



---

**2025\_CBS\_03406 OMV\_2024157845 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en bouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Campo-Santoplein, 9040 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 april 2025

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen  
Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen;  
Christophe Peeters, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**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?**

Mevrouw Eliane Lefevere met als contactadres Campo-Santoplein 18, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024157845) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen en bouwen van een eengezinswoning
- Adres: Campo-Santoplein 13, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 18 sectie A nr. 244Y2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 februari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 april 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### **Bestaande toestand**

##### Omgeving

Het perceel ligt langs het Campo-Santoplein in Sint-Amandsberg.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 2 en 3 bouwlagen. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen. Net rechts van het bouwperceel is ligt een handelszaak met vooraan op dat perceel een inrit. Langs het betreffende plein ligt ook het kerkhof.

##### Morfologie perceel en bebouwing

\* Afmetingen perceel: Oppervlakte +/- 148 m<sup>2</sup>, straatbreedte: 9,31 m.

\* Type bebouwing: Rijbebouwing, waarbij niet aangebouwd is tegen de rechter wachtgevel.

\* Functie van het pand: Eengezinswoning.

\* Volume hoofdgebouw: 2 bouwlagen met zadeldak, bouwdiepte meet op de linker zijperceelsgrens meet 6,78 m en op de rechter zijperceelsgrens 8,36 m (gemeten loodrechts op de rooilijn).

\* Volume gelijkvloerse aanbouw: Deze meet tot maximaal 14,39 m achter de rooilijn.

\* Oppervlakte buitenruimte: +/- 57 m<sup>2</sup>, waarvan +/- 31,7 m<sup>2</sup> verhard.

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

##### Programma

Het voorstel voorziet het slopen van de bestaande eengezinswoning en het bouwen van een nieuwe eengezinswoning.

##### Volume / Gevels

###### Hoofdgebouw:

\* Het hoofdvolume is perceelsbreed. De bouwdiepte meet reikt 7,37 m op de linker zijperceelsgrens en 8,97 m op de rechter zijperceelsgrens, dit loodrecht gemeten op de rooilijn. Er worden 2 bouwlagen met een zadeldak voorzien. Vooraan meet de kroonlijsthoogte 6,88 m, achteraan 6,52 m en de nokhoogte meet 8,76 m boven het trottoirpeil.

\* De gelijkvloerse aanbouw wordt opgericht tegen de linker zijperceelsgrens opgericht, deze uitbouw is niet perceelsbreed, maar heeft een breedte van 5,15 m, parallel aan de linker zijperceelsgrens. De diepte meet 13,47 m en de maximale bouwdiepte meet 14,41 m, beiden gemeten loodrecht tot de rooilijn. De dakrandhoogte van het platte dak meet 3,37 m boven het trottoirpeil.

\* Alle gevels worden uitgevoerd in rode baksteen, het schrijnwerk wordt uitgevoerd in zwartgrijs aluminium. Het zadeldak wordt bekleed met zwartgrijze dakpannen.

Specifiek in de gelijkvloerse voorgevel worden een poort, een glazen voordeur en een hoog raam voorzien.

##### Profielen scheidingsmuren (bouwhoogten refereren naar het trottoirpeil)

De profielen van volgende scheidingsmuren wijzigen:

LINKS: De daknok van de nieuwbouw steekt overeen lengte van +/- 1,45 m tot +/- 0,31 m uit boven het platte dak van het aanpalende hoofdgebouw.

RECHTS: Het volledige hoofdgebouw met een diepte van 9,30 m gelegen langsheen de rechter

zijperceelsgrens, vooraan een kroonlijsthoogte van 6,88 m, achteraan een kroonlijsthoogte van 6,52 m en een nokhoogte van 8,76 m boven het trottoirpeil, springt volledig uit ten opzichte van de onbebouwde ruimte op het rechter aanpalende perceel.

#### Binnen-indeling

\* De gelijkvloerse bouwlaag: Deze wordt ingevuld met een garage, de inkom, een bureau, de trappenhal, een toilet, een berging (oppervlakte 6,1 m<sup>2</sup>) en 1 open leefruimte (keuken, eetplaat en zitplaats, met een oppervlakte van 35,5 m<sup>2</sup>).

\* De 1<sup>e</sup> verdieping: Deze wordt ingericht met 2 slaapkamers (oppervlakten 14,3 m<sup>2</sup> en 15,5 m<sup>2</sup>), een dressing, de trappenhal, een badkamer en een toilet.

\* De dakverdieping: De vaste trap loopt door tot op deze verdieping. Hierin wordt een zolder, met technische ruimte voorzien.

#### Aanpassingen buitenruimte / verharding

De buitenruimte krijgt een oppervlakte van 56 m<sup>2</sup>; waarvan 18,6 m<sup>2</sup> wordt verhard met een waterdoorlatende verharding.

#### Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.

De bouwheer plaatst een septische put (3.000 L), een hemelwaterput (7.500 L) en een infiltratievoorziening (infiltratieoppervlakte: 7,67 m<sup>2</sup>; inhoud: 2.668 L).

De platte daken van de gelijkvloerse aanbouw wordt als groendak (oppervlakte 31,8 m<sup>2</sup>) aangelegd.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 08/07/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een washuis. (1965 SA 11.938)

---

## **BEOORDELING AANVRAAG**

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

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

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg (BPA) CAMPO SANTO, goedgekeurd op 29 september 1988, en is bestemd als zone voor gesloten bebouwing en zone voor koeren en tuinen.

**Het ontwerp wijkt af van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, voor wat betreft volgende punten:**

**1/ De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw**

Voor 2 bouwlagen wordt een kroonlijsthoogte voorzien tussen 5,40 m en 6,40 m boven het trottoirpeil.

Het voorstel heeft vooraan een kroonlijst van 6,88 m en achteraan van 6,52 m boven het trottoirpeil.

**2/ De bouwhoogte van de gelijkvloerse aanbouw:**

Volgens het BPA moet de bouwhoogte van de gelijkvloerse aanbouw begrepen zijn tussen een hoogte van 2,70 m en 3,20 m boven het trottoirpeil.

Het ontwerp voorziet een hoogte van De bouwhoogte van 3,37 m boven het trottoirpeil.

**Beoordeling van de afwijkingen:**

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

**1/ De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw en de helling van het zadeldak**

Het BPA laat 3 bouwlagen, eventueel 1 bouwlaag in min toe. Er werd gekozen voor 2 bouwlagen. Gezien het linker aanpalende pand wel 3 bouwlagen telt, ontstaat er ruimtelijk geen probleem om de kroonlijst iets hoger te voorzien dan voorgeschreven in het BPA. Bovendien is de bouwhoogte zoals voorzien in het BPA ook een lage hoogte voor de huidige wijze van bouwen (meer bepaald de vereiste de minimale plafonhoogte uit het algemeen bouwreglement, de vaste vloeren, eventuele vloerverwarming, isolatie).

**2/ De bouwhoogte van de gelijkvloerse aanbouw:**

De afwijking op de bouwhoogte blijft voldoende beperkt en neigt zeker niet naar de hoogte van de 2<sup>e</sup> bouwlaag en is ook lager dan 3,50 m, wat vandaag als een normale bouwhoogte voor 1 bouwlaag beoordeeld wordt (rekening houdende met de vereiste dakisolatie, de minimale plafonhoogte en de vereiste extra hoogte van minstens 20 cm hoogte van de scheidingsmuren boven het dakvlak)

Bijgevolg kan er gesteld worden dat de betreffende afwijking een voldoende beperkte impact hebben op de aanpalende percelen, meer specifiek links, zodat de goede ruimtelijke aanleg niet in het gedrang komt.

**-> De eigenaars van de 2 zijdelings aanpalende percelen werden op de hoogte gebracht van de geplande werken. Er werden geen bezwaren ingediend.**

**De afwijkingen op de voorschriften van het BPA zijn aanvaardbaar.**

**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.*

#### **Gewestelijke verordening voetgangersverkeer**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

*Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.*

#### **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 Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

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

##### **Droogte**

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

- **Korte beschrijving dakoppervlakten, groendaken en verhardingen**  
Totale oppervlakte nieuwe bebouwing: 105,7 m<sup>2</sup>.  
Oppervlakte verharding: 18,6 m<sup>2</sup> waterdoorlatende verharding.
- **VERHARDING**  
Verhardingen moeten, waar mogelijk, met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden (en mag geen helling hebben van meer dan 2 %).  
De niet-waterdoorlatende verhardingen moet kunnen afwateren naar een voldoende

grote onverharde groenzone (die minstens  $\frac{1}{4}$  van de afwaterende oppervlakte is).  
De hemelwaterafloop van het terras mag niet gebeuren via de hemelwaterput of de interne riolering, maar moet rechtstreeks in de grond infiltreren of afwateren naar de tuin.

-> Het ontwerp voldoet aan de vereisten.

#### - **Hemelwaterput**

Met voorliggende aanvraag voorziet het slopen van een eengezinswoning en het oprichten van een nieuwe eengezinswoning. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden 105,7 m<sup>2</sup>.

Er moet een hemelwaterput met een minimale inhoud van 7.500 L geplaatst worden en de hemelwaterput moet worden uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Het ontwerp voorziet een hemelwaterput met een inhoud van 7.500 L.

-> *Het ontwerp voldoet aan de vereisten.*

#### - **Groendak**

De eengezinswoning is groter dan 100 m<sup>2</sup>, namelijk 105,7 m<sup>2</sup>.

Bijgevolg dienen de platte daken als groendak te worden aangelegd. Het platte dak heeft een oppervlakte van 31,8 m<sup>2</sup>.

Het groendak wordt volgens de hemelwaternota in rekening gebracht bij het bepalen van de minimale afmetingen van de infiltratievoorziening in uitvoering van de gewestelijke hemelwaterverordening van 2023.

**-> Als bijzondere voorwaarde wordt in het algemeen bouwreglement opgelegd dat de buffercapaciteit van het groendak dan een minimum 50 liter per m<sup>2</sup> vereist.**

#### - **Infiltratievoorziening**

Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>, namelijk 148 m<sup>2</sup>. Bijgevolg dient een infiltratievoorziening te worden aangelegd.

-> Er moet een infiltratievoorziening worden aangelegd die voldoet aan volgende bepalingen:

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte 59,8 m<sup>2</sup>.

-> De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op de infiltratievoorziening met volgende minimale afmetingen:

a) Vereiste infiltratieoppervlakte van 4,7 m<sup>2</sup> (8% van 59,8 m<sup>2</sup>)

b) Vereiste buffervolume van 1.974 L (33L/m<sup>2</sup> X 59,8 m<sup>2</sup>)

-> *Het ontwerp voldoet aan de vereisten.*

#### - **BUFFERVOORZIENING**

De afwaterende oppervlakte is kleiner dan 1000 m<sup>2</sup>.

-> *Er dient geen buffervoorziening te worden voorzien.*

- **Bodem**

-> Er worden geen bodemwerken voorzien.

**Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

**Overstromingen**

Het perceel is 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).

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

**5.3 Conclusie**

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

**6. NATUURTOETS**

Ligging en biologische waarderingskaart:

- \* Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750 m van habitatrichtlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.
- \* Er is geen waardevol groen of boom 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 april-30 juni 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.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

- \* De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.
- \* Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1 %.

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

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 25 februari 2025 tot en met 26 maart 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

#### **Programma**

De aanvraag voorziet het behoud van de functie 'eengezinswoning'. Dit is conform met de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

#### **Bouwwolumes en scheidingsmuren**

\* Hoofdgebouw: De bouwdiepte blijft zeer beperkt, tot maximaal 8,97 m achter de rooilijn. Dit is minder diep dan het linker aanpalende hoofdgebouw.

Enkel de nok reikt zeer beperkt iets hoger, maar dit heeft een negatieve impact op het linker aanpalende perceel.

De bouwhoogte van het hoofdgebouw telt 2 bouwlagen, met normale bouwhoogte per bouwlaag en een normale dakvorm. De kroonlijst is wel iets hoger dan voorzien in de voorschriften van het BPA voor 2 bouwlagen, maar het BPA voorziet echter lage bouwhoogten die niet zo goed corresponderen met de huidige manier van bouwen. Hierdoor is de afwijking op de voorschriften aanvaardbaar.

Bovendien is de aansluiting met het hoofdgebouw op het linker aanpalende perceel met 3 bouwlagen en plat dak aanvaardbaar, het vormt bijgevolg geen ruimtelijk probleem. Bijkomend is in de omgeving een mix van 2 en 3 bouwlagen hoge hoofdgebouwen terug te vinden.

\* Gelijkvloerse aanbouw: De bouwdiepte meet maximaal 14,42 m achter de rooilijn. Ook dit is een beperkte bouwdiepte die ruimte vrij houdt voor het inrichten van een stadstuin met terras en een vergroende zone.

De nieuwe bouwhoogte van de gelijkvloerse aanbouw is normaal (lager dan 3,50 m) en wordt positief beoordeeld.

\* De profielen van de linker en de rechter scheidingsmuur moeten voor het oprichten van de nieuwe eengezinswoning worden aangepast. De extra ophogingen en verdiepingen van de scheidingsmuren vallen binnen aanvaardbare normen.



Ondanks het feit dat er op het rechter aanpalende perceel geen bebouwing aan de straat staat, kunnen we stellen dat de beide aanpalende percelen nu en in de toekomst niet te sterk ingebouwd worden. Er wordt op de aanpalende percelen geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ervaren.

De eigenaars van de 2 aanpalende percelen hebben geen bezwaar ingediend.

*-> De bouwvolumes zijn ruimtelijk aanvaardbaar, ze hebben geen negatieve impact op het eigen perceel en/of de omliggende percelen.*

#### Gevels

De nieuwe gevels worden met volwaardige materialen uitgevoerd en kaderen binnen het omliggende straatbeeld.

De kleine gelijkvloerse insprong op de voorgevel is voldoende klein ten aanzien van de volledige voorgevel, waardoor gesteld kan worden dat de rooilijn/voorbouwlijn zeker voldoende gevolgd wordt.

#### Binnen-indeling

De indeling op de verschillende bouwlagen zorgen voor een praktische inrichting. De verschillende dag- en nachtruimten zijn voldoende groot en ontvangen goed het daglicht.

Verder wordt er voldoende bergruimte voorzien.

Het plaatsen van een groot raam in de achtergevel van de aanbouw zorgt voor een sterk contact met de buitenruimte.

*-> We kunnen stellen dat de nieuwe eengezinswoning voldoet aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement en voldoende woonkwaliteit voorziet.*

### **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\_2024157845\_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 het slopen en bouwen van een eengezinswoning aan mevrouw Eliane Lefevere gelegen te Campo-Santoplein 13, 9040 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:**

#### **Groendak (artikel 3.8 algemeen bouwreglement)**

Het groendak wordt volgens de nota in rekening gebracht bij het bepalen van de minimale afmetingen van de infiltratievoorziening in uitvoering van de gewestelijke hemelwaterverordening van 2023.

Bijgevolg is een buffercapaciteit van minimum 50 liter per m<sup>2</sup> nodig.

#### **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](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

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

**Opzoeken riolering bij sloop:**

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

**Privéwaterafvoer:**

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

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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 = inwoner equivalent)
- \* +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-rioleringssystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

**De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).**

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

De regenwaterpijpen op de straatgevel moeten in de gevel worden ingewerkt. De regenwaterpijp dient binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aangesloten te worden.

### **Openbaar domein**

#### **Sloop:**

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

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

#### **Opbouw:**

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

De gevelmuren die tegen de perceelsgrens worden opgetrokken, moeten onder het trottoirpeil een diepte hebben van ten minste 1,50 meter, zodat er zonder gevaar voor de stabiliteit van het gebouw uitgravingen op de openbare weg kunnen worden verricht tot op deze diepte.

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

De garagepoort moet volledig binnen de rooilijn open en dicht draaien, rollen, wentelen, schuiven of kantelen.

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

#### **Oprit:**

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit.

### **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 Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar 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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de distributiekabel die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Telenet, tel. 015 66 66 66.

#### **Bescherming van wild levende vogelsoorten en vleermuizen**

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 april-30 juni 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](mailto:groendienst@stad.gent)).

#### **Rookmelder**

De woning moet uitgerust worden met **een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is**. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

#### **Drinkwaterinstallatie**

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website [www.water-link.be](http://www.water-link.be), publicaties. **Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.**

## **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 dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden

geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar

gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

Het bevoegde bestuur kan bij de 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.

2025\_CBS\_03406 - OMV\_2024157845 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en bouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Campo-Santoplein, 9040 Gent - Vergunning





### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024157845**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_SLOPENENBOUWENWONING_G_B_0 2.pdf	fsPLltQfO6C+SIQslqemag==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_G_B_0 1.pdf	5OzvW009Qk+aUTDxuSDCCA==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_G_B_0 3.pdf	GyNsDhEKV8KoJZSMD+CL1A==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_G_N_0 1.pdf	IBImveoHa5Jd6h3er/QJzw==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_G_N_0 2.pdf	1sNfs2Fb1KtbWyfC/CIGGw==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_G_N_0 3.pdf	+9+R7GwdfJ4DdgJt+2VGyg==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_I_B.pdf	PxRGTFMmlv/gJskZmXnEEA==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_I_N.pdf	rVNjrLyXfuCelcViXh1O2A==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_L_B.pdf	5zlxvW+BNaWP362iRO0+Qw==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_L_N.pdf	wHnwyrcR8p/CO6xAbeulfg==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_P_B_0 1.pdf	YUfJxjorTc/CTMaHpJ43Yw==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_P_B_0 2.pdf	XROv/HNaQlIPWRswlkRAqQ==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_P_B_0 3.pdf	tmxrhxLxPuB8TX5/8hdvJw==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_P_B_0 4.pdf	35fdKhJWleM2Ct+/GqQLcg==

BA_SLOPENENBOUWENWONING_P_N_0 1.pdf	RRN+Yhvf/wXDfBejL9jLIQ==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_P_N_0 2.pdf	bpV8waiGhYBBtjV8doxldw==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_P_N_0 3.pdf	EKZcCsgrVzPTb/FXak2SDw==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_P_N_0 4.pdf	W7WI7tw6Mvnhhrt3qFSiig==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_P_N_0 5.pdf	/h6WN4+UUIpE7+paH0ondw==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_P_N_0 6_REGENWATER.pdf	OOYGfMsGdkmiAZbmv4dhyg==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_PRL_B _01.pdf	d4cZ+SMQk9QX+TltczZW9w==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_PRL_B _02.pdf	PAIamwIPXnbEBQBclq2A4g==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_PRL_N _01.pdf	hosUOifKd7K9FpxXYCwoOQ==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_PRL_N _02.pdf	WIB3QSu5G7cwIJOOu246fg==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_S_B.p df	Fe1osLyGgVivJN/Py5uUyQ==
BA_SLOPENENBOUWENWONING_S_N.p df	CgLSUqlgAAkNctp3JnYUzw==