



2025_CBS_10842 OMV_2025112406 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 4 eengezinswoningen met tuinhuis - zonder openbaar onderzoek - Mariakerksesteenweg, 9031 Gent - 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 Vandebroucke, 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Acasa Projects NV met als contactadres Kortrijksesteenweg 62, 9830 Sint-Martens-Latem heeft een aanvraag (OMV_2025112406) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van 4 eengezinswoningen met tuinhuis
- Adres: Mariakerksesteenweg lot 14 t/m /17, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 28 sectie B nrs. 1G, 5C en 6A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 oktober 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 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 4 eengezinswoningen met tuinhuis.

Het projectgebied bevindt zich op de hoek van de Leegte / Mariakerksesteenweg in Drogenen.

Het perceel bevindt zich in een residentiële omgeving, aan een steenweg gekenmerkt door voornamelijk grote vrijstaande woningen in lintbebouwing en occasionele overgebleven weides of groengebieden.

Aan de oostzijde grenst het perceel aan de berm naast het fietspad langs de R4 en de Ringvaart.

Aan de overzijde daarvan ligt het natuurdomein Bourgoyen.

De aanvraag betreft het bouwen van 4 eengezinswoningen (2 halfopen woningen en 2 gesloten woningen) met elk een tuinhuis. De woningen hebben een diepte van 12,55 m, een breedte tussen de 5,80 en 6 m en een hoogte van maximaal 6,91 m. De woningen hebben twee bouwlagen met een plat dak.

Op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal, apart toilet, bergruimte en een leefruimte met open keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een technische berging en twee badkamers.

In elke tuinzone wordt een terras en een tuinberging voorzien. De tuinberging heeft zowel een breedte als een diepte van 2,50 m. De tuinberging heeft een totale hoogte van 2,50 m.

Er wordt per woning een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd met een septische put van 2000 l en een hemelwaterput van 7500 l die aangesloten wordt op een bovengronds infiltratiesysteem. Voor de woningen wordt een luifel voorzien die wordt aangelegd met een groendak.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 27/11/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 4 eengezinswoningen met tuinhuis. (OMV_2025108876)

Omgevingsvergunningen

- Op 28/08/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van gronden in 21 loten bestemd voor eengezinswoningen, 1 lot bestemd voor een hoogspaningscabine, 1 lot bestemd voor een gemeenschappelijke groenzone en het wijzigen van maaiveld gelegen in het openbaar domein in functie van de aan te leggen opritten en toegangspaden. (OMV_2024100861 met intern nr. 2024 DR 555/00)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 16/08/1972 werd een vergunning afgeleverd voor opspuiten van gronden. (1972 DR 10016)

- Op 25/08/1992 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een bedrijfsruimte en het nivelleren van het terrein. (1992/10023)
- Op 21/09/1993 werd een weigering afgeleverd voor het nivelleren van het terrein. (1992/10146)
- Op 28/02/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van een woning en stallingen. (2001/10152)
- Op 27/03/2001 werd een vergunning afgeleverd voor uitvoeren van rioleringswerken en wegeniswerken. (2000/10142)
- Op 28/02/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van een woning en stallingen. (2001/10152)
- Op 08/09/2009 werd een vergunning afgeleverd voor de wegen- en rioleringswerken. (2008/10207)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 17 november 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 24 november 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard. Het wijzigingsverzoek houdt een verduidelijking van het hemelwateraspect in na ongunstig advies van De Vlaamse Waterweg.

Op 28 november 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 1 december 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard. Het wijzigingsverzoek houdt een verduidelijking van het hemelwateraspect in na ongunstig advies van De Vlaamse Waterweg.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

4.1. DE VLAAMSE WATERWEG

Eerste Advies

Ongunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 17 november 2025: *(zie bijlage omgevingsloket)*

Tweede Advies

Ongunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 28 november 2025: *(zie bijlage omgevingsloket)*

Derde Advies

Voorwaardelijk gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 3 december 2025 onder ref: omv-2025112406 - Behandeling in eerste aanleg-003

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Leegte in Gent (44342B0001/00G000, 44342B0005/00C000, 44342B0006/00A000) een voorwaardelijk gunstig advies.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden, zijn

- De wadi 3 (bouwzone C-D-E) dient een infiltratieoppervlakte van minstens 222 m² en een infiltratievolume van minstens 109,6 m³ te hebben tot aan het peil van de overloop gerekend zoals vermeld staat op de plannen.

- Volgens de plannen is het voorwerp van de aanvraag enkel loten 14-17. Lot 22 waarop de gemeenschappelijke wadi 3 voorzien wordt, is reeds opgenomen in de verkaveling. Voorwaarde is dat deze wadi ook effectief gerealiseerd wordt samen met of voor de bouw van loten 14-17.

Het project omvat de bouw van 4 eengezinswoningen (zone D).

Het projectgebied ligt op minder dan 50m van de Ringvaart om Gent.

Het projectgebied is gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

	Ja/Nee	Kans
<i>Fluviale overstromingsgebieden</i>	<i>Nee</i>	<i>/</i>
<i>Pluviale overstromingsgebieden*</i>	<i>Ja</i>	<i>Middelgrote en kleine kans zowel huidig klimaat als onder klimaatverandering</i>
<i>Overstromingen vanuit de zee*</i>	<i>Nee</i>	<i>/</i>

* *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*

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

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.

B) *Watertoetsadvies*

a. Gegevens relevant voor de watertoets:

De horizontale dakoppervlakte van de 4 woningen samen bedraagt 277 m2 zonder de groendaken;

De horizontale dakoppervlakte van de groendaken bedraagt 31,31 m2

De dakoppervlakte van elke woning die op de regenwaterput wordt aangesloten bedraagt minder dan 80 m2. Een hemelwaterput van 5000 liter voor elke woning is aldus voldoende wat in totaal 20000 liter bedraagt. Er wordt 30000 liter voorzien, dit betekent 4 putten van elk 7500 liter. De inhoud van de regenwaterputten wordt gebruikt voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en buitengebruik.

Na in mindering brengen van 30 m2 per woning bedraagt de in rekening te brengen oppervlakte voor de infiltratievoorziening $277+31,31-120=188,31$ m2. Er is een infiltratieoppervlakte van 15,0648 m2 nodig en een infiltratievolume van 6214,23 liter. Het aandeel in de collectieve voorziening (wadi 3) bedraagt 15,0648 m2 en 6214,23 liter. Er wordt een collectieve voorziening voorzien voor blok C, blok D en blok E samen.

Voor blok C (opgenomen in andere omgevingsvergunningsaanvraag) is er 16,3584 m2 en 6747,94 liter nodig. Voor blok E (opgenomen in andere omgevingsvergunningsaanvraag) is er 12,56 m2 en 5181 liter nodig. In totaal is er voor blok C, D en E samen 43,9832 m2 en 18143,17 liter= 18,14317 m3 nodig. Er wordt 222 m2 en 109,6 m3 voorzien.

b. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

c. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

I. gewijzigd overstromingsregime

II. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

- III. *Het infiltratievolume (109,6 m³) evenals de infiltratieoppervlakte van wadi 3 (222 m²) biedt meer dan voldoende marge om te voldoen aan de vereisten van de GSVH2023.*
- IV. *gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen*
- V. *Ten gevolge van de geplande ingrepen worden geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering is reeds in de eerder vergunde toestand gescheiden en het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op de openbare riolering in de straat.*
- VI. *gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit
Er wordt geen impact op het grondwaterstromingspatroon verwacht.*
- V. *watergebonden natuur en structuurkwaliteit
In de huidige aanvraag worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Ringvaart om Gent niet veranderen.
Er wordt geen negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.*

Besluit

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art.1.2.2 en 1.2.3 van het gecodificeerd decreet integraal waterbeleid. Het project voldoet aan het standstillbeginsel.

4.2. Farys

Voorwaardelijk gunstig advies van Farys afgeleverd op 24 november 2025 onder ref. AD-25-1128:

Drinkwater

*Deze aanvraag tot omgevingsvergunning heeft betrekking op de oprichting van vier eengezinswoningen met private tuinen, tuinberging en parkeerplaats. Het project situeert zich op een perceel grenzend aan de Leegte en de Mariakerksesteenweg te Drongen, en maakt deel uit van een verkaveling die in totaal 21 woningen omvat.
We hebben geen bezwaren en/of opmerkingen voor het bouwen van deze 4 eengezinswoningen met tuinhuis.
Ons advies is gunstig.*

Riolering

De aanvraag betreft een bouwaanvraag binnen een co-housing project, met een gemeenschappelijk binnengebied.

ZONERINGSPLAN

Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in:

** Centraal of collectief geoptimaliseerd gebied*

RIOLAANSLUITING

De aanvrager dient te voorzien in de nodige rioolaansluitingen. 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.

Volgende is van toepassing:

- * RWA-Aansluiting van de gebouwen binnen het private stelsel van de site*
- * DWA-aansluiting van de gebouwen om de bestaande riolering in de straat*

SEPTISCHE PUT

Verplicht te voorzien per lot.

Op de septische put dient enkel het zwart/fecaal water te worden aangesloten: minimum volume van 2.000 liter, tot 10 IE: 300l/IE, vanaf 11 IE: 225l/IE

OP WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING VIND JE MEER INFO OVER

- De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer")

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven:

- de kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden*
 - indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.*
- De gemeente/stad en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de 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. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.

Per kavel/lot dient een hemelwaterput/infiltratievoorziening aanwezig te zijn.

PROJECTSPECIEKE AANDACHTSPUNTEN:

Huidige aanvraag betreft de bouw van 4 eengezinswoningen met elk een private tuin binnen de verkavelingsaanvraag OMV_2024100861 – meer bepaald blok D binnen de verkavelingsaanvraag

De aanvraag voldoet volgens de richtlijnen van de verkavelingsaanvraag. Echter zijn de opmerkingen van toen niet verwerkt in de bouwaanvragen.

ALGEMENE OPMERKINGEN PLANNEN

inplantingsplan:

Tgv voorzien van huisaansluitingen is een herstel van de wegenis nodig.

rioleringsplan

Op het rioleringsplan werden DWA-huisaansluitputjes ingetekend. Deze dienen op openbaar domein te worden voorzien

Grootte van de regenwaterputten ontbreekt op de plannen. Deze moet volgens de berekening 7 500L per woning zijn.

In de nota wordt vermeld dat er geen noodoverloop wordt voorzien, toch wordt dit wel voorzien in figuur 14 – voorbeeld van een swale. Dit is een tegenstrijdigheid in dossier. Echter gezien de private binnengebied zal bij in werking treden van de noodoverloop, het water in het binnengebied kunnen infiltreren.

Voorbeeld van een swale: diepte van de wadi is 0.50 cm, terwijl in betreffend dossier deze 0.70 m diep wordt voorzien. Het is belangrijk om de typevoorbeelden af te stemmen op de werkelijk uitvoering van dossier!

Overige opmerkingen:

Hierbij nog een aantal bijkomende opmerkingen m.b.t. de DWA-leidingen en/of -ontwerp: De dwarsing van openbare DWA-aansluitingsleiding naar de openbare riolering thv de openbare gracht in de Mariakerksesteenweg kan niet aanvaard worden. De verbinding moet onder de gracht voorzien worden en mag een belemmering zijn op de bodem van de gracht.

BESLUIT ADVIES RIOLERING

Het dossier wordt al volgt geadviseerd: “gunstig met voorwaarden”

Volgende voorwaarden worden opgelegd

- * De voorwaarden van de verkavelingsaanvraag blijven van toepassing zijnde*
- * Farys dient haar schriftelijke goedkeuring te verlenen op het technisch dossier. Daarom zal Farys in het bezit gesteld worden van een volledig technisch dossier (een grondplan, met alle rioleringswerken en wegeniswerken, en bijhorende lengteprofielen, dwarsprofielen en details van alle kunstwerken, bestek en raming).*
- * Bij het indienen van nieuw technisch dossier dienen alle andere bijkomende bovenvermelde opmerkingen verwerkt te worden binnen dit dossier. Hiertoe behoort ook een eventueel aangepast hydraulische nota.*
- * Zonder goedgekeurd technisch dossier kan Farys steeds wijzigingen opleggen.*

We vragen om Farys tijdig van de aanvang der werken in te lichten, zodat we toezicht kunnen uitoefenen op de werken. Volgende dient tijdens de uitvoering van de werken aan Farys bezorgd te worden:

- * alle technische fiches/keuringen van de gebruikte materialen,*
- * ontwerpplannen van speciale putten (uitstroomconstructie, instroomconstructie, overstort, put met terugslagklep,...),*
- * werfverslagen/ proefverslagen,*
- * camera-inspectie (verslag + bewegende beelden)*

Na uitvoering van de werken dient onderstaande aan Farys overgemaakt te worden:

- * As-built plannen*
- * PV van voorlopige oplevering*

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 gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. OMV_2024100861 met intern nr. 2024 DR 555/00 van 28 augustus 2025). De aanvraag heeft betrekking op lot Lot 14, Lot 15, Lot 16 en Lot 17. De zonering volgens deze verkaveling is zone voor bebouwing en zone voor tuinen.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de 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 gemeenteweg.

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 een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling 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).

- 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Voor de watertoets wordt er verwezen naar de beheerder van het gebied: Vlaamse Waterweg. Deze omgevingsvergunningsaanvraag heeft betrekking op de oprichting van vier eengezinswoningen met private tuinen, tuinberging en parkeerplaats. De huidige aanvraag beoogt de realisatie van 4 eengezinswoningen die deel uitmaakt van een verkaveling met in totaal 21 grondgebonden eengezinswoningen.

Het terrein is momenteel braakliggend.

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.

Elke woning wordt voorzien van een hemelwaterput van 7.500l en de overloop wordt aangesloten op een collectieve infiltratievoorziening. Het advies van Farys en De Vlaamse Waterweg moet worden nageleefd.

Ondergrondse constructie

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 de achterste zone van de verkaveling. 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://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

Om 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 kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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.

6.3. Conclusie

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

7. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd binnen deze aanvraag. Het percentage collectief groen en onbebouwde ruimte is voor deze verkaveling hoog, wat getuigt van een kwalitatief woonproject.

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.

afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag <<mits voorwaarden>> de natuurtoets doorstaat.

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

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

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

9. BEKENDMAKING

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

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De woningen voldoen aan de verkavelingsvoorschriften van de recent vergunde verkaveling met kenmerk OMV_2024100861 (intern nr. 2024 DR 555/00). Deze waarborgen voldoende kwaliteit en verhouden zich naar de hedendaagse comfortnormen. Bijgevolg kan gesteld worden dat de bouw van de woningen ook voldoen aan de goede ruimtelijke ordening.

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_2025112406 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:**Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen van 4 eengezinswoningen met tuinhuis aan Acasa Projects nv (O.N.:0833959874) gelegen te Mariakerksesteenweg lot 14/17, 9031 Gent. De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt. Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:**Legt volgende voorwaarden op:**De Vlaamse waterweg

De bijzondere voorwaarden opgenomen in het advies verleend door de Vlaamse Waterweg op 3 december 2025 met kenmerk OMV_2025112406 Behandeling in eerste aanleg-003 moeten strikt worden nageleefd.

Farys

De bijzondere voorwaarden opgenomen in het advies verleend door de Farys op 24 november 2025 met kenmerk AD-25-1128 moeten strikt worden nageleefd.

Ingebruikname woningen

De woningen mogen pas in gebruik worden genomen zodra de omliggende wegen inclusief het rioleringsstelsel volledig afgewerkt is en functioneert.

Per woning:

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

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).

Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

in laatste administratieve aanleg.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

aan te vragen.

2025_CBS_10842 - OMV_2025112406 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van
4 eengezinswoningen met tuinhuis - zonder openbaar onderzoek - Mariakerksesteenweg, 9031
Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025112406

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_SITE BLOK D_T_N_200-05_TERREINSNEDE NT 5.pdf	7ctJpDzMYc5iLHOHQ0EH+g==
BA_SITE BLOK D_T_N_200-02_TERREINSNEDE NT 2.pdf	IGjtMFQo9VCj0GjXnSHMwQ==
BA_SITE BLOK D_T_B_209-03_TERREINSNEDE BT 3.pdf	O3e1q3iD0eHCd4/Nnx/7bg==
BA_SITE BLOK D_T_N_200-03_TERREINSNEDE NT 3.pdf	BZbnCQC8P3BAGloqFJiAhw==
BA_SITE BLOK D_T_B_209-04_TERREINSNEDE BT 4.pdf	UA+OfMeECQ+JjvTA4SR+lg==
BA_SITE BLOK D_T_N_200-01_TERREINSNEDE NT 1.pdf	XTEp+cwhU4HclpMYbyTMQA==
BA_SITE BLOK D_T_B_209-02_TERREINSNEDE BT 2.pdf	SbovORIN7ruth666Q5QHwQ==
BA_SITE BLOK D_T_B_209-05_TERREINSNEDE BT 5.pdf	pzhiTHv8W7WTaxiURug7sQ==
BA_SITE BLOK D_T_N_200-04_TERREINSNEDE NT 4.pdf	oWEYRpmwrx241OV9EX5Sg==
BA_SITE BLOK D_T_B_209-01_TERREINSNEDE BT 1.pdf	Uob9SYgwGABjeOhpCl64Dg==
BA_TUINBERGING LOT 14-21_S_N_500-01_SNEDE A.pdf	7K1T/zsmBXDTWX2/obRLAQ==
BA_BLOK D_S_N_500-01_SNEDE A.pdf	s7DjizVxK2jw9cFcw36/iQ==
BA_BLOK D_L_N_000-01_LEGENDE.pdf	kphDbwEzVDT3EB2/wENk+Q==
BA_TUINBERGING LOT 14-21_L_N_000-01_LEGENDE.pdf	RwdD/4kpz3CYzq9fDycw+A==
BA_SITE BLOK D_L_N_000-01_LEGENDE.pdf	MhM7GqjrpquQy0ldFS+5xw==

BA_SITE BLOK D_I_N_100-01_INPLANTINGSPLAN NT (1).pdf	579pvj7P182ZmccnVyLX1w==
BA_SITE BLOK D_I_B_109-01_INPLANTINGSPLAN BT.pdf	rnwuhQeMZ4Zc0wgg5XW0jw==
BA_BLOK D_P_N_300-00_N+0_PIV2.pdf	mAjmUgDtmQlw7ebkUhsK6Q==
BA_BLOK D_P_N_300-01_N+1_PIV2.pdf	yLj4lYNITXleYlviZP4cuA==
BA_BLOK D_P_N_300-02_DAKENPLAN_PIV2.pdf	Wdd4pGhLBTjgys59aBQxZQ==
BA_SITE BLOK D_P_N_300-99_MASTER RIOLERINGSPLAN_PIV2.pdf	qtBICclhr1CAnhl+XimOYA==
BA_SITE BLOK D_I_N_100-02_HEMELWATERPLAN.pdf	UKhWKCLd88q04HpQuFkMKA==
BA_TUINBERGING LOT 14-21_P_N_300-01_N+0.pdf	nCCEuqrDOf/XX1k/nvo92w==
BA_BLOK D_P_N_300-99_N-1_PIV2.pdf	vaqd6Of5qxGvD6NhmME/Qw==
BA_TUINBERGING LOT 14-21_G_N_400-04_LINKERGEVEL.pdf	YioGmueKJ3AyU7XVbec7Dg==
BA_BLOK D_G_N_400-04_RECHTERGEVEL.pdf	ITpNLBM73MA2oicUnC+BvQ==
BA_TUINBERGING LOT 14-21_G_N_400-01_VOORGEVEL.pdf	0y3VSEL1uq3FpaMQALFPbQ==
BA_BLOK D_G_N_400-03_ACHTERGEVEL.pdf	QtRyUUZFekgkXFMo9domzw==
BA_TUINBERGING LOT 14-21_G_N_400-02_RECHTERGEVEL.pdf	XY31V8yL3fodg6F4tw6DZQ==
BA_BLOK D_G_N_400-02_LINKERGEVEL.pdf	ut9nOoHaJ5lok/UAoDgGyw==
BA_TUINBERGING LOT 14-21_G_N_400-03_ACHTERGEVEL.pdf	BB97S2Pd1uzJJ3n7gpnTqQ==
BA_BLOK D_G_N_400-01_VOORGEVEL.pdf	QqYYw8tqN9u8SCWOrKDGTQ==