur van 60 cm hoog met daarbovenop een open ijzeren afsluiting van 80 cm hoog ten opzichte van de oprit. Aan rechterzijde werd een ijzeren poort (met open structuur) geplaatst naar de opritverharding, aan beiden zijden omgeven door een gemetst muurtje van 1,50 m hoog. Het terras zelf is verhoogd ten opzichte van de oprit en bevindt zich op 96 cm onder de bovenzijde van de 1,50 m hoge tuinmuur en op ca. 54 cm boven de oprit.
- Het plaatsen van een **open veranda/overkapping aan de achterzijde van de woning** ter hoogte van het terras aan de achterzijde van de woning. De overkapping is 8,60 m breed en 4,25 m diep. Ze werd gerealiseerd tot tegenaan de zijdelingse perceelsgrens, waar zich een scheidingsmuur bevindt van 2,61 m hoog ten opzichte van het vloerpeil van het terras (volgens het zijgevelzicht). Ze werd uitgevoerd met een hellend dak, afhellend naar achteren. De hoogte bedraagt 2,55 m aansluitend aan de woning en 2,18 m aan achterzijde, beide hoogtes zijn ten opzichte van het vloerpeil van het terras. De overkapping wordt tegenaan de scheidingsmuur geplaatst zonder deze muur op te hogen. De terrasoverkapping wordt wel plaatselijk afgedicht dmv polycarbonaatplaten. De terrasoverkapping heeft een volume van 67,50 m<sup>3</sup>.

Verder omvat de aanvraag het slopen van een **garagebox**: de garagebox werd geplaatst op 3,37 m achter het bestaande bijgebouw, tot op 1 m van de linker perceelsgrens en minimum 1,04 m van de achterste perceelsgrens. De garagebox is 5,50 m breed en 4,30 m diep en werd

uitgevoerd met plat dak met een hoogte van 2,80 m. De gevels werden afgewerkt met een lichtgrijze crepi. Voor het plaatsen van deze garagebox is geen vergunning verleend.

De waterdoorlatende verharding ter hoogte van de garage wordt gesupprimeerd. Er wordt nieuwe waterdoorlatende verharding voorzien tussen de oprit en het bestaande bijgebouw dat dienst doet als tuinhuis/berging/garage.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Omgevingsvergunningen

\* Op 25/01/2024 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van de omheining, open veranda en garage unit. (OMV\_2023114622)

\* Op 14/11/2024 werd een weigering afgeleverd voor het slopen van een garage, het regulariseren van een terrasoverkapping met bijhorende verharding en het plaatsen van een afsluiting in de voortuin. (OMV\_2024119206)

### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 01/07/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een woonhuis met berging. (Litt. M-14-68)

\* Op 02/07/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een tuinhuisje. (1991/50098)

\* Op 25/06/1993 werd een weigering afgeleverd voor het rooien van 15 hoogstammige bomen. (1991/50053)

\* Op 22/05/1998 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van vier bestaande broeikassen. (1997/50198)

### Verkavelingsvergunningen

\* Op 23/03/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van 4 kadastrale percelen in 7 loten: lot 1 = nieuw bouwlot, lot 2 = tuingrond met een bestaande schuur, lot 3 = oprit naar achterliggende percelen, lot 4 = perceel tuingrond, lot 5 is een bebouwd perceel moleneinde 36, lot 6 = bebouwd perceel moleneinde 38, lot 7 = achterliggend landbouwperceel. (2016 OO 499/00)

### Bouwmisdrijven

\* Op 10/11/2022 werd vastgesteld dat volgende vergunningsplichtige handelingen werden uitgevoerd:

- plaatsen van een overdekking boven het gelijkvloerse terras
- bouwen van een afzonderlijke garage (5,50 m x 4,30 m) achter de bestaande bijgebouwen
- plaatsen van een afsluitmuur in de voortuin (hoogte +/- 1,80 m)

\* Op 9 januari 2023 werd aangemaand om een omgevingsvergunning in te dienen.

## BEOORDELING AANVRAAG

---

## 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**Gunstig** advies van **North Sea Port** afgeleverd op 11 maart 2025 onder ref. 2025-054:  
*De aanvraag heeft betrekking op privaat terrein.*

*De werken kunnen gunstig geadviseerd worden.*

**Geen advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen**

afgeleverd op 3 april 2025 onder ref. 2025\_001805\_v1:

*Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er geen advies bij.*

*De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten, en is gelegen in woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied. Het betreft de regularisatie van een omheining en een open veranda binnen een bestaande huiskavel.*

*Gelet op de aard van de aanvraag wordt bijgevolg geen advies geformuleerd vanuit landbouwkundig standpunt.*

#### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

##### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter (eerste 50 m vanaf de rooilijn) en gedeeltelijk in agrarisch gebied (zone tussen het woongebied met het landelijk karakter en de grens van het gewestelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west') volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.*

*Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.*

*De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgeschiedenis voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*

Het aanvraagperceel ligt volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005) gedeeltelijk in zone voor landbouw, met name de tuinzone aan rechterzijde van de woning en de zone gelegen achter het tuinhuis/tuinberging.

### **Overeenstemming met de voorschriften**

#### ***Te regulariseren omheining en terras***

De voorzijde van de woning, alsook het terras aan voorzijde en de te regulariseren omheining bevinden zich binnen het woongebied.

De te regulariseren omheining is niet strijdig met de bepalingen van het gewestplan. Wel wordt vastgesteld dat het terras aan de voorzijde dateert van 2018-2019. Dit terras werd gerealiseerd zonder voorafgaandelijke vergunning. Nochtans was de aanleg van dit terras wel vergunningsplichtig.

#### ***Te regulariseren open veranda/overkapping***

De achterzijde van de woning, alsook de te regulariseren veranda/overkapping en het tuinhuis/tuinberging, bevinden zich in agrarisch gebied (conform het gewestplan).

De overkapping van het terras aan de achterzijde dient hierdoor als de uitbreiding van een zonevreemde woning te worden bekeken.

Art. 4.4.15 VCRO bepaalt dat het uitbreiden van een zonevreemde woning vergunbaar is, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1000 m<sup>3</sup> en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Na de realisatie van de terrasoverkapping bedraagt het totale volume van de woning 566,23 m<sup>3</sup>. Dit is kleiner dan 1000 m<sup>3</sup> waardoor wordt voldaan aan art. 4.4.15 VCRO.

#### ***Te slopen garagebox***

De te slopen garagebox is gelegen binnen de zone voor landbouw (volgens GRUP "Afbakening Zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west").

In voorliggende aanvraag wordt de sloop van de garage gevraagd die zonder voorafgaandelijke vergunning werd opgericht. Het betreft met andere woorden een niet vergund gebouw, waardoor de sloop ervan niet vergunningsplichtig is. Het slopen van de garagebox is op die manier in overeenstemming met het gewestplan.

### **Conclusie**

Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften.

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

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

#### ***4.3. Verordeningen***

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

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

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgend punt:

##### **artikel 3.2 – beperken van verhardingen;**

Volgens dit voorschrift moet het verharderen van oppervlaktes beperkt worden tot een minimum. Aan de rechterzijde van de woning, tot achteraan het perceel bevindt zich een grote oppervlakte aan steenslagverharding (316,57 m<sup>2</sup>) en verder wordt er een pad (24,90 m<sup>2</sup>) langs het bijgebouw voorzien. Uit de plannen blijkt dat het bijgebouw achter de woning dienst doet als zowel

tuinberging als garage. Dit zou betekenen dat een auto inpandig geplaatst kan worden. Uit de gevelaanzichten blijkt echter dat er een raamopening aanwezig is in de richting van de oprit en geen garagepoort. Bijgevolg wordt het bestaande bijgebouw niet als autobergplaats gebruikt en is een oprit hier naartoe niet strikt-noodzakelijk. De bestaande verhardingen zijn niet allen noodzakelijk en niet in verhouding tot de functie als eengezinswoning.

Voorliggende aanvraag betreft verder het ommuren van een niet-vergund terras van ca. 42 m<sup>2</sup> aan de voorzijde van de woning. Het verder verharderen van het perceel is echter niet langer aangewezen, integendeel. Er dient gezocht naar een aanzienlijke vermindering van de verharde oppervlaktes.

Het verwijderen van de niet vergunde verharding achteraan het terrein wordt positief beoordeeld, echter kan ze niet worden beschouwd als ontharding daar de verharding niet vergund is.

Conclusie: er moeten inspanningen gebeuren om de verhardingsgraad op het terrein te beperken. Er zal maximaal 80 m<sup>2</sup> aan niet-overdekte constructies worden toegestaan op het perceel.

#### ***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 Polder Moervaart en Zuidlede. 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 gewestelijke hemelwaterverordening is van toepassing op de open veranda/overkapping en de verhardingen.

### Terrasoverkapping

Aan de aanvraag werden geen rioleringsplannen toegevoegd. In de nota wordt beschreven dat er geen aanpassingswerken gebeuren aan het rioleringsstelsel. Volgens de gegevens ingevuld op het Omgevingsloket onder het luik 'Verordening hemelwater' zal het water dat op de overdekte constructie terecht komt infiltreren op eigen terrein. Het hemelwater dat terecht komt op de terrasoverkapping (26,90 m<sup>2</sup>) kan infiltreren in een voldoende grote onverharde groenzone van 44,86 m<sup>2</sup>. Het hemelwater mag niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

### Verhardingen

Het aandeel aan verhardingen op het terrein is te groot (zie 4.3 verordeningen – toetsing algemeen bouwreglement). Er moeten inspanningen worden geleverd om het aandeel verhardingen te beperken. Daarnaast kan het terras voor de woning niet afwateren in een voldoende grote onverharde groenzone (1/4 van de afwaterende oppervlakte). Omwille van de omheining rondom het terras kan het terras enkel afwateren in de naastliggende verharding. Dit is niet aanvaardbaar. Het terras aan de voorzijde van de woning voldoet niet aan de GSV en het ABR. Het terras kan enkel aanvaard worden indien dit waterdoorlatend wordt aangelegd en indien er een aandeel verharding op het terrein wordt verwijderd (zie 4.3 Verordening – toetsing ABR).

### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

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

### **Overstromingen**

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

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3 Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets **gedeeltelijk** doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Er wordt 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.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 vervaltermijn 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 veranda/overkapping is ondergeschikt aan het hoofdvolume en heeft, gelet op het ontbreken van bezwaarschriften met betrekking tot deze overkapping, weinig impact op de aanpalende woning. De constructie is in overeenstemming met de zonevreemde basisrechten. Na de werken is het bouwvolume van de woning incl. terrasoverkapping kleiner dan 1000 m<sup>3</sup>. De tuinmuur/scheidingsmuur aan de voorzijde van de woning is vanuit ruimtelijk standpunt aanvaardbaar. Het terras daarentegen komt niet voor vergunning in aanmerking. Het aandeel verhardingen op het perceel is te hoog. Bijkomende verharding dient gepaard te gaan met een aanzienlijke ontharding ter compensatie. Daarnaast voldoet het terras niet aan de waterparagraaf (zie hoofdstuk 5. Waterparagraaf).

De te slopen garagebox is gelegen binnen de bestemming landbouw en gelet op het feit dat er binnen een afstand van 30 m van de woning reeds een bijgebouw met een oppervlakte van minder dan 40 m<sup>2</sup> aanwezig is, komt de reeds opgerichte garage niet in aanmerking voor regularisatie (zie eerder bij 4.1). De sloop ervan wordt dan ook gunstig geadviseerd.

De verharding rondom de garage en tussen de oprit en de te slopen garage wordt gesupprimeerd. Dit wordt positief beoordeeld in het kader van natuurlijke infiltratie om de problematiek van wateroverlast en verdroging, alsook hitte, verder te voorkomen. Hoewel het verwijderen van de niet vergunde verharding achteraan het terrein positief is, volstaat dit nog niet om te spreken van ontharding van het perceel. Er dient gezocht naar een aanzienlijke vermindering van de verharde oppervlaktes en niet enkel van de verharding achteraan het terrein. Er zal maximaal 80 m<sup>2</sup> aan niet-overdekte constructies worden toegestaan op het perceel.

Tot slot wordt opgemerkt dat het bijgebouw in de tuinzone niet ingevuld kan worden met een woonfunctie. Een bijgebouw in de tuinzone moet een functie hebben die gerelateerd is aan de tuin, zoals opslag van tuinmateriaal of het plaatsen van fietsen. Het onderbrengen van een woonfunctie in de tuin heeft een ruimere impact op de omgeving dan vb. een berging en is dan ook niet aanvaardbaar.

Er wordt een gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning afgeleverd. Het regulariseren van het terras voor de woning en de verhardingen in de achtertuin worden uit de vergunning gesloten.

## **CONCLUSIE**

---

**Voorwaardelijk gunstig** voor wat betreft de **terrasoverkapping** en de **omheining**, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke

bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

**Ongunstig** voor wat betreft het **terras** voor de woning en de **verhardingen** in de zij- en achtertuin.

## **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\_2024168575\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van de omheining met poort, de open veranda, het terras en het slopen van de vrijstaand garage aan mevrouw Sultan Taskiran gelegen te Moleneinde 38, 9042 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:**

De volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

- het regulariseren van het terras aan de voorzijde van de woning
- het regulariseren van verhardingen in de zij- en achtertuin

#### **Hemelwater:**

Het hemelwater dat terechtkomt op de terrasoverkapping moet infiltreren in een voldoende grote onverharde groenzone (1/4 van de afwaterende oppervlakte). Het hemelwater dat op de terrasoverkapping terecht komt, mag niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering.

### **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 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 gedeeltes, 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\_04047 - OMV\_2024168575 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de omheining met poort, de open veranda, het terras en het slopen van de vrijstaand garage - zonder openbaar onderzoek - Moleneinde, 9042 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024168575**

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_MOLE38_P_B_00.pdf	vkZ5aKsq0SGiYaKo0v27ug==
BA_MOLE38_S_B_1.pdf	iepXhUao+1/Sgz2v+8tu2w==
BA_MOLE38_S_V_1.pdf	izaR3LQ2FDEEXbwtL5XhbA==
BA_MOLE38_S_N_1.pdf	3UJZnHTE+e27sQwRuu6mkw==
BA_MOLE38_P_N_00.pdf	iMOqUdXZmuQ9AvFN2zy09w==
BA_MOLE38_P_N_+01.pdf	Elt2W/vvKfbw85+yHyixqg==
BA_MOLE38_P_V_00.pdf	rTOKMR1lo56qnEiu7qNhUw==
BA_MOLE34_G_V_R.pdf	SnZMammw889MR1fznlyRaw==
BA_MOLE38_G_V_R.pdf	bBgEXj8TfHrFBOCC6L0sKg==
BA_MOLE38_G_N_A.pdf	PULlfk7qnjg/xl9epHrL+w==
BA_MOLE38_G_N_R.pdf	rlWPnBv76dUkxJAyzQr3dg==
BA_MOLE38_G_V_A.pdf	vYSo7pbMTcQNBVvOcku9Tg==
BA_MOLE38_G_N_V.pdf	eToUDDsUWiGhwZEg15C28g==
BA_MOLE38_G_B_V.pdf	sM6bnApmVLikSwb6Xt/r0Q==

BA_MOLE38_G_B_A.pdf	82CEaEf2mC4XeQwYGb9s5Q==
BA_MOLE38_G_V_V.pdf	hWZxo+CRtNEr1LIWWztHoQ==
BA_MOLE38_G_B_R.pdf	JtKZD+HT4Wx07y1yxtks8g==
BA_MOLE38_I_B_1.pdf	oBEYbnehctswfhEEvS1ZVQ==
BA_MOLE38_I_N_1.pdf	NY+bEy6FPztnv28L77qveQ==
BA_MOLE38_I_V_1.pdf	w9AiWipxfo3lhMOxpBW+XQ==
BA_MOLE38_T_B_1.pdf	v8Pax7vzhdyFatXOicvlxA==
BA_MOLE38_T_N_1.pdf	0C7EY4at04Js+gDIUnLqMA==
BA_MOLE38_T_V_1.pdf	SONunTFDgcHwsEekOCW8pA==