



2024_CBS_10515 OMV_2024116336 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop en heropbouw van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Keuzemeers, 9031 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 31 oktober 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

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?

Mevrouw Sylviane Henderick met als contactadres Keuzemeers 12, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024116336) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 augustus 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de sloop en heropbouw van een eengezinswoning
- Adres: Keuzemeers 12, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nr. 1265/2 S2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 september 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
23 oktober 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag omvat het bouwen van een vrijstaande woning na het slopen van de bestaande woning op een perceel langs de Keuzemeers in Drongen. Het perceel grenst langs de achterzijde aan de Leie.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De nieuwe woning wordt voorzien op ca. 45 m van de straat en op 7,47 m van de rechterperceelsgrens en 7 m van de linkerperceelsgrens. De woning telt twee bouwlagen, afgewerkt met een plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 11,70 m en de nokhoogte 15 m gemeten ten opzichte van het maaiveld dat ter hoogte van de woning op 7,10 m ligt. De eerste laag is 4,60 m hoog omdat er overstromingsveilig gebouwd wordt. De woning is voorzien van een inpandige garage. De bestaande carport vooraan het perceel blijft behouden. De woning en garage zijn toegankelijk via een helling.

De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 22,05 m, incl. de garage vooraan de woning en het overdekt terras achteraan de woning. De breedte is 17 m op het breedste punt. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt 13,80 m.

De gevels worden in hoofdzaak afgewerkt in metselwerk met een strakke, lichtgetinte steen en grijs, aluminium schrijnwerk.

Er wordt een hemelwaterput met een volume van 5000 l geplaatst die afwatert naar een infiltratievoorziening met een buffervolume van 6000 l en een oppervlakte van 18 m².

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 05/04/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning en aanleggen terras. (1967 DR 038)

* Op 25/11/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een carport. (2004/10148)

* Op 16/03/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een steiger en een slipweg. (2005/10188)

* Op 04/12/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het vellen van een beukenboom. (2014/10137)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Ongunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 23/10/2024.

De motivatie voor het ongunstige advies, is op vlak van **watertoets**:

- De horizontale dakoppervlakte bedraagt 208,2 m² volgens aanstipformulier, 238,71 m² volgens dakenplan en 278,7 m² volgens de motivatietabel. Dit dient overal en één op één overeen te komen in alle beschrijvingen en plannen. Overal is dit >200 m² waardoor de HWP minstens 100 L/m² moet zijn (niet 5.000 L) tenzij uit de aanvraag blijkt dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn tot het vastgelegde volume (zie volgend punt).
- Het hemelwater zal worden opgevangen in een hemelwaterput met een volume van 5.000 liter en hergebruik (aansluiting op toiletspoeling, wasmachine, buitenkraantjes & tuinbesproeiing, kuiswater (uitgietbak wasplaats)). Het geschatte nuttig hergebruik is 4.920 l/maand maar dit moet aangetoond worden aan de hand van berekeningen. Indien niet kan een kleinere hemelwaterput ook niet aanvaard worden. De hemelwaterput van 5.000 L is namelijk niet conform de GSVH 2023. Deze stelt dat bij een dakoppervlakte >200 m² de hemelwaterput minstens 100 L/m² moet zijn, tenzij uit de aanvraag blijkt dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn tot het vastgelegde volume.
- Met overloop naar een infiltratievoorziening (buffervolume: 6.000 liter, infiltratieoppervlakte: 18 m²) met overloop naar xxx;
- Het projectgebied ligt volgens de watertoetskaarten 2023 in fluviaal overstromingsgevoelig gebied. Gebouwen die gesloopt worden kunnen enkel als compensatie gebruikt worden als deze vergund zijn en effectief ruimte voor water innemen. Er is 269,46 m² terreininnamen vergund in bestaande toestand (in totaal 295 m² aanwezig), in geplande toestand wordt dit 260,4 m². De woning wordt namelijk deels onderstroombaar gemaakt (85,9 m²), deels niet onderstroombaar (192,8 m²). Er komt dus ruimte voor water vrij. Voor deze onderstroombare gedeelten zijn de dimensies echter niet weergegeven, de grootte van deze compartimenten moet duidelijk aangetoond worden. De onderstroombare oppervlakte/volume staat nergens specifiek in cijfers vermeld op de plannen of met een berekening.

Aandachtspunt:

Er wordt een afwijking aangevraagd met betrekking tot de aanleg van een groendak hemelwaterverordening 97,7 m² aan dak in te richten zijnde niet groen dak. Uitgaande van deze uiteenzetting (zie afwijkingaanvraag Toetsing Groendak) en afgaande op de verharde oppervlaktes op het dakenplan (deze zijn niet overal hetzelfde, zie eerste motivering in dit advies) zou de infiltratievoorziening gedimensioneerd moeten worden op volgende wijze: $97,7 \text{ m}^2 \text{ (verhard dakoppervlak)} + 141,01 \text{ m}^2 / 2 \text{ (oppervlak groendak/2)} = 168,2 \text{ m}^2$ afwaterend naar infiltratie. Er wordt gerekend in het hemelwaterformulier met $208,2 \text{ m}^2 - 30 \text{ m}^2$ (aftrek i.f.v. hergebruik met hemelwaterput) = $178,2 \text{ m}^2$, dewelke groter is en dus op zich wel volstaat als afwaterende oppervlakte in verdere dimensionering.

Bijkomende voorwaarden en regelgeving waaraan voldaan moet worden, zijn vanuit de districtswerking:

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

- De terreinprofielen moeten in de tuinzone tot aan de Leie ook voorzien worden van hoogte aanduidingen in mTAW. Vermoedelijk werd het perceel in het verleden illegaal opgehoogd, er is een duidelijk hoogteverschil met huis nr. 10.
- Er is een zone van erfdienstbaarheid aanwezig naast de Leie van 5m, er staat verkeerdelijk op de plannen dat er geen erfdienstbaarheidszone aanwezig is. Tijdens de werkzaamheden dient de zone van erfdienstbaarheid (5m naast de waterloop) vrij te blijven. Er mag geen materiaal worden opgeslagen en niet met voertuigen gereden worden.
- De waterwegbeheerder dient steeds doorgang te hebben in de zone van erfdienstbaarheid, ook naar de naastliggende percelen.
- Voorlopig kan de steiger in zijn huidige vorm behouden worden, bij overdracht van het goed (zowel verkoop als erfenis) dient deze aangepast te worden aan het geldende steigerreglement.
- De slibway wordt afgebroken, er wordt niet aangegeven hoe deze zone opgevuld wordt en of daar oeverversteving geplaatst zal worden. Men dient dit ook bij De Vlaamse Waterweg aan te geven zodanig dat de vergunning en bijhorende retributie aangepast kan worden.

Onderstaand het huidige steigerreglement:

De steiger dient te voldoen aan onderstaande voorwaarden:

- Beschikken over een omgevingsvergunning (u dient dus finaal over 2 vergunningen te beschikken - zowel De Vlaamse Waterweg vergunning als de omgevingsvergunning - alvorens met de bouw van de steiger te starten). Eerst dient de omgevingsvergunning aan De Vlaamse Waterweg bezorgd te worden alvorens De Vlaamse Waterweg hun vergunning zal afleveren. Een stedenbouwkundige vergunning was verplicht sedert 1962 en deze werd vervangen door de omgevingsvergunning.
- Er mag niet gestart worden met de werken vooraleer men beide vergunningen in zijn bezit heeft.
- Bekleding steiger dient uit natuurlijke materialen (hout) te bestaan of uit kunststof indien het natuurlijk uitzicht bewaard wordt.
- De natuurlijke materialen mogen niet behandeld worden, zodat er geen giftige stoffen in de waterloop terechtkomen.
- Alle beton dient volledig weg gebroken te worden.
- Steiger mag vast of vlottend zijn.
 - o Er wordt een vaste aanlegsteiger voorzien, bij hoge waterstanden zullen eventuele overstromingen getolereerd moeten worden. OF
 - o Er wordt een drijvende aanlegsteiger voorzien, de bevestigingspalen moeten voldoende hoog en stevig zijn zodat de steiger ook bij hoog en wild water op locatie blijft. De steiger moet zeker waterstanden van 7m77 TAW aankunnen en men moet 0,5m marge voorzien.
- Dwarssteigers niet toegestaan.
- Steiger dient zo dicht mogelijk tegen oever te liggen.
- Breedte steiger: max. 1,2 m. Te rekenen vanaf de oeverlijn.
- Lengte steiger: max. 6 m.
- Grotere vaartuigen kunnen met extra palen correct aanmeren.

- Totale lengte (steiger of vaartuig) mag het verlengde van de perceelsgrenzen niet overschrijden.
- De eigenaar is op elk moment verantwoordelijk voor zijn eigen vaartuig. Schade (bijvoorbeeld bij uitzonderlijk hoge of lage waterstanden) kan nooit op de domeinbeheerder verhaald worden.
- De vergunninghouder dient zelf na te gaan of de aanwezige diepte aan de oever volstaat om aan te meren. Dit is niet overal gegarandeerd, de domeinbeheerder staat enkel in voor het op diepte houden van de vaarweg, niet de diepte ter hoogte van individuele steigers.
- Aanlegsteigers hebben als functie het in- en uitstappen in een vaartuig te vergemakkelijken, ze zijn niet bedoeld als uitbreiding van het privéterrein, het is bijgevolg niet de bedoeling dat er een terras op gezet wordt of dat er andere materialen op blijven staan.
- Bestemming/gepland gebruik van de steiger dient meegedeeld te worden.

Ook trappen, hefwerktuigen en afvoerbuizen in de oever moeten aangevraagd en vergund worden.

- Trappen dienen uit natuurlijke materialen gebouwd te worden.
- Enkel hefwerktuigen van op de oever worden toegestaan, geen bootliften.
- De lozing van huishoudelijk afvalwater in de gewone oppervlaktewateren of in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater is verboden wanneer de openbare weg van openbare riolering is voorzien.
- Een volledige scheiding tussen het afvalwater en het hemelwater, afkomstig van dakvlakken en grondvlakken, is verplicht op het ogenblik dat een gescheiden riolering wordt aangelegd of heraangelegd.
- Indien er nog geen openbare riolering aanwezig is dient men ons hiervan het bewijs aan te leveren van de watermaatschappij.
- Het geloosde effluent dient te voldoen aan de voorwaarden opgelegd in Vlare II.
- Afvoerbus
 - o Wordt best voorzien van een terugslagklep, zodat er bij hoge waterstanden geen rivierwater terugstroomt.
 - o Wordt best voorzien van een rooster, zodat er geen groenafval en zwerfvuil in kan belanden en de buis verstoppert.
- De vergunning voor de afvoerbus kan enkel opgeheven worden als de buis ook effectief verwijderd wordt.
- De afvoerbus dient jaarlijks geïnspecteerd te worden door de vergunninghouder.
- Verzakkingen, te wijten aan de aanwezigheid van de constructie, zijn te herstellen op kosten van de vergunninghouder.
- De uitstroomconstructie mag niet uitsteken boven de waterweg.

Voor de oeeververdediging geldt een meldingsplicht:

- De oeeververdediging dient opgebouwd te worden uit natuurlijke materialen.
- De natuurlijke materialen mogen niet behandeld worden, zodat er geen giftige stoffen in de waterloop terechtkomen.
- De oeeverlijn mag niet gewijzigd worden; er mag geen grondaanvoer plaatsvinden.
- Binnen de zone van erfdiensbaarheid (5m) mogen geen beplantingen aangebracht worden, deze kunnen bij storm in het water terecht komen en doorgang verhinderen langs de oever.

- Binnen de zone van erfdiensbaarheid (5m) mag geen groenafval gestapeld worden. Hieruit kunnen nutriënten lekken in de waterweg en groenafval op de oever kan de diepgang verminderen als dit in het water belandt. Het gebruik van pesticiden en het deponeren van maaisel op de oever doet de bodem verzuren en de bodemstructuur verzwakken, dit werkt afkalvingen in de hand. Om schade te voorkomen aan zowel de bodemstructuur als aan het ecologisch evenwicht van de waterloop, wordt dus best niets op de oever gedeponerd.
- Binnen de zone van erfdiensbaarheid (5m) moet de vrije doorgang steeds gewaarborgd zijn ingeval van calamiteiten, ook naar naburige percelen.
- Indien een oeververdediging wordt aangelegd wordt het aangeraden deze te voorzien van een fauna-opstapplaats.

Opmerking van de omgevingsambtenaar:

De watertoets werd niet correct uitgevoerd door de Vlaamse Waterweg omdat de dakdelen die als groendak aangelegd zijn niet meegeteld hoeven te worden bij de berekening van het volume van de hemelwaterput. Een uitgebreide watertoets is terug te vinden in paragraaf 5 van dit verslag.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied en bestaande waterwegen 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.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- integraal gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd met een vrijstaande woning en carport.

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.

De inrekening te brengen afwaterende oppervlakte voor de toetsing te kunnen doen aan de gewestelijke hemelwaterverordening bedraagt:

- Er wordt 141,01 m² van de nieuwe dakoppervlakte aangelegd als groendak met een buffervolume van 50 l/m² en 97,70 m² zonder groendak. De groendaken worden niet aangesloten op de hemelwaterput.

Volgende handelingen moeten niet getoetst worden aan de verordening:

- De oprit (naar bestaande carport en garage) in waterdoorlatende verharding;
- Het pad naar de voordeur in waterdoorlatende klinkers;
- De helling naar de inpandige garage watert af op eigen terrein;
- Trap achteraan de woning naar het terras water af op eigen terrein;
- Er worden geen aanpassingen gedaan aan de bestaande carport.

- Hemelwaterput

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden voor het bepalen van het volume van de hemelwaterput bedraagt 97,70 m². Hierdoor met er een hemelwaterput met een volume van 7500 l geplaatst worden.

Er wordt een hemelwaterput geplaatst van 5000 l. Er wordt geen afwijking gevraagd voor het plaatsen van een kleinere hemelwaterput en er zal ook geen afwijking toegestaan worden. Het algemeen nuttig hergebruik voor een woning met twee slaapkamers bedraagt gemiddeld 4920 l. Het perceel uit de aanvraag is echter een zeer groot perceel waardoor het hergebruik voor de tuin bijvoorbeeld hoger ligt. Er zal een hemelwaterput met een volume van 7500 l geplaatst moeten worden. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

- Groendak

Er wordt 141,01 m² van de nieuwe dakoppervlakte aangelegd als groendak met een buffervolume van 50 l/m². De groendaken worden niet aangesloten op de hemelwaterput, maar moeten wel nog steeds aangesloten worden op de infiltratievoorziening.

- Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput en de groendaken worden hierop aangesloten.

De dakoppervlakten die in rekening gebracht worden bij het bepalen van de dimensionering van de infiltratievoorziening bedragen 70,50 m² (groendaken) plus 97,70 m², wat neerkomt op 168,21 m².

De infiltratievoorziening zal bijgevolg een infiltratieoppervlakte van 13,50 m² en een buffervolume van 5550 l moeten hebben. Er wordt een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 18 m² en een buffervolume van 6000 l geplaatst. De infiltratievoorziening voldoet aan de hemelwaterverordening.

- Bodem

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

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

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.
De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

Overstromingen

Het projectgebied ligt volgens de watertoetskaarten 2023 in fluviaal overstromingsgevoelig gebied. Gebouwen die gesloopt worden kunnen enkel als compensatie gebruikt worden als deze vergund zijn en effectief ruimte voor water innemen. Er is 269,46 m² terreininname vergund in bestaande toestand (in totaal 295 m² aanwezig), in geplande toestand wordt dit 260,40 m². De woning wordt namelijk deels onderstroombaar gemaakt (85,90 m²), deels niet onderstroombaar (192,80 m²). Er komt dus ruimte voor water vrij.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Stikstof

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

Groen

Er wordt geen waardevol groen verwijderd. Er wordt een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart-1 juli moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). **Dit wordt als opmerking opgenomen.**

Lozing:

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Conclusie

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De geplande woning integreert zich qua volume, plaatsing, vormgeving en afwerking op een stedenbouwkundig aanvaardbare manier in de omgeving. De bebouwde en verharde oppervlakte staat in verhouding tot de aanzienlijke terreinoppervlakte van ca. 2431 m². Ondanks de bouwdiepte van 22,05 m en de aanzienlijke omvang van de woning blijft er voldoende ruimte op het perceel van bebouwing en verharding gevrijwaard die effectief als tuin kan dienen in functie voor de woning op het perceel. Ongeveer 25% van het terrein wordt ingenomen door gebouwen en verharding, wat aanvaardbaar is, maar ook maximaal is.

De bouwhoogte van de woning overschrijdt de algemeen toegepaste hoogte doch kan stedenbouwkundig worden aanvaard omdat er overstromingsveilig gebouw moet worden. Er wordt voldoende afstand gehouden tot de perceelsgrenzen zodat geen licht- of zichtafname zal gebeuren en de privacy van de omwonenden niet zal worden geschonden.

De leefruimtes zijn ruim en staan in een zeer goede relatie met de tuinzone door het voorzien van grote glaspartijen. Hierdoor wordt licht en lucht tot diep in de woning naar binnen getrokken. Ook de overige kamers in de woning zijn voldoende ruim en worden van genoeg daglicht voorzien. De woonkwaliteit is positief.

De gekozen vormgeving en afwerking is sober en hedendaags. De gebruikte materialen zijn duurzaam en ruimtelijk verantwoord en kunnen hierdoor op een afdoende wijze in de omgeving worden geïntegreerd.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

CONCLUSIE

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

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_2024116336_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de sloop en heropbouw van een eengezinswoning aan mevrouw Sylviane Henderick gelegen te Keuzemeers 12, 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:

Riolering:

Volgens Farys geoviewer ligt er een gracht op het perceel, deze staat niet op de plannen.



De gracht is ten allen tijde te behouden.

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringsystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen).
De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.
- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater.
De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijnengeurhinder.

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.

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer.

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

Openbaar domein:

Sloop:

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

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4,50 m op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Hemelwaterput:

Er moet een hemelwaterput met een volume van 7500 l geplaatst worden.

Verharding:

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad moet minder dan 2% bedragen. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden.

Bij verhardingen met natuurlijke infiltratie in de onverharde omgeving mag er geen afvoersysteem worden aangelegd. Ze moet kunnen afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Groendak:

Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 l/m².

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).

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de woning opgericht wordt in een gebied met risico's tot fluviaal 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.

Fauna:

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart-1 juli moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent).

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 aantoonbaar is 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 opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u

de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_10515 - OMV_2024116336 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop en heropbouw van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Keuzemeers, 9031 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024116336

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_sloop en herbouw woning-I_B_1.pdf	oBKdkJVy+oR+Iqi6hWMSNg==
BA_sloop en herbouw woning-G_N_4.pdf	PIIZ6iU+QKsuayLCxqsVtw==
BA_sloop en herbouw woning-G_N_3.pdf	FjodcfS77pCNh7V1juvucg==
BA_sloop en herbouw woning-G_N_1.pdf	Uhm7c5zPWPvl15mxgaPNMQ==
BA_sloop en herbouw woning-P_N_4.pdf	GekqLeVwjvPZDmcvIT+KDQ==
BA_sloop en herbouw woning-P_N_2.pdf	GJOuDYdw05hfsrtr778Gmw==
BA_sloop en herbouw woning-P_N_1.pdf	7dZOEIczNeD4VDRYgSyEWA==
BA_sloop en herbouw woning-P_N_3.pdf	B1L9hgNEduCDIyuE5T+7+g==
BA_sloop en herbouw woning-I_N_1.pdf	jvYOMEL8RQiki7CtKKD57g==
BA_sloop en herbouw woning-I_V_1.pdf	wTaBsPMYMHFds7gIfzIFzQ==
BA_sloop en herbouw woning-L_B_1.pdf	eaLxOUiFbYAz661d8esMfQ==
BA_sloop en herbouw woning-L_N_1.pdf	9P6Qcb037x6Wn7PklBQFxFQ==
BA_sloop en herbouw woning-G_N_2.pdf	sZgn2EIMs1Y67S38fuWi6A==
BA_sloop en herbouw woning-S_N_1.pdf	Qu47lcqLA6QLKqYSY5vTqg==

BA_sloop en herbouw woning-T_N_1.pdf	ZA6IVdwC/XjAxUwLYkX2Ng==
BA_sloop en herbouw woning-T_B_1.pdf	/uZm/i/P2UJZRGmhs6VZsQ==