



2025_CBS_02085 OMV_2024143453 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning met uitbraak van verharding, afbraak van een tuinhuis, het aanleggen van nieuwe verharding en de regularisatie voor het vellen van bomen - zonder openbaar onderzoek - Nekkersberglaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Evita Willaert, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Anne De Weert - Filip Van den Heede met als contactadres Einde Were 150, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024143453) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning met uitbraak van verharding, afbraak van een tuinhuis, het aanleggen van nieuwe verharding en de regularisatie voor het vellen van bomen
- Adres: Nekkersberglaan 19, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 121V2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langsheen de Nekkersberglaan in de wijk 'Watersportbaan – Ekkergerm'. De omgeving bestaat voornamelijk uit halfopen residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 bouwlagen met een hellend dak. Aan de overzijde van de straat zijn er meerdere meergezinswoningen aanwezig met 12 bouwlagen en plat dak. De eengezinswoning van deze aanvraag is een halfopen bebouwing, beschikt over 2 bouwlagen en is afgewerkt met een hellend dak.

Het pand is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als Woning Puystjens: een modernistische halfopen bebouwing, ontworpen door de Oostendse architect Marcel Molleman in 1970. Voor de volledige beschrijving, zie:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/135500>

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag is erop gericht om de eengezinswoning te verbouwen. Hierbij wordt het dakvolume aan de achterkant aangepast, wordt er een bijkomende aanbouw voorzien en wordt er een carport links van de woning geplaatst.

Het perceel in kwestie is ca. 545m², heeft een totale diepte van 50m50 bij een breedte van 11m41. Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen afgewerkt met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 12m00 (gemeten vanaf de voorgevellijn op de rechter perceelsgrens). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +5m27 en +5m74 aan de achtergevel met een nokhoogte van +9m80 (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het volume van het hoofdgebouw wordt ter hoogte van de achtergevel aangepast. Hierbij wordt er op de eerste verdieping een nieuwe aanbouw voorzien. Deze is over de volledige breedte van de woning voorzien met een totale hoogte van +6m45 en tot een totale diepte van 12m60. Er wordt met de bestaande aanbouw ca. 30cm afstand gehouden tot de rechter perceelsgrens. De nieuwe aanbouw zorgt hierbij voor een ophoging van de rechter scheidingsmuur met maximaal 70cm over een lengte van 1m50.

Verder wordt het bestaande dakvlak en de schouw aan de achterzijde van het hoofdgebouw integraal verwijderd en wordt er aan de achterzijde van het hellende dak een driehoekige dakuitbouw voorzien over een breedte van ca. 6m68. Deze dakuitbouw herneemt de vorm die ook aan de voorzijde van het hellende dak aanwezig is. De nieuwe dakuitbouw heeft een totale hoogte van +9m13. Deze wordt zoals de onderliggende nieuwe aanbouw op 30cm afstand van de rechter perceelsgrens voorzien. De nieuwe dakuitbouw zorgt hierbij voor een ophoging van de rechter scheidingsmuur met maximaal 1m over een lengte van 80cm en bijkomend een ophoging van ca. 2m50 ter hoogte van de achtergevel.

Het gelijkvloerse aanbouwwolume blijft behouden en is voorzien van een breedte van 7m75 tot op een bouwdiepte van 18m00 en een totale hoogte van +3m26 (gemeten vanaf het

trottoirpeil). De bestaande aanbouw blijft behouden en wordt voorzien van een nieuw dak en nieuwe interne indeling. Zo wordt er ter hoogte van de rechter perceelsgrens en achter de achtergevel van het hoofdgebouw een patio voorzien. Deze is 1m20 diep en 1m95 breed. Links van de aanbouw wordt de bestaande trapstructuur gesloopt en vervangen door een nieuwe. Deze is ca. 5m18 hoog en 1m00 diep. De borstwering van de trapstructuur wordt voorzien tot op een hoogte van +4m49 (gemeten vanaf het trottoirpeil). De bouwdiepte blijft beperkt tot de diepte van het gelijkvloerse aanbouwwolume. Het platte dak van de aanbouw is in bestaande toestand integraal voorzien van een dakterras. In huidige aanvraag wordt er ter hoogte van de rechter aanpalende een groendak voorzien met een breedte van ca. 2m30 en over de volledige diepte van het dakterras (excl. patio). Het overige deel van het platte dak wordt opnieuw voorzien van een dakterras. Deze is voorzien van een borstwering rondom met een totale hoogte van +4m49 (gemeten vanaf het trottoirpeil).

Links van de woning wordt er een nieuwe carport gerealiseerd. Deze is voorzien op ca 12m75 achter de rooilijn, heeft een breedte van 3m00, diepte van 7m55 en totale hoogte van +3m23 (gemeten vanaf het trottoirpeil). Deze blijft op 30cm van de linker perceelsgrens. Het dak van de carport bestaat uit een groendak van ca. 18m².

Achteraan het perceel, in de tuinzone, zijn er verschillende bijgebouwen aanwezig. Deze worden integraal gesloopt.

Alle gevels van zowel het hoofd- als aanbouwwolume worden bijkomend geïsoleerd en afgewerkt met roodbruine steenstrips

Rooien van bomen

Verder wordt in huidige aanvraag de regularisatie voor het rooien van 4 bomen aangevraagd. Deze bevinden zich in de achtertuin op minstens 1m90 van de zijdelinkse perceelsgrenzen. Het gaat hier om hoogstammige bomen met een stamdiameter van 20cm of meer waarvan de soort niet gekend is. Deze werden gerooid vanwege het sterven van de bomen. Hiervoor wordt er ter compensatie een nieuwe hoogstammige boom voorzien.

Verder wordt er een boom die in de voortuin aanwezig is gerooid. De stamomtrek van deze boom is niet gekend en de reden tot rooien is ook niet duidelijk. Ter compensatie wordt er een nieuwe hoogstammige boom in de voortuin voorzien.

Tuinaanleg en verharding

Zowel de voortuin als zijtuinstrook worden grondig aangepast. De bestaande oprit die rechts aanwezig is wordt verwijderd. Links van de woning wordt er een carport voorzien. Deze wordt toegankelijke gemaakt door het aanleggen van een karrenspoor links in de voortuin en doorloopt in de zijtuinstrook tot op een totale diepte van ca. 20m50 (gemeten vanaf de rooilijn). Vanop dit karrenspoor is er in de voortuin toegang tot een pad (stapstenen) die toegang biedt tot de vorige garage, die nu ingericht is als berging/fietsenstalling. Het terras links achter de carport en achter de woning wordt opnieuw aangelegd uit een niet waterdoorlatende verharding.

Er is in bestaande toestand reeds een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig met een septische put van 6.000l en een hemelwaterput van 6.000l. Er wordt in huidig voorstel een bovengrondse infiltratievoorziening voorzien (10,38m²/4.320 liter).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 15/06/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een woonhuis met garage. (Litt. N-5-70)
- Op 08/07/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een eengezinswoning met garage. (Litt. N-6-74)
- Op 03/05/2001 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 2 bomen. (2001/72)
- Op 25/10/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het vellen van 4 bomen. (2012/687)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent. 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 - Afdeling Regio West. 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.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning verbouwd en uitgebreid en worden werken voorzien aan de afwatering. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 145m² voor het hoofdgebouw en aanbouwwolume en 22,5m² voor de carport (volgens nameting op het inplantingsplan). Hiervoor dient er een hemelwaterput van 10.000 liter voorzien worden. De woning beschikt reeds over een bestaande hemelwaterput van 6.000 liter. Gezien het gaat om een woning die reeds beschikt over een hemelwaterput en het gaat om een verbouwing met uitbreiding met werken aan de afwatering is het plaatsen van een bijkomende hemelwaterput niet verplicht.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het totale dakoppervlakte bedraagt 167m². De horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter door twee gedeeld. Voor deze aanvraag bedraagt dit 25,75m², waarvan slechts 12,89m² in rekening gebracht moet worden.

Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwaterende oppervlakte met 30m² verminderd worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 124,11m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **9,93m²**. Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval **4.095,63l**. De aanvraag voldoet hieraan.

Groendak

Het platte dak van de aanbouw wordt deels voorzien van een groendak en de nieuwe carport wordt integraal voorzien van een groendak met een bufferend vermogen van 50l/m².

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. 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 valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

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 **4 bezwaarschriften** 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:

- Isolatie overheen de perceelsgrens: Er wordt niet akkoord gegaan met het overheen de perceelsgrenzen isoleren gezien dit zorgt voor een ontoelaatbare vermindering van de eigendomsrechten.
- Tegenstrijdige informatie: Er is enige onduidelijkheid over de aangeleverde plannen waarbij het niet duidelijk is of de nieuwe volume-uitbreidingen al dan niet op de perceelsgrens worden voorzien.

- Tuinaanleg: Er wordt aangestuurd om de nieuwe hoogstammige bomen op min. 2m00 van de perceelsgrenzen te voorzien.
- Maaiveld: Er bestaat enige onduidelijkheid over het aanpassen van het maaiveld. Hierbij is er vrees dat er afwatering zal optreden naar de omliggende percelen.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

- Isolatie overheen de perceelsgrens: Een Omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter (artikel 78 §1 omgevingsvergunningsdecreet) en omvat louter een ruimtelijke beoordeling. Het bijkomend isoleren van de gevels is vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Gezien het zakelijk karakter, wordt een Omgevingsvergunning steeds verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten en doet het hierover geen uitspraak. Dit heeft 2 gevolgen:
1/ Binnen een Omgevingsvergunning kan geen uitspraak gedaan worden over de eigendomssituatie van muren op de perceelsgrens. Eventuele betwistingen over het statuut van een scheidingsmuur (gemeen of niet) dienen via een uitspraak van een burgerlijke rechtbank uitgeklaard te worden.
2/ Indien een muur 'gemeen' blijkt, moeten eventuele aanpassing gebeuren met respect voor de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek.

Bij het geval van bijkomende isolatie overheen de perceelsgrens is het de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren, uiteraard zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken. Er zal hiervoor een akkoord moeten worden bekomen met de desbetreffende aanpalende eigenaar.

- Tegenstrijdige informatie: Het klopt dat de plannen een verschillende intekening tonen. Echter gaat het hier over een verschil van ca. 30cm en worden beide manieren van intekening beschouwd als een ophoging van de scheidingsmuur en dit wordt ook zo meegenomen in de beoordeling.
- Tuinaanleg: Het is de verantwoordelijkheid van de architect en aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren. Hierbij moet voorziene inplanting van de bomen, zoals deze zijn weergegeven op de plannen, gerespecteerd worden.
- Maaiveld: Het is niet de bedoeling dat door de aanpassingen van het maaiveld er afwatering zou optreden naar de omliggende percelen. Zoals duidelijk afleesbaar is op de aangeleverde plannen zal het maaiveld vooral aangepast worden in functie van de bovengrondse infiltratievoorziening en het nieuwe terras en zal het overige deel van het maaiveld nagenoeg behouden blijven.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De opname op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed zijn aanduidingen van de erfgoedwaarde van de site. De erfgoedwaarde wordt daarbij bepaald door volgende aspecten:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, afwerking en buitenschrijnwerk, van de daken met hun volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, vloerroosteringen, dakconstructie. Ook de trappartijen behoren hiertoe.

- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarin de gebouwen zijn opgericht.
- Ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: schouwen, binnenschrijnwerk e.d.m.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen de erfgoedwaarde van het pand.

De woning betreft een goed bewaard voorbeeld van de modernistische architectuur van Molleman. Zowel in het interieur als exterieur zijn de belangrijkste architecturale kenmerken bewaard gebleven: bijzondere ruimtewerking (open ruimte, dubbelhoog), uitgewerkte interieurelementen (trappen, nissen, schouw), beton als structureel element, afwerking in eenvoudige, 'moderne' materialen (beton, hout, vezelcementplaten, ...), sculpturale elementen (betonnen waterspuwers), volumespel (verspringende gevels en daken),

De aanvraag omvat het verbouwen van een eengezinswoning met volgende aanpassingen:

- De interne structuur van de woning is waardevol (ruimtelijke indeling, detaillering, materiaalgebruik, haard). Deze indeling blijft behouden in het voorstel. De aanpassingen worden uitgevoerd in ruimtelijk minder waardevolle ruimtes (technische ruimte, badkamer, bergingen) waardoor deze geen negatieve impact hebben op de erfgoedwaarde van het interieur. Aan de achtergevel worden enkele wijzigingen doorgevoerd om het contact met de tuin te vergroten. De bestaande en kenmerkende, dragende structuren van de woning, alsook de trap en kenmerkende interieurelementen, blijven behouden.
- Er wordt in het achterste dakvlak een dakuitbouw toegevoegd. Deze heeft geen negatieve impact op het kenmerkende dak van het origineel ontwerp van de woning. De dakuitbouw herneemt de vormgeving van de dakuitbouw in het voorste dakvlak en heeft slecht een beperkte impact op de rechter aanpalende buur. De dakuitbouw blijft beperkt qua omvang en kan als ruimtelijk inpasbaar beschouwd worden. Voor deze ingreep verdwijnt een originele schoorsteen. Hoewel dit een typisch element is voor de architectuur, is dit – binnen het totale project – aanvaardbaar. Deze ingreep kan **positief** bevonden worden.
- Bijkomend wordt op de eerste verdieping de achtergevel aangepast en deels opgehoogd. Deze zorgt ervoor dat de achtergevel een grotere vrije hoogte krijgt en er grotere raampartijen voorzien kunnen worden. Er is vanop de eerste verdieping rechtstreekse toegang tot een dakterras dat op zijn beurt toegang verleent tot de lager gelegen tuinzone. De volume-wijziging kan **positief** bevonden worden. Echter wordt het betreurd dat er een groot dakterras op verdieping wordt herbestendig aangezien de eengezinswoning over een voldoende grote tuinzone beschikt. Gezien de woning in bestaande toestand ook over dit terras beschikt kan een behoud hiervan wel aanvaard worden. Er blijft voldoende afstand behouden t.o.v. de rechter buurt, waardoor de impact hiervan als beperkt beschouwd kan worden.
- De woning kent bouwfysische problemen door de vele koudenbruggen waarbij beton van binnen naar buiten werd doorgestort. Om deze problemen duurzaam te kunnen aanpakken, wordt voorgesteld om de woning langs de buitenzijde te isoleren. Deze afweging werd gemaakt om de waardevolle opbouw en afwerking van het interieur maximaal te behouden. De buitenschil is op vandaag opgebouwd uit relatief grote vlakken die met eenvoudige, maar kenmerkende materialen zijn

afgewerkt. Gezien het waardevolle interieur en omdat de bestaande materialisatie van het exterieur deze aanpak toelaat, kan deze aanpak gevolgd worden. Er is in het ontwerpvoorstel maximaal ingezet om de nieuwe vormgeving en materialisatie zeer dicht te laten aansluiten bij de bestaande woning. De verhoudingen van de gevelvlakken blijven behouden, het materiaalgebruik (muren, schrijnwerk, dakranden, daken) is identiek aan de bestaande toestand en het schrijnwerk wordt vervangen door nieuwe, houten blokkaders naar origineel model. Hierdoor blijft het karakter van de architectuur behouden in de nieuwe toestand.

- Aan de zijkant van de woning wordt een carport voorzien die qua afmetingen en materiaalgebouw is afgestemd op het bestaande gebouw. Deze is naar diepte groter dan wat er gangbaar wordt toegestaan maar gezien deze naar afmetingen afgestemd wordt op de gevelgeleding van de zijgevel kan hiermee akkoord worden gegaan.

Tuinaanleg en verharding

Door het verwijderen van de inpandige garage en oprit kan er een grotere onverharde zone voorzien worden in de voortuinstrook. In huidige aanvraag wordt zowel de voortuin als zijtuinstrook grondig aangepast. Er wordt een karrenspoor voorzien links in de zijtuinstrook. Er wordt gezocht naar een zo kwalitatief mogelijke invulling van de tuinzone en het aandeel verharding wordt tot het strikt noodzakelijke beperkt. Huidig voorstel kan **positief** beoordeeld worden.

Verder kan akkoord worden gegaan met de (deels) regularisatie van de al gerooide bomen in het verleden. De voorgestelde compensatie zal een meerwaarde bieden en kan **positief** beoordeeld worden.

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 omgevingsvergunningaanvraag 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_2024143453_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 verbouwen van een eengezinswoning met uitbraak van verharding, afbraak van een tuinhuis, het aanleggen van nieuwe verharding en de regularisatie voor het vellen van bomen aan Anne De Weert - Filip Van den Heede gelegen te Nekkersberglaan 19, 9000 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 rioolaansluiting

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

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

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

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

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

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

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 50cm (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-rioleringsystemen/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 60cm. 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 maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Zie opmerkingen. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Indien de heraanleg van de Nekkersberglaan voor de aanvraag van de aanpassing van de oprit komt zal de nieuwe oprit aangelegd worden in de heraanleg op de nieuwe locatie.

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).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein te verplaatsen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verplaatst worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, **verplicht** aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ **trottoirs en opritten** in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Na het verlagen, komt de boordsteen nog 4cm boven de rand van de straatgoot uit. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir thv de perceelsgrens.

Rookmelder

De woning moet 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.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

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 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_02085 - OMV_2024143453 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning met uitbraak van verharding, afbraak van een tuinhuis, het aanleggen van nieuwe verharding en de regularisatie voor het vellen van bomen - zonder openbaar onderzoek - Nekkersberglaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024143453

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_0_I_B_01_INPLANTINGSPLAN BT (24.A01).pdf	QsujWDnuH94V4Sw04ucAlw==
BA_0_I_N_01_INPLANTINGSPLAN NT (24.A01) V3.pdf	WnjNVKJ5fB7OI3qjk2ZKGw==
BA_0_I_V_01_INPLANTINGSPLAN VT (24.A01).pdf	0EJOtrwo/hkRHfjpf/x6DA==
BA_0_L_B_01_LEGENDE BT (24.A01).pdf	2TUsvVauGsVykA0gqGe9vQ==
BA_0_L_N_01_LEGENDE NT (24.A01).pdf	qrWQheNYJ7914FXyQj5f2w==
BA_0_L_V_01_LEGENDE VT (24.A01).pdf	42dh6SKGeFd0jEMiltA6ng==
BA_0_T_B_01_TERREINPROFIEL 1 BT (24.A01) V3.pdf	HjdBP6wx4B3HEodWmd9HqQ==
BA_0_T_N_01_TERREINPROFIEL 1 NT (24.A01) V3.pdf	5yr+2tMfmGFUV9pnLADigg==
BA_0_T_V_01_TERREINPROFIEL 1 VT (24.A01) V3.pdf	tIAV4Mu1XjQyDeCJUdV6g==
BA_woning_G_B_01_VOORGEVEL (N) BT (24.A01) V3.pdf	mmUNT4csNZYqNvG79WG74A==
BA_woning_G_B_02_ACHTERGEVEL (Z) BT (24.A01).pdf	CodbpaCnq0oWAJKpSvNIEQ==
BA_woning_G_B_03_ZIJGEVEL (O) BT (24.A01).pdf	5LklhHQuhnOnLWAHdM4P9Q==
BA_woning_G_N_01_VOORGEVEL (N) NT (24.A01).pdf	cH6Z6vGVgaK0bEIZxCiSQQ==
BA_woning_G_N_02_ACHTERGEVEL (Z) NT (24.A01) V3.pdf	jnWrLIWZOxpJW7OTtToc7w==

BA_woning_G_N_03_ZIJGEVEL (O) NT (24.A01).pdf	3dFKh9gREhMpBptgyJl1uQ==
BA_woning_G_N_04_PATIO (N) en SNEDE DD NT (24.A01) V3.pdf	wUkQdy1mP4IDycqco7DyZA==
BA_woning_G_N_05_PATIO (Z) en SNEDE EE NT (24.A01) V3.pdf	Z4oeSlu/MoMjtykE702gEA==
BA_woning_G_N_06_PATIO (W) en SNEDE FF NT (24.A01).pdf	eOSAR/u00/BjoV6ZSOmLoQ==
BA_woning_G_N_07_PATIO (O) en SNEDE GG NT (24.A01).pdf	LvYBWdmOKh9JleNZaZrVEw==
BA_woning_P_B_-01_KRUIPKELDER BT (24.A01).pdf	XrH5QoeSVDkHg52UrvmDRA==
BA_woning_P_B_00_GELIJKVLOERS BT (24.A01).pdf	3ulHHoPhCELexblGEyOx0w==
BA_woning_P_B_01_VERDIEPING BT (24.A01).pdf	eKmjB5W528Vewa5dSs2FUA==
BA_woning_P_B_02_DAKVERDIEPING BT (24.A01).pdf	0ahLTXjWds7l3l/6/q+t1Q==
BA_woning_P_B_03_DAKENPLAN BT (24.A01).pdf	Z3apjkRStTHiOPUDhW+wRA==
BA_woning_P_N_-01_KRUIPKELDER NT (24.A01) V3.pdf	xhPzgQxHiqSGIY0gLHa6vQ==
BA_woning_P_N_00_GELIJKVLOERS NT (24.A01) V3.pdf	YQ8lZwclDmC/sZHjeUreJg==
BA_woning_P_N_01_VERDIEPING NT (24.A01) V3.pdf	MYA/bj/qT0fhyltvTNejyQ==
BA_woning_P_N_02_DAKVERDIEPING NT (24.A01) V3.pdf	MzfpjRT0l45rgMOMuPIZxA==
BA_woning_P_N_03_DAKENPLAN NT (24.A01) V3.pdf	TDLBhXlZRkF43yhjQONCyg==
BA_woning_S_B_01_SNEDE AA BT (24.A01).pdf	fCrH6CnCkhVV78DZeeBiYQ==
BA_woning_S_B_02_SNEDE BB BT (24.A01).pdf	zll6cnWgKdsYUk6+pMdm8g==
BA_woning_S_B_03_SNEDE CC BT (24.A01).pdf	Yxp5NV6Z+ZtzqqvJNL0eUA==

BA_woning_S_N_01_SNEDE AA NT (24.A01).pdf	EyXjloOuEDGM6TZRvt9kVw==
BA_woning_S_N_02_SNEDE BB NT (24.A01).pdf	vSXOeTVMyCO4TkxLqlyQRw==
BA_woning_S_N_03_SNEDE CC NT (24.A01).pdf	WgHYu4rbUBtgwkKPXoUIHA==
BA_woning_S_N_04_SNEDE HH NT (24.A01).pdf	wa+TN0WRG5lbLVXOoGnh8Q==