



2025_CBS_02852 OMV_2024137205 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop van een bestaande woning en bouwen van een nieuwe woning - met openbaar onderzoek - Gaverlandstraat, 9031 Gent - 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Patrick Bostoen met als contactadres Koninginnelaan 2 bus 3, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024137205) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de sloop van een bestaande woning en bouwen van een nieuwe woning
- Adres: Gaverlandstraat 59, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie D nrs. 1420H en 1420L

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 december 2024.

De aanvraag volgde de gewone 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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft situeert zich langs de Gaverlandstraat in Drongen. De buurt wordt gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen langs de gewestweg, met daarachter een tweede achterliggende bouwzone met vrijstaande woningen die grenzen aan de Leie. Het perceel in kwestie heeft een oppervlakte van 6108 m², paalt achteraan aan de Leie en is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning.

Met deze aanvraag wordt de bestaande woning gesloopt en wordt er een nieuwe vrijstaande woning opgericht. De nieuwe eengezinswoning bestaat uit 2 bouwlagen en een plat dak, bovenop 1 ondergrondse bouwlaag. De footprint van de nieuwe woning bedraagt 491 m². De woning heeft een bouwdiepte van ca. 20 m. Ten opzichte van de linker perceelsgrens houdt de woning 6,1 m afstand, ten opzichte van de rechter perceelsgrens 7,75 m afstand. De kroonlijsthoogte van de woning bedraagt 7,75 m, met een accent tot 8,25 m (gemeten ten opzichte van het maaiveld). De gevels van de nieuwe woning worden afgewerkt met een gekaleide gevelsteen in een lichte kleur met houten pergola luifels. De platte daken worden als groendak afgewerkt.

Twee bestaande bijgebouwen blijven behouden, een derde bijgebouw wordt verwijderd. De opritverharding wordt vernieuwd. De nieuwe oprit (342,6 m²) geeft toegang tot een inpandige garage. Achteraan in de tuin wordt een zwembad voorzien en terrasverharding. Op het gelijkvloers bevinden zich de leefzones en op de verdieping het slaapgedeelte met de badkamers. Het ondergrondse verdiep zal dienen om de technieken & berging alsook een hobbyruimte, sportruimte en een atelierruimte onder te brengen.

De huidige woning + verharding hebben een oppervlakte van 1565 m² en een bezettingsgraad van 25,6%. De nieuwe woning + verharding hebben een oppervlakte van 1242,1 m² en een bezettingsgraad van 20,3%.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 24/04/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning. (1963 DR 020)

* Op 07/08/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tuinbergplaats. (1996/10042)

* Op 05/04/2001 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tuinhuis. (2001/10034)

* Op 21/02/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een eengezinswoning met een ontoegankelijk hellend dak en een carport (voorstel tot regularisatie). (2001/10016)

* Op 22/03/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de rooiing van een esdoorn en twee pijnbomen. (2002/10013)

* Op 07/11/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van een carport.
(2002/10060)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 12 februari 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 24 februari 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Aanvankelijk was een ongunstig advies verleend door De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West omdat er een aantal onduidelijkheden waren mbt buizen die afwateren in de Leie en de oeververharding. In het Omgevingsvergunningendecreet is het principe van de wijzigingslus voorzien (art.30 van het omgevingsvergunningsdecreet), waarbij de bouwheer binnen de lopende procedure wijzigingen kan aanbrengen aan zijn aanvraag, vb. om tegemoet te komen aan externe adviezen. Gelet op het aanvankelijk ongunstige advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West, heeft de aanvrager na het openbaar onderzoek enkele verduidelijkingen aan het dossier toegevoegd. De vergunningverlenende overheid (i.c. de stad Gent) staat deze wijzigingslus toe, en heeft opnieuw advies gevraagd aan De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Het aangepaste gunstige advies is daarvan het resultaat. Aangezien de bijgevoegde stukken geen essentiële wijziging van het project, noch van de ingediende plannen tot gevolg heeft, is geoordeeld dat de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of aan de goede ruimtelijke ordening. Aangezien die wijziging tegemoet komt aan een advies, geeft deze wijziging bovendien geen aanleiding tot de organisatie van een nieuw/tweede openbaar onderzoek. Bijgevolg is er ook geen termijnverlenging voor deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 6 maart 2025 onder ref. Behandeling in eerste aanlag-001:

In antwoord op uw adviesvraag van 24/02/2025 deel ik u mee dat De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Gaverlandstraat 59 in Gent (44017D1420/00L000, 44017D1420/00H000) een gunstig advies verleent.

De aanvraag betreft de sloop van een bestaande vrijstaande woning. Op dit bouwrijp terrein zal er een nieuwe, hedendaagse eengezinswoning gerealiseerd worden.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Leie (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

Fluviale overstromingsgebieden : nee/niet van toepassing

Pluviale overstromingsgebieden : nee/niet van toepassing

Overstromingen vanuit de zee : nee/niet van toepassing

Over de pluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee doet De Vlaamse Waterweg nv echter geen uitspraken en is het aan de vergunningverlenende overheid om hierover te adviseren.

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

De tuin van de woning is gelegen langs de Leie een deel van de tuin ligt in de 5 m erfdiensbaarheidszone aanwezig langsheen een waterloop. Verder is er geen interferentie met het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv.

2. Watertoetsadvies

1. Gegevens relevant voor de watertoets:

De oppervlakte van het perceel bedraagt 6108 m². Daarvan neemt de nieuwe woning met verharding zo'n 1242,1 m² of 20,3 % bezettingsgraad. In de nieuwe toestand zal er 255,3 m² minder verharde oppervlakte zijn.

De horizontale dakoppervlakte van de woning is 491,5 m². Alle daken worden als een groendak aangelegd waardoor er geen hemelwaterput wordt aangelegd.

Overige verhardingen bedragen: 267 m²

De overloop van het zwembad en de afvoer van het terras en verharding (samen 267 m²) worden aangesloten op de hoger gelegen bovengrondse infiltratievoorziening via een pompput. Er wordt een infiltratiekom met een volume van 20.030,5 liter en oppervlakte 60,68 m². De voorziening voldoet daarmee aan de eisen van de GSV.

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

Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (20222027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

1. gewijzigd overstromingsregime

Het terrein is niet overstromingsgevoelig er vallen dan ook geen effecten te verwachten die het overstromingsregime zouden veranderen.

2. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater. Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er op alle daken een groendak wordt voorzien waardoor er geen hemelwaterput wordt aangelegd. Het zwembad en de omliggende verharding is aangesloten op een infiltratievoorziening met oppervlakte van 60,68 m² en volume van 20.030,5 liter. Deze infiltratievoorziening is groot genoeg voor een totale afwaterende verharde oppervlakte van 267 m².

3. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering wordt gescheiden en de vuilwaterriolering wordt aangesloten op de openbare riolering in de straat.

4. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

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

5. watergebonden natuur en structuurkwaliteit Er worden werken aan de oever voorzien maar die zijn van die aard dat ze de structuurkwaliteit van de Leie niet zullen veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

Besluit

Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

Ongunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 10 februari 2025 onder ref. behandeling in eerste aanleg-001:

In antwoord op uw adviesvraag van 16/12/2024 deel ik u mee dat De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Gaverlandstraat 59 in Gent (44017D1420/00L000, 44017D1420/00H000) een ongunstig advies verleent.

De motivatie voor dit ongunstig advies bestaat uit:

** Bestaande buizen die naar de Leie lopen zijn niet aangegeven op plan. Wanneer deze buizen aanwezig blijven moet men een vergunning voor inname domein aanvragen (<https://www.vlaamsewaterweg.be/vergunningen>). Indien men deze zou wegnemen moet dit duidelijk op het plan weergegeven worden.*

** Voor het verwijderen van de verharding langs de oever moet er duidelijk omschreven worden op welke manier dit wordt uitgevoerd. Er moet worden aangegeven hoe dit na deze werken er gaat uitzien (nieuwe oeververdediging, nieuw profiel, ...?)*

Er kan enkel een terras of een steiger toegelaten worden. Bij deze aanvraag is er al een terras aanwezig en kan dus geen toelating voor nog een steiger afgeleverd worden. Er kan wel een keuze gemaakt worden om het terras te verwijderen en voor enkel een steiger te kiezen. Indien de eigenaar kiest voor het terras dient de eigenaar rekening te houden met volgende "Op de langs waterwegen gelegen erven die met een erfdienstbaarheid van jaagpad en oevererf zijn bezwaard, mogen binnen de ruimtelijke uitgestrektheid van de erfdienstbaarheid van jaagpad en oevererf door anderen dan de waterwegbeheerder geen werken of beplantingen worden uitgevoerd zonder de voorafgaande machtiging van de waterwegbeheerder. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure voor het verlenen van dergelijke machtiging." Op beide oevers van de Toeristische Leie geldt dezelfde erfdienstbaarheidszone (standaard 5 meter). Het recht van doorgang in de erfdienstbaarheidszone dient gewaarborgd te zijn. Ophogingen binnen deze zone worden nooit toegestaan.

** Bij het aanmeren van het vaartuig mag het vaartuig niet voorbij de perceelsgrens komen.*

** Bijkomstig te verduidelijken hoe de overloop van het lagergelegen zwembad afwatert naar de hoger gelegen infiltratievoorziening (andere dan gravitair?)*

Besluit

Het project is niet verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium.

Voorwaardelijk gunstig advies van AWW - District Gent Gewestwegen afgeleverd op 15 januari 2025 onder ref. AV/411/2024/01770:

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N4660002 van 7.3 +35 tot 7.3

+95):

* de grens van het openbaar domein is geschat op de perceelsgrens

* de rooilijn nr. 85 ligt op 14,00 meter volgens plan B/6172

* de zone van achteruitbouw bedraagt 8,00 meter.

* de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 22,00 meter volgens plan B/6172

BESLUIT

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

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. 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.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1 Ligging project

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

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.

6.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De horizontale dakoppervlakte van de woning is 491,5 m². Alle daken worden als een groendak aangelegd waardoor er geen hemelwaterput wordt aangelegd. Overige verhardingen bedragen: 267 m². De overloop van het zwembad en de afvoer van het terras en verharding (samen 267 m²) worden aangesloten op de hoger gelegen bovengrondse infiltratievoorziening via een pompput. Er wordt een infiltratiekom met een volume van 20.030,5 l en oppervlakte 60,68 m². De voorziening voldoet daarmee aan de eisen van de GSV.

Bemaling

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 perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

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.

6.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

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.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 24 december 2024 tot en met 22 januari 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omhelst de sloop van een bestaande verouderde woning en de bouw van een nieuwe woning. De nieuwe woning heeft een vrij grote footprint. Het perceel is evenwel ook groot, waardoor de bebouwing (inclusief verharding) in verhouding blijft tot de grootte van het perceel. De bezettingsgraad daalt zelfs beperkt tov de bestaande situatie. In de omgeving zijn nog een aantal grotere woningen terug te vinden. Ook de te slopen woning had een vrij grote footprint.

De nieuwe woning is twee bouwlagen hoog en wordt ingeplant op ongeveer dezelfde plaats als de te slopen woning. De woning komt niet dieper dan de bestaande woning en de aanpalende woningen en houdt ook voldoende ruime afstanden tov de zijdelingse perceelsgrenzen. Hierdoor is de impact van het nieuwe volume op de omgeving beperkt. De woning beschikt over een ruime kelder, deze wordt grotendeels onder de woning voorzien. Enkel achteraan komt de kelder wat dieper, maar hierop wordt het terras voorzien. Er blijft een voldoende grote oppervlakte van het perceel gevrijwaard. Het aandeel noodzakelijke verharding wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke. Het behoud van twee bestaande bijgebouwen is aanvaardbaar. Deze zijn duidelijk ondergeschikt aan de woning.

De bestaande verharding ter hoogte van de oever zal worden verwijderd en vervangen worden door een houten oeverbeschoeiing. Deze natuurlijke materialen worden gangbaar gebruikt en toegestaan als oeververdediging. De betrokken oever is op vandaag al versterkt, waardoor er geen waardevolle, natuurlijke oever verloren gaat. Er wordt aan de linker zijde eveneens een steiger aangelegd. De steiger heeft een klassieke maatvoering, houdt voldoende afstand tot de perceelsgrenzen en bestaat eveneens uit natuurlijke materialen.

Opmerking: *Het bouwen van een steiger is slechts mogelijk na het verkrijgen van een toelating van de waterloopbeheerder, de Vlaamse Waterweg NV. Voor verdere informatie wordt verwezen naar de website: www.vlaamsewaterweg.be/vergunningen*

Groen

Voor de bouw van de nieuwe woning moeten geen bomen geveld worden. Het nieuwe gebouw (met zwembad) komt dicht(er) bij het struikenmassief aan de zuidzijde (rechter perceelsgrens), namelijk van zo'n 18 m tot net geen 8 m. Aan de andere zijde (noordkant) schuift de nieuwe woning weg van de perceelsgrens (van zo'n 4 naar iets meer dan 6 meter) en krijgt het opgaand groen daar wat meer ruimte. De overbodige verharding wordt ook weggehaald.

Ter hoogte van de notelaar, gesitueerd achter het te bewaren bijgebouw (2) komt de nieuwe, verlegde verharding tot op slechts 1 m van de stam van deze boom. Dit is uiteraard onder de kruin van deze boom en veel te dicht om het duurzaam behoud te garanderen. De kruin reikt nu tot aan de bestaande verharding op zo'n 5 m van de stam. Minstens moet hiervan de helft onverhard blijven, dus de verharding mag tot op maximum 2,5 m afstand van de stam komen. De verharding onder de kruin van de boom dient in opbouw aangelegd te worden (tot op maximum 10 cm mag uitgegraven worden), zodat minimaal de wortels beschadigd worden.

Voor de realisatie van de kelderruimtes zal normaal een bemaling noodzakelijk zijn. Bij de bemaling zal moeten onderzocht worden welke de impact zal zijn op het aanwezige opgaand groen en dienen de nodige maatregelen getroffen te worden om (zeker bij de droge periode 15 maart tot 15 oktober) de aanwezige bomen (de boszone) van voldoende water te voorzien.

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_2024137205_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 de sloop van een bestaande woning en bouwen van een nieuwe woning aan de heer Patrick Bostoën gelegen te Gaverlandstraat 59, 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:

Extern advies:

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 15 januari 2025, met kenmerk AV/411/2024/01770) moeten strikt nageleefd worden.

Groen:

- de nieuwe verharding mag tot op maximum 2,5 m afstand van de stam van de notelaar (gesitueerd achter het te bewaren bijgebouw 2) aangelegd worden. De verharding onder de kruin van deze boom dient in opbouw aangelegd te worden (tot op maximum 10 cm mag uitgegraven worden).

- bij de vermoedelijke bemaling zal moeten onderzocht worden welke de impact zal zijn op het aanwezige opgaand groen en dienen de nodige maatregelen getroffen te worden om (zeker bij de droge periode 15 maart tot 15 oktober) de aanwezige bomen (de boszone) van voldoende water te voorzien.

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 materiaaltype 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 50cm (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 in geval 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.

De overloop/leegloop van het buitenzwembad dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden (bij leegloop moet de chloordosering op tijd stoppen), terugspoelwater/de backwash van de filter moet op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden.

Openbaar domein:

Sloop:

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

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).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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_02852 - OMV_2024137205 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop van een bestaande woning en bouwen van een nieuwe woning - met openbaar onderzoek - Gaverlandstraat, 9031 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024137205

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_GAVERLANDSTRAAT-P_N_Rioleringsplan_PV2.pdf	GeZPYbApThC5EVI2TZ0JRA==
BA_GAVERLANDSTRAAT-T_N_AA'_PV2.pdf	hi307hetjZPp7TyNRPXPPg==
BA_GAVERLANDSTRAAT-T_B_AA'_PV2.pdf	i3rQPDBLW/zxqoRrn7pTBg==
BA_GAVERLANDSTRAAT-S_N_BB'.pdf	gW/A5p6g/lc7Axo7RhjWug==
BA_GAVERLANDSTRAAT-P_N_Verhardingen_PV2.pdf	5K1JKwB5JHTioO8sdKNhnA==
BA_GAVERLANDSTRAAT-P_N_Verdieping.pdf	oLczuMjDqaFQiWMvk9351Q==
BA_GAVERLANDSTRAAT-P_N_Kelder.pdf	OullGeUsEwW3FKsxv0qXjg==
BA_GAVERLANDSTRAAT-P_N_Gelijkvloers.pdf	fuKkbfUNGQx6ut73hEPCgw==
BA_GAVERLANDSTRAAT-P_N_Dakenplan.pdf	owZCaRx9++MazwYNdsMY9g==
BA_GAVERLANDSTRAAT-L_N_Legende.pdf	DUDyWhMgBUU74EuTEaceDA==
BA_GAVERLANDSTRAAT-I_N_Inplanting_PV2.pdf	YSVr+W+z4SJ5zuWHtSqQYw==
BA_GAVERLANDSTRAAT-I_B_Inplanting_PV2.pdf	mldFAQddwRRUiaG0mqwNRA==
BA_GAVERLANDSTRAAT-G_N_Zij R.pdf	NxSAZQBTLTNOJsKwUgASMw==
BA_GAVERLANDSTRAAT-G_N_Zij L.pdf	+LSwvhsTGkJAYeas062oSQ==

BA_GAVERLANDSTRAAT-G_N_Voor.pdf	K2pqIY+llqy1kzqiVlOnLQ==
BA_GAVERLANDSTRAAT-G_N_Achter.pdf	f6tP2J1JjR7VUjSffdqIRA==
BA_GAVERLANDSTRAAT-D_N_Details steiger_PV2.pdf	F0HNeo16Gv0KgtjIQxjuZg==