



---

**2025\_CBS\_10821 OMV\_2025094210 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van de woning en verhardingen, het rooien van 3 bomen en het oprichten van een nieuwe woning, aanleg nieuwe verharding en een zwembad - zonder openbaar onderzoek - Vogelheide, 9052 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 december 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen;  
Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen;  
Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

**Motivering**

**Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Vincent Versée - Isabelle Fraipont met als contactadres Meersestraat 3, 9690 Kluisbergen hebben een aanvraag (OMV\_2025094210) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 september 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van de woning en verhardingen, het rooien van 3 bomen en het oprichten van een nieuwe woning, aanleg nieuwe verharding en een zwembad
- Adres: Vogelheide 19, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie A nr. 412B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 oktober 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 december 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

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

De aanvraag omvat het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning, na het slopen van een bestaande woning, op een groen en bebouwd perceel langs Vogelheide in Zwijnaarde. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen op ruime percelen.

De nieuwe woning wordt voorzien op 11,66 meter achter de rooilijn en op minimaal 8 meter van de linker perceelsgrens. De woning telt twee bouwlagen, afgewerkt met een plat dak met een dakrandhoogte op 6,65 meter (gemeten ten opzichte van de nulpas). De woning heeft een breedte (op het gelijkvloers) van 22,66 meter bij een diepte van maximaal 16,66 meter. De eerste verdieping springt terug ten opzichte van de zijgevels en beperkt ten opzichte van de voorgevel. De bouwdiepte reikt zo wel eveneens tot 16,66 meter (ten opzichte van de voorgevellijn). De resterende platte daken van de gelijkvloerse bouwlaag worden afgewerkt met een groendak.

De gevels worden hoofdzakelijk afgewerkt met baksteen, bruinrood getint.

Binnen het in het hierboven beschreven volume wordt een carport voor twee auto's voorzien.

De oprit naar de staanplaatsen heeft een breedte van 4 meter, en is aan de rechterkant nog voorzien van een bijkomende autostaanplaats (3 op 6 meter) in de voortuin in een waterdoorlatende verharding. Ten oosten van de woning wordt een terras voorzien (deels overdekt) met aansluitend een zwembad (5 op 10 meter) en een tuinberging (4 op 6 meter). De tuinberging wordt op minimaal 6,38 meter van de perceelsgrens voorzien. Ten noorden van de woning wordt een infiltratiebekken voorzien (buffervolume 23 770 liter, infiltratieoppervlakte 79,3 m<sup>2</sup>).

In het kader van de sloop en bouwzone wordt de kapping gevraagd van 1 Atlasceder (stamomtrek 1,25 meter), 1 beuk (stamomtrek 2 meter) en 1 blauwe spar (stamomtrek 1,45meter).

De Atlasceder en beuk bevinden zich op korte afstand van de bestaande woning en bouwzone van de nieuwe woning, de kapping van de blauwe spar wordt gevraagd voor de plaatsing van het bijgebouw.

### **2. HISTORIEK**

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Verkavelingsvergunningen:

\* Op 06/03/1965 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1965 ZW 228/00).

#### Stedenbouwkundige vergunningen:

\* Op 11/09/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een vrijstaande woning. (Litt. P-33-78).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

**Geen advies van Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid** afgeleverd op 27 oktober 2025:

*De dienst Integraal Waterbeleid zal geen advies verlenen bij dit dossier.*

*Dit neemt evenwel niet weg dat de vergunningverlenende overheid moet instaan voor de watertoets. Dit betekent dat de aanvraag minstens dient afgetoetst te worden aan de bepalingen van de Gewestelijke Hemelwaterverordening 2023.*

*In het kader van de watertoets dient ook steeds nagegaan te worden of de aanvraag al dan niet is gelegen binnen overstromingsgevoelig gebied. De kaarten met de overstromingsgevoelige gebieden zijn te raadplegen op [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be). Als uit deze kaarten blijkt dat de aanvraag geheel, gedeeltelijk of aanpalend ligt in/aan overstromingsgevoelig gebied, dan dient onderzocht te worden of maatregelen inzake overstromingsveilig bouwen zich opdringen én of ruimte voor overstromingswater verloren gaat en gecompenseerd dient te worden. Het provinciaal beleidskader wateradviezen (pp. 14-19) kan hiervoor als leidraad gebruikt worden.*

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

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

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

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 9 juli 2010). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Woongebied (artikel 7).

De aanvraag is niet **in overeenstemming** met de voorschriften, maar wijkt af op volgend punt:

**Artikel 7** van de verkavelingsvoorschriften stellen dat de bergplaatsen afgewerkt zullen worden in dezelfde geest als het hoofdgebouw.

Toetsing: Het bijgebouw met een gevelafwerking die wordt beschreven als 'spiegelend oppervlak'.

Bovenvermelde afwijking (of een andere afwijking) werd niet aangegeven in de beschrijvende nota, waardoor voorliggende aanvraag de vereenvoudigde procedure (zonder openbaar onderzoek) doorliep. Evenwel geeft het afwijken van verkavelingsvoorschriften (al dan niet ouder dan 15 jaar) aanleiding tot het organiseren van een openbaar onderzoek en dus het doorlopen van de gewone procedure. Het bijgebouw zoals aangevraagd komt daarom **niet in aanmerking voor vergunning**.

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

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1965 ZW 228/00 van 6 maart 1965). De aanvraag heeft betrekking op lot 19. De verkaveling voorziet een zone voor alleenstaande woningen.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften van de verkaveling

#### **4.3. Verordeningen**

##### **Algemeen Bouwreglement**

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

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

**Artikel 2.9** stelt dat, per onroerend goed, er slechts één oprit wordt toegestaan naar de openbare weg. De maximale breedte van deze oprit ter hoogte van de rooilijn is afhankelijk van de rijwegbreedte.

Toetsing: rekening houdend met een nuttige breedte van de voorliggende rijweg, kan de breedte van de oprit maximaal 3 meter bedragen. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

**Artikel 3.2** stelt dat het verharden van oppervlaktes tot een minimum moet beperkt worden om de problematiek van wateroverlast en verdroging, alsook hitte, verder te voorkomen.

Toetsing: Binnen het volume van de woning wordt een carport voor twee wagens voorzien. De oprit die deze carport ontsluit kan een maximale breedte hebben van 3 meter (zie bovenstaande toetsing aan artikel 2.9). Het voorzien van nog een (open) staanplaats druist in tegen de ambitie om het verharden van oppervlaktes te beperken en wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt als onwenselijk beschouwd omdat dit afbreuk doet aan het groene karakter van voortuinen.

Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat de oprit een breedte van maximaal 3 meter kan hebben. De open autostaanplaats in de voortuin wordt **uitgesloten uit de vergunning**.

**Artikel 3.6** stelt dat de plaatsing van septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) verplicht is bij nieuwbouw.

Toetsing: Er is geen septische put getekend op het plan. Een afwijking wordt niet gemotiveerd.

Er zal blijvend een septische moeten voorzien worden (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande). Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. 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.

#### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023): Zie waterparagraaf.

#### ***4.4. Uitgeruste weg***

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### ***5.1. Ligging project***

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. 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).
- ter hoogte van de wegenis gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

#### ***5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem***

##### ***Droogte***

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

#### **HEMELWATER**

Het dak van de nieuwbouwwoning heeft een oppervlakte van 187,50 m<sup>2</sup>, er moet een hemelwaterput met een inhoud van 10 000 liter geplaatst worden.

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

#### **INFILTRATIEVOORZIENING**

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

## ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES

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. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

### **Overstromingen**

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

In het kader van de sloop en bouwzone wordt de kapping gevraagd van 1 Atlasceder (stamomtrek 1,25 meter), 1 beuk (stamomtrek 2 meter) en 1 blauwe spar (stamomtrek 1,45 meter).

De Atlasceder en beuk bevinden zich op korte afstand van de bestaande woning en bouwzone van de nieuwe woning, de kapping van de blauwe spar wordt gevraagd voor de plaatsing van het bijgebouw.

Rekening houdend met het heropbouwen van de woning op nagenoeg dezelfde locatie kan akkoord worden gegaan met het vellen van de beuk en de atlasceder. Wel wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat er ter compensatie dient voorzien te worden in de heraanplant van minimaal 2 hoogstammige bomen (HS 10/12) in het eerstvolgende plantseizoen na de bouw op tenminste 2 meter van de perceelsgrens. Zo kan het groene karakter voldoende gewaarborgd blijven.

Er wordt niet akkoord gegaan met het vellen van de blauwe spar omwille van het bouwen van het bijgebouw. Onder de rubriek 'TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN' werd al vastgesteld dat de materialisatie van het bijgebouw niet binnen voorliggende aanvraag kan vergund worden omwille van procedurele redenen. Ook met de locatie van het bijgebouw kan niet akkoord worden gegaan. Op het terrein is er voldoende ruimte om het bijgebouw zodanig te plaatsen dat dit niet ten koste moet gaan van een boom. Al deze elementen in overweging genomen noopt tot het **uitsluiten** van het bijgebouw **uit de vergunning**. Er wordt nog meegegeven dat een bijgebouw (of een andere constructie) op minstens 2 meter van de kroonprojecties van de bestaande te behouden bomen moet ingeplant worden.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 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. Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat er een septische put moet voorzien worden voor de lozing van faecaal afvalwater.

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 en mits het uitsluiten van het bouwen van het bijgebouw** de natuurtoets doorstaat.

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

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

## **8. BEKENDMAKING**

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

## 9. OMGEVINGSTOETS

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

Deze aanvraag heeft betrekking op de nieuwbouw, na sloop van een bestaande woning, van een ruime vrijstaande eengezinswoning. De woning wordt opgetrokken in een hedendaagse architectuur en wordt kwalitatief afgewerkt. De woon- en leefruimtes van de woning zijn voldoende ruim gedimensioneerd. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en voor een sterke connectie tussen binnen- en buitenruimte.

Het bijgebouw wordt uitgesloten uit de vergunning. Enerzijds omdat de gekozen materialisatie aanleiding geeft tot een afwijking op de verkavelingsvoorschriften (en dus gewone procedure in plaats van vereenvoudigde procedure) en anderzijds omdat de specifieke inplanting ten koste gaat van een blauwe spar. Op het terrein is voldoende ruimte om het bijgebouw te plaatsen buiten de kroonprojecties (+ 2 meter) van de bestaande bomen. Bij het gekozen gevelmateriaal, 'spiegelend oppervlak', worden ook bedenkingen geuit: dergelijke spiegelende oppervlakten kunnen immers gevaarlijk of hinderlijk zijn voor bijvoorbeeld vogels (door gevaar op botsing).

Het vellen van de twee overige bomen kan positief beoordeeld worden omdat ze dicht tegen de bestaande, en dus nieuwe, woning bevinden. Als compensatie moeten minstens twee nieuwe hoogstammige bomen (met minimumstamomtrek HS 10/12) worden heraanplant. Dit gebeurt ten laatste in het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de bouw en op minstens 2 meter van de perceelsgrens.

Tot slot dient ook de verharding in de voortuin aangepast te worden. De breedte van de oprit dient beperkt te worden tot 3 meter en het voorzien van een bijkomende open autostaanplaats wordt niet aanvaard.

## **CONCLUSIE**

---

**Voorwaardelijk gunstig**, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

## **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

## **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2025094210 bijlage 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 slopen van de woning en verhardingen, het rooien van 3 bomen en het oprichten van een nieuwe woning, aanleg nieuwe verharding en een zwembad aan Vincent Versée - Isabelle Fraipont gelegen te Vogelheide 19, 9052 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:**Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning:

Het bouwen van het bijgebouw, het vellen van de blauwe spar ('te rooien hoogstammige boom 3') en het voorzien van een autostaanplaats in de voortuin worden uitgesloten uit de vergunning.

Heraanplant:

Er dient voorzien te worden in de heraanplant van minimaal 2 hoogstammige bomen (HS 10/12) in het eerstvolgende plantseizoen na de bouw op tenminste 2 meter van de perceelsgrens.

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 krimp-mofverbinding 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](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 riolaansluiting:**

De regels rond de riolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/riolaansluiting](http://www.farys.be/nl/riolaansluiting) vindt u meer info over :

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

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

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

Hoe je nagaat of er al een riolaansluiting aanwezig is, vind je terug op [www.farys.be/nl/riolaansluiting](http://www.farys.be/nl/riolaansluiting).

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 riolaansluiting 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](http://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](http://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/riolaansluiting](http://www.farys.be/nl/riolaansluiting) (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 een septische put voorzien worden (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande).**

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:

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

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, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [wegen@stad.gent](mailto: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 3 meter worden toegestaan, zie opmerkingen. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.**

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.

Opbouw:

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

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

**Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

Openbaar doornain:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar doornain, 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](mailto: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 doornain. 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 doornain is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar doornain aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar doornain, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de woning opgericht wordt in een gebied met risico's tot pluviaal overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast in zijn woning te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig 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 beroepsdienaar 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 beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

**Mededeling**

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

2025\_CBS\_10821 - OMV\_2025094210 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van de woning en verhardingen, het rooien van 3 bomen en het oprichten van een nieuwe woning, aanleg nieuwe verharding en een zwembad - zonder openbaar onderzoek - Vogelheide, 9052 Gent - Gedeeltelijke Vergunning



### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025094210**

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.

**Opgeliet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Tuinberging_P_N_2_Plan +0.pdf	85Fz0uRORuEyht5HNpB8sA==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Vogelheide 19_L_N_1_Legende Nieuw.pdf	DD0IMIRK6V55lCddfsS4lg==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Vogelheide 19_L_B_1_Legende Bestaand.pdf	rnqS+tjtJc5ytZPG7YFTzQ==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Vogelheide 19_I_N_2_Inplanting 2 Nieuw.pdf	sMxTriEXFqc/4bMwKcN0gw==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Vogelheide 19_I_N_1_Inplanting 1 Nieuw.pdf	DoLqmU6ShrZrOcirs6NNaw==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Vogelheide 19_I_B_2_Inplanting 2 Bestaand.pdf	V7G/LhXDsx8M28JppiLehw==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Vogelheide 19_I_B_1_Inplanting 1 Bestaand.pdf	ppZlqR+0CUcysKDNMSJdNA==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Tuinberging_S_N_1_Snede C.pdf	gjMFZrZc7kTbHyBZRgvKNG==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Tuinberging_P_N_3_Plan Dak.pdf	UqZMA+WN6pVCgg1W0McolQ==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Tuinberging_P_N_1_Plan -1.pdf	yHCpfWNe6qilriKxunILYA==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Tuinberging_G_N_4_Gevel Links.pdf	a7gYuvrNLMq5+0/aOac9eA==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Tuinberging_G_N_3_Gevel Achter.pdf	E1iblzskNv4MSYlohv9m9w==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Tuinberging_G_N_2_Gevel Rechts.pdf	DFcK5KFMMmOS7+oSKDC8kg==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Tuinberging_G_N_1_Gevel Voor.pdf	ayK7Qgu8fLdewy85m3m2SQ==

BA_Nieuwbouw Vogelheide-Te Slopen Woning_I_B_1_Te Slopen Woning.pdf	5ANIBRUBg/fRmq8C1WL/sg==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Te Slopen Verharding 2_I_B_1_Te Slopen Verharding 2.pdf	/N9WiRgtTImQhOvq1IfyLA==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Te Slopen Verharding 1_I_B_1_Te Slopen Verharding 1.pdf	68txXUGMIQf0IAHLdSeHXA==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Te Rooien Boom 3_I_B_1_Te Rooien Boom 3.pdf	pJkI0AiQ/WgybtS6SfbiUQ==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Te Rooien Boom 2_I_B_1_Te Rooien Boom 2.pdf	p9lkk0D7Rp2kNcybyGJ8HQ==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Te Rooien Boom 1_I_B_1_Te Rooien Boom 1.pdf	9zS86UKBwoj5UwVU5EoB/w==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Nieuwe Woning_T_N_1_Terreinsnede.pdf	qIbiu0NBqoYFHDXdqYs8+Q==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Nieuwe Woning_S_N_2_Snede B.pdf	GZzN5XitItMk2eR3Hg33IQ==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Nieuwe Woning_S_N_1_Snede A.pdf	nelmRFxPmQKie3oZebzfzQ==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Nieuwe Woning_P_N_4_Plan Dak.pdf	JN/jPi0nqajJ0IBOpINLVg==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Nieuwe Woning_P_N_3_Plan +1.pdf	Us86B9bJBHIDorIG2VIukw==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Nieuwe Woning_P_N_2_Plan +0.pdf	xqbLcAFXXBnsOmQ/XzsRUA==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Nieuwe Woning_P_N_1_Plan -1.pdf	Owj07TFnIBpSzsVEZJDAQw==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Nieuwe Woning_G_N_4_Gevel Links.pdf	HGFAUPgpWcu1V9rJDBi6Wg==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Nieuwe Woning_G_N_3_Gevel Achter.pdf	v2d6O+vMEYhnTNs8JRyhQg==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Nieuwe Woning_G_N_2_Gevel Rechts.pdf	spvmTfKCwHFdxZ/B630qWw==
BA_Nieuwbouw Vogelheide-Nieuwe Woning_G_N_1_Gevel Voor.pdf	h0a0jd59HAMw7HkYGcos9Q==

BA_Nieuwbouw Vogelheide-Nieuwe Woning_D_N_1_Riolering.pdf	aXgJkCWNyEP3boBRLtI4HQ==
--	--------------------------