



2025_CBS_02818 OMV_2025003064 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 3 eengezinswoningen - zonder openbaar onderzoek - Deinsessesteenweg, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen
Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Solido Estate BV met als contactadres Louizalaan 143 bus 4, 1050 Elsene heeft een aanvraag (OMV_2025003064) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van 3 eengezinswoningen
- Adres: Deinsessesteenweg 16, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nr. 882R

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het bouwterrein is gelegen langs de Deinsesteenweg in Drongen. Ten noorden van het terrein bevindt zich de golfschool, in het zuiden wordt het begrensd door de Deinsesteenweg (N466), in het westen door het open gebied van het kasteel Kapellegoed en in het oosten bevindt zich het NMBS station van Drongen. Het bouwterrein is 2112 m² groot en is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning. Ruimtelijk maakt de omgeving deel uit van het buitengebied.

In 2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een perceel in twee loten voor halfopen bebouwing (2022 DR 533/00). In 2024 werd een verkavelingsbijstelling aangevraagd en vergund door de deputatie voor het herverdelen van de loten 1 en 2 in drie loten bestemd voor halfopen- en gesloten bebouwing (2023 DR 533/01).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het bouwen van drie eengezinswoningen, drie tuinhuisjes en het rooien van drie bomen.

Woningen

Er worden drie aaneengesloten woningen opgericht nl. twee halfopen eengezinswoningen met tussenin een rijwoning. De woningen bestaan allen uit twee bouwlagen met een hellend dak (kroonlijsthoogte: 3,97 m - nokhoogte: 10,56 m gemeten vanaf vloerpas). De nieuwe volumes bezitten een bouwdiepte van 12 m gelijkvloers als op de verdieping. Elke woning verkrijgt een terras van 19,38 m² ter hoogte van de achtergevel. De terrassen van de woningen worden van elkaar gescheiden door een tuinmuur van 2 m hoog, met een lengte van 6 m. De woningen worden ingeplant op ca. 36,4 m van de rooilijn. De uiterst linkse- en rechtse woning houden ca. 4 m afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

Indeling

Gelijkvloers worden de leefruimtes en keukens ingericht als een open ruimte en beschikken de woningen elk over een berging. Op de verdieping verkrijgen de woningen telkens drie slaapkamers en een badkamer. De zolderruimtes worden ingericht met de nodige technieken.

Materialisatie

De gevels worden afgewerkt met een wit gekaleide gevelsteen. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in een combinatie van zwart PVC schrijnwerk en houten schrijnwerk.

Bijgebouwen

Elke woning wordt voorzien van een tuinhuisje met een oppervlakte van 3 m bij 4 m. Ze worden voorzien van een plat dak met dakrandhoogte 2,5 m. Het tuinhuis voor de linker woning wordt ingeplant op ca. 1,15 m van de linker- en achterste perceelsgrens. De tuinhuisjes voor de midden en rechter woning worden met elkaar gekoppeld en worden ingeplant op ca. 10,1 m van de achterste perceelsgrens en op ca. 14,8 m van de woning.

Rooien bomen

Er worden drie bomen gerooid ter hoogte van de bouwzone en de achtertuin. Ter compensatie worden vijf nieuwe hoogstammige bomen aangeplant.

Omgevingsaanleg

Per woning wordt één autostaanplaats ingericht in de voortuinstrook. Via een gezamenlijke oprit worden deze drie autostaanplaatsen bereikt. De oprit en autostaanplaatsen worden aangelegd als karrenspoor in waterdoorlatende materialen. Vanaf de oprit wordt elke woning bereikt via een pad van ca. 1,1 m breed.

In de voortuinstrook wordt een gedeeld infiltratiesysteem (22,34 m²) aangelegd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 19/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een perceel in 2 loten voor halfopen bebouwing (2022 DR 533/00).
- Op 18/07/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het herverdelen van lot 1 en 2 in 3 loten bestemd voor 2 halfopen eengezinswoningen en 1 gesloten eengezinswoning, na het slopen van de bestaande bebouwing (2023 DR 533/01).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 28/03/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een uitneembare garage (1962 DR 021).
- Op 17/07/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning (1974 DR 10141).
- Op 30/07/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een garage en bootberging (1975 DR 10131).

Verkavelingsvergunningen

- Op 15/09/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een perceel in 3 loten bestemd voor eengezinswoningen (2016 DR 505/00).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. Proximus

Voorwaardelijk gunstig advies van **Proximus** afgeleverd op 28 februari 2025 onder ref.

JMS 532433:

Proximus verleent een gunstig advies indien volgende voorwaarden worden opgenomen in de vergunning:

- *Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan (in .dwg-formaat).*

- *Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
- *Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door dit online te registreren via www.proximusforrealestate.be/bouwen.*
- *De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.*

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij de Proximus klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800 of in de Proximus verkooppunten.

3.2. Farys

Voorwaardelijk gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 17 maart 2025 onder ref. AD-25-199: Drinkwater

Deze aanvraag tot omgevingsvergunning betreft het bouwen van 3 eengezinswoningen met private tuinen, met elk een eigen tuinhuis en parkeerplaats.

Met betrekking tot het slopen van de bestaande bebouwing moet door of in opdracht van Farys vooreerst de meter worden afgesloten en de drinkwateraftakking worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.

Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.

Mits het in deze verkaveling om een private woonerf gaat is onderstaande van toepassing: De wegeis/toegang en buitenruimte van de verkaveling/woonproject wordt niet overgedragen naar het openbaar domein. Op de grens van het openbaar met het private domein en op het private domein zal een toegankelijke meterput worden voorzien voor de plaatsing van een hoofdwatmeter. De eigendomstitel van de drinkwaterdistributieleiding en aftakkingen op het private domein blijft in private handen.

De aanliggende woongelegenheden worden individueel bemeterd. De watermeters zijn eigendom van Farys. De private installaties moeten cfr. het Algemeen en Bijzonder Waterverkoopreglement worden gekeurd.

3.3. Fluvius

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 17 februari 2025 onder ref. 50 00092617:

Fluvius heeft naar aanleiding van de vraag een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover Fluvius vandaag beschikt.

Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet (zie bijlage - Omgevingsloket).

3.4. Wyre

Gunstig advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 18 februari 2025 onder ref. 25087097: *Wyre is nagegaan welke aanpassing van hun infrastructuur nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.*

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er worden door Wyre geen verdere voorwaarden opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparaat zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.

3.5. AWW – District Gent Gewestwegen

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWW - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 7 maart 2025:

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de in bijlage vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten (zie bijlage - Omgevingsloket).

Alle adviezen kunnen integraal worden nagelezen op het Omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestplan

Het project ligt in woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

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 aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2023 DR 533/01 van 18 juli 2024). De aanvraag heeft betrekking op Lot 1, Lot 2, Lot 3 en Lot 4. De zonering volgens deze verkaveling is *zone voor hoofdgebouw, zijtuinstrook, achtertuinstrook en voortuinstrook*.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling, er wordt afgeweken op het voorschrift met betrekking tot de tuinmuren:

Voorschrift: *afsluitingen op de perceelsgrens*

De muur die mogelijks op de perceelsgrens kan worden opgericht tussen de kavels en kavel 2 kan maximaal 3 m lang zijn.

Toetsing: de voorziene tuinmuren tussen de terrassen hebben telkens een lengte van 6 m.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een goedgekeurde, niet vervallen verkavelingsvergunning, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking wordt niet aanzien als beperkt. Een muur van 6 m lang heeft een te grote impact op de lichtinval van de gelijkvloerse verdieping. Bijgevolg wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de tuinmuren beperkt moeten worden tot een lengte van 3 m.

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 gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Watering Oude Kale en Meirebeek. 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 terrein 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

Woning 1

Het dak van de nieuwbouwwoning heeft een oppervlakte van 79,1 m², er moet een hemelwaterput met een inhoud van 5000 liter geplaatst worden. Er wordt een put van 7500 liter geplaatst.

Woning 2

Het dak van de nieuwbouwwoning heeft een oppervlakte van 80,2 m², er moet een hemelwaterput met een inhoud van 7500 liter geplaatst worden. Er wordt een put van 7500 liter geplaatst.

Woning 3

Het dak van de nieuwbouwwoning heeft een oppervlakte van 82,6 m², er moet een hemelwaterput met een inhoud van 7500 liter geplaatst worden. Er wordt een put van 7500 liter geplaatst.

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

INFILTRATIEVOORZIENING

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

GROENDAK

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.

BODEM

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of

ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Op de percelen zijn enkele waardevolle hoogstammige bomen aanwezig die maximaal dienen behouden en beschermd te worden tijdens de sloop en de bouw.

De aanvraag betreft de kapping van boom 2 (stamomtrek 63 cm) gesitueerd ter hoogte van de linker perceelsgrens en woning , boom 3 (stamomtrek 63 cm) en boom 4 (stamomtrek 135 cm) gesitueerd achter de bestaande woning, met als motivatie hinder voor de bouwwerken.

Er kan niet akkoord worden gegaan met het rooien van boom 4 , rekening houdend met het feit dat deze buiten de bouwzone van de woning is gesitueerd. De plaatsing van tuinhuisjes dient buiten de kroonprojecties van de bestaande bomen voorzien te worden.

Er kan akkoord worden gegaan met het rooien van boom 2 en 3. Boom 2 bevindt zich effectief in de bouwzone. Het rooien van boom 3 zal de verdere uitgroei van boom 4 ten goede komen.

Hieromtrent worden de volgende **bijzondere voorwaarden** opgelegd:

- De tuinhuisjes dienen buiten de kroonprojectie van de te behouden bomen worden geplaatst.
- Er worden minimaal 2 hoogstammige bomen (HS 10/12) heraan geplant het eerstvolgende plantseizoen na de bouw, tenminste 2 m van de perceelsgrens.
- De bomen moeten worden afgezet van de werf met een aaneengesloten hekwerk van 2 m hoog. Het hekwerk wordt geplaatst net buiten de kroonprojectie van de

bomen. Dit betekent de totale boombeschermingszone af. Binnen deze TBBZ mag er geen materiaal gestapeld worden, ook niet tijdelijk. Er mag geen afval of afvalwater gedumpt worden binnen de TBBZ. Er mogen geen zware machines door rijden en er mogen geen grondwerken gebeuren. Desnoods worden er rijplaten voorzien.

- De bomen op openbaar domein mogen niet beschadigd worden.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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 valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De geplande woningen integreren zich qua volume, plaatsing, vormgeving en afwerking op een stedenbouwkundig aanvaardbare manier in de omgeving. De omvang van deze nieuwe woningen staat in verhouding tot de perceelsoppervlaktes, zowel qua hoogte als qua bouwdiepte. Om deze reden kunnen de ontworpen volumes worden ingepast in dit bouwgeheel.

Door het vrijwaren van een afstand van ca. 4 m ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt de licht- en zichtafname beperkt voor de aanpalende burens. De privacy van de omwonenden wordt voldoende gewaarborgd.

De bebouwde en verharde oppervlakte staat in verhouding tot de terreinoppervlakte. Er blijft genoeg ruimte op het perceel van bebouwing en verharding gevrijwaard die effectief als tuin kan dienen in functie van de woningen op het terrein. De gebruikte materialen zijn duurzaam en ruimtelijk verantwoord en kunnen op een afdoende wijze in de omgeving worden geïntegreerd.

De voorziene tuinmuren tussen de terrassen hebben een lengte van 6 m, dit is niet conform de verkavelingsvoorschriften. Een muur van 6 m lang heeft een te grote impact op de lichtinval van de gelijkvloerse verdieping. Bijgevolg wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de tuinmuren beperkt moeten worden tot een lengte van 3 m.

Er kan niet akkoord worden gegaan met het rooien van boom 4. Deze boom bevindt zich buiten de bouwzone en moet behouden blijven. Het rooien van boom 4 wordt uit de vergunning gesloten. De inplanting van de tuinhuisjes moeten rekening houden met het behoud van deze boom. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Het materiaalgebruik en de vormgeving is duurzaam en esthetisch verantwoord. De verbouwingen situeren zich achteraan de woning waardoor voorliggende aanvraag geen impact heeft op het straatbeeld.

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.

Ongunstig voor het rooien van boom 4.

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_2025003064_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 bouwen van 3 eengezinswoningen aan Solido Estate bv (O.N.:0745464103) gelegen te Deinsesteenweg 16, 9031 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 handeling wordt uit de vergunning gesloten:

- Het rooien van boom 4.

Externe adviezen

- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Agentschap Wegen en Verkeer** (advies van 7 maart 2025) moeten strikt nageleefd worden.

- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Farys** (advies van 17 maart 2025 onder ref. AD-25-199) moeten strikt nageleefd worden.

- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Proximus** (advies van 28 februari 2025 onder ref. JMS 532433) moeten strikt nageleefd worden.

- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluvius** (advies van 17 februari 2025 onder ref. 50 00092617) moeten strikt nageleefd worden.

- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Wyre** (advies van 18 februari 2025 onder ref. 25087097) moeten strikt nageleefd worden.

Hemelwaterput

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

Bomen

- De tuinhuisjes dienen buiten de kroonprojectie van de te behouden bomen worden geplaatst;
- Er worden minimaal 2 hoogstammige bomen (HS 10/12) heraangeplant het eerstvolgende plantseizoen na de bouw, tenminste 2 m van de perceelsgrens;
- De bomen moeten worden afgezet van de werf met een aaneengesloten hekwerk van 2 m hoog. Het hekwerk wordt geplaatst net buiten de kroonprojectie van de bomen. Dit betekent de totale boombeschermingszone af. Binnen deze TBBZ mag er geen materiaal gestapeld worden, ook niet tijdelijk. Er mag geen afval of afvalwater gedumpt worden binnen de TBBZ. Er mogen geen zware machines door rijden en er mogen geen grondwerken gebeuren. Desnoods worden er rijplaten voorzien;
- De bomen op openbaar domein mogen niet beschadigd worden.

Tuinmuren

De tuinmuren moeten beperkt worden tot een lengte van 3 m.

Riolering

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat er voor het perceel nog geen riolering aanwezig is op basis van de beschikbare plannen en bestanden. De aanvrager kan zich nooit bij de rioolbeheerder beroepen, bij moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van een ontbrekende riolering.

De bouwheer dient nu reeds een gescheiden afvoerleiding tot de rooilijn/eigendomsgrens aan te leggen zodat de uitvoering van een spie/mofverbinding of krimpmofverbinding mogelijk is in de toekomst.

Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltypen zijn:

- ofwel grésbuis volgens norm NBN EN 295 met een inwendige diameter van 150 millimeter
- ofwel PVC-buis voor riolering volgens norm NBN T42-108 met inwendige diameter van 160 millimeter.

Mocht uit de feitelijke omstandigheden ter plaatse blijken dat er toch een riolering aanwezig is, zijn de bepalingen over de huisaansluiting van toepassing.

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen collectief te optimaliseren buitengebied: de aanleg van de openbare er is riolering is gepland of er is een openbare riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.

Als er een openbare riolering aanwezig is, is het verplicht om afvalwater hier op aan te sluiten.

Je bent verplicht een septische put te plaatsen voor zowel zwart als grijs afvalwater;

- van minimaal 3000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- + 600 liter/ IE tem 10IE
- + 450 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

Hou er rekening mee dat bij aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein het grijs water afgekoppeld moet worden van de septische put. Voorzie daarom een bypass die eenvoudig aangesloten kan worden en geen of eenvoudig wegneembare verharding.

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 50 cm (onderkant buis).

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

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.

Opzoeken riolering bij sloop

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

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.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden stelsel mogelijk is (d.i. afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). De afvalwaterleiding moet hierbij doorgetrokken worden als wachtleiding tot het openbaar domein.

Indien het niet mogelijk is dat het regenwater in een gracht loost voorzie dan ook de wachtleiding voor regenwater naar het openbaar domein.

(Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.)

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put, alle afvalwater en alle afvoeren van toiletten dienen hierop aan te sluiten (zie VLAREM).

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden eveneens opgelegd worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.

Openbaar domein

Oprit

Er zal slechts één duiker met oprit, de bestaande, op het openbaar domein worden toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Bermen

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Scheiding openbaar/privé

Het privé-domein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail:

wegen@stad.gent 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).

Waterlopen

Het perceel is gelegen in de Watering Oude Kale en Meirebeek.

Uitzetten bouwlijn

Als bouwheer ben je zelf verantwoordelijk voor de correcte uitzetting van de bouwlijn. Dit wordt niet langer gecontroleerd door de Landmeetcel van Stad Gent.

Als de bouwlijn samenvalt met de rooilijn (grens openbaar/privaat domein), kijk dan zeker na of je de correcte rooilijn volgt. Let er bij voorbeeld zeker op in het geval een aanpalend pand gevelisolatie heeft die voor de rooilijn komt, dit geen verschuiving van de rooilijn inhoudt. Bij twijfel over de juiste ligging van de rooilijn kan je contact opnemen met Projectbureau Ruimte (landmeetcel@stad.gent).

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 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 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_02818 - OMV_2025003064 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van
3 eengezinswoningen - zonder openbaar onderzoek - Deinsesteenweg, 9031 Gent -
Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025003064

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_24-614_I_B_01_INPLANTINGSPLAN BT.pdf	X10suX79pUqADDyvTwu6FA==
BA_24-614_D_N_17_WADI.pdf	KiktDtQNwVtcWI+1aj+P1w==
BA_24-614_G_N_12_GEVEL VOORKANT.pdf	TOz94ZvBOEvyq3k2wXKoOg==
BA_24-614_G_N_13_GEVEL LINKS.pdf	wqLBFisJNPpLwsEFzidoaQ==
BA_24-614_G_N_14_GEVEL RECHTS.pdf	4CJSOATvezTtMQIUUBm/BA==
BA_24-614_G_N_15_GEVEL ACHTERKANT.pdf	xPD2pfTZy33vVyW9bCX98Q==
BA_24-614_I_N_02_INPLANTINGSPLAN NT.pdf	KKQhB99cvKRZ4wEx7xDozA==
BA_24-614_L_N_18_LEGENDE.pdf	vN/BIpsHPhLZYXwliydCuQ==
BA_24-614_P_N_05_FUNDERINGSPLAN.pdf	V3GqnAv/viQgJmISDP8WaQ==
BA_24-614_P_N_06_GRONDPLAN.pdf	GvFNCEWaP8LF5W1Zn/928Q==
BA_24-614_P_N_07_1STE VERDIEP.pdf	JltHMEv8nfl6jPtm9pWFqg==
BA_24-614_P_N_08_2DE VERDIEP.pdf	zR9kW6HYPOL+CuXDUMrGrg==
BA_24-614_P_N_09_DAKENPLAN.pdf	08p9phzxEe9DCXyFnLNNA==
BA_24-614_P_N_16_HEMELWATERVERORDENING.pdf	B/afNRDxQ6yhR+cBBhIEyQ==

BA_24-614_S_N_10_SNEDE A.pdf	LLmItTINWG/J+wlr3zm05w==
BA_24-614_S_N_11_SNEDE 1.pdf	JxG3/l9qJlcM1hGCgueSWA==
BA_24-614_T_B_03_TERREINSNEDE BT.pdf	CGk98e7snV2PdRmyytI01w==
BA_24-614_T_N_04_TERREINSNEDE NT.pdf	D8ad45tfenojGlpE3C+whQ==