



2025_CBS_05342 OMV_2025027820 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande woning, heropbouw eengezinswoning met muziekstudio (bijgebouw), aanleg zwembad, sloop bestaande steiger en aanleg nieuwe steiger. - zonder openbaar onderzoek - Gaverlandstraat, 9031 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 juni 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

TIM GRAND BV met als contactadres Gaverlandstraat 21, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025027820) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van de bestaande woning, heropbouw eengezinswoning met muziekstudio (bijgebouw), aanleg zwembad, sloop bestaande steiger en aanleg nieuwe steiger.
- Adres: Gaverlandstraat 21, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie D nr. 1084M

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 april 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langs de Gaverlandstraat, in de deelgemeente Drongen. De nabije omgeving bestaat voornamelijk uit woningen in open en halfopen verband. De straatzijde kenmerkt zich door een open landschap. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de Leie. Op het perceel in kwestie bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning en een garage (68,15 m²). De woning bevindt zich ca. 97 m achter de rooilijn.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning na het slopen van de bestaande woning, het oprichten van een bijgebouw en het aanleggen van een zwembad. De bestaande steiger wordt tevens vervangen door een nieuwe.

Eengezinswoning

De nieuwe woning wordt ingeplant ca. 95,9 m achter de rooilijn. Het nieuwe volume behoudt minstens 4 m afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen. De woning bestaat uit twee bouwlagen afgewerkt met een plat dak (dakrandhoogte: 7 m). Gelijkvloers verkrijgt de woning een bouwdiepte van 20 m, op de verdieping een bouwdiepte van 18,60 m (gemeten vanaf de voorbouwlijn).

De woning wordt thv het gelijkvloers ingericht met een inkomhal, een bureau, een pianoruimte, een open leefruimte met keuken en overdekt terras en een berging. Op de verdieping worden drie slaapkamers, een douchekamer en wasberging ingericht. De masterbedroom beschikt over een eigen badkamer en dressing.

De woning wordt afgewerkt met grijs-beige gevelsteen en accenten houten beplanking of natuursteen/keramische bekleding. Het buitenschrijnwerk betreft aluminium schrijnwerk. De luifel wordt bekleed in betonlook crepi.

Garage

De bestaande garage wordt verbouwd en wordt in gebruik genomen als autobergplaats en tuinberging. De garage wordt gekaleid. De garagepoort wordt bekleed met houten beplanking. De bestaande oprit (439 m²) wordt vervangen door een karrespoor dat uitloopt in een parkeerzone voor de garage. De opritverharding (159 m²) wordt aangelegd in waterdoorlatend grind.

Bijgebouw

In de achtertuin wordt een bijgebouw (47,67 m²) opgericht. Dit bijgebouw wordt ingeplant op de linker perceelsgrens en behoudt 5 m afstand tot de woning. Deze constructie wordt afgewerkt met een plat dak (max. dakrandhoogte: 3,10 m) dat wordt aangelegd als groendak. Dit bijgebouw wordt ingericht als muziekstudio. De gevels van het bijgebouw worden afgewerkt met houten beplanking, het buitenschrijnwerk betreft aluminium schrijnwerk.

Zwembad en terras

In de achtertuin wordt een zwembad (40 m²) met terras (44,86 m²) aangelegd. Het zwembad behoudt 4 m afstand tot het bijgebouw en 6 m tot de woning. Het terras wordt aangelegd in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering.

Steiger

Centraal, achteraan het perceel wordt een nieuwe houten steiger aangelegd. De steiger is 6 m lang en 1,2 m breed. De steiger wordt op palen geplaatst. Ter hoogte van de oever wordt oeverversterking aangebracht.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 27/02/2020 werd een *weigering* afgeleverd voor het verkavelen van een perceel in 4 loten. (2019 DR 522/00/W)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 28/12/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning en plaatsen terras. (1966 DR 135)

* Op 22/05/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een landhuis (herneming kw g-88-77 van 6/2/1978). (KW G-28-78 (1977/10180))

* Op 30/09/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een schuilhuisje voor busreizigers. (1981/10090)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West

Voorwaardelijk gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 24 mei 2025:

*In antwoord op uw adviesvraag van 25/04/2025 deel ik u mee dat De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Gaverlandstraat 21 in Gent (44017D1084/00M000) een **voorwaardelijk gunstig** advies verleent. (zie bijlage Omgevingsloket)*

3.2. AWW – District Gewestwegen

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 22 mei 2025 onder ref. AV/411/2025/00682:

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N4660001 van 7.0 -20 tot 7.0 -4):

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

* *de rooilijn nr. 81 ligt op 13,00 meter tov de ontworpen wegas volgens plan B/6172*

* *de zone van achteruitbouw bedraagt 8,00 meter.*

* *de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 21,00 meter tov de ontworpen wegas volgens plan B/6172*

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de in bijlage omschreven aandachtspunten. (zie bijlage Omgevingsloket)

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestplan

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

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

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 gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

Het slopen van de bestaande woning en heropbouw van een eengezinswoning met zwembad en muziekstudio.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Toeristische Leie (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

	Ja/Nee	Kans
Fluviale overstromingsgebieden	Nee	Nvt
Pluviale overstromingsgebieden*	Nee	Nvt
Overstromingen vanuit de zee*	Nee	Nvt

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

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

Waterweg nv

Reliëfwijzigingen binnen de 5 meter zone van de waterloop worden niet toegelaten. Het bestaande profiel dient behouden te blijven.

Voor de noodoverloop van de infiltratievoorziening en IBA in de Leie dient een vergunning te worden aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Waterweg nv

(<https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen>

- vergunning voor lozingsconstructie) De werken mogen pas starten als de vergunning is verkregen. Het lozingspunt (buis) mag niet te ver uitsteken uit het talud van de oever en daarbij scheepvaartverkeer hinderen.

Er wordt een steiger en oeeverversterking aangelegd langs de oever van de Leie. De dimensionering en uitvoering voldoet aan het steiger reglement dat gangbaar is voor de Toeristische Leie. Voor de steiger dient een vergunning te worden aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Waterweg nv (<https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen> - vergunning voor inname domein). De vergunningshouder dient de regels na te leven opgelegd in het steigerreglement.

Bij de aanvraag van bovenstaande vergunning worden verduidelijkende plannen gevraagd van de oeeversterking ter beoordeling.

B) Watertoetsadvies

a. Gegevens relevant voor de watertoets:

Het horizontale dakoppervlak van de garage en de woning bedraagt 256,73 m² en zal worden aangesloten op de hemelwaterput. Het dak van de muziekstudio bedraagt 47,67 en wordt als groendak aangelegd welke wordt aangesloten op de infiltratievoorziening. Deze dakoppervlakte watert af naar twee hemelwaterputten van in totaal 27.500 liter opslagcapaciteit. De verhardingen (ca. 204,05 m²) van de oprit en het terras worden in waterdoorlatende materialen aangelegd met een hellingspercentage <2%. De betonnen stapstenen (ca. 18,47) wateren af naar het omliggende groen. Het volledige perceel bedraagt ca. 2300 m². De oppervlakte van het zwembad (40 m²) wordt beschouwd als verharding en zal afwateren naar de infiltratievoorziening.

Er wordt een infiltratievoorziening aangelegd met een infiltratieoppervlak en buffervolume van 23,81 m² en 10.000 liter. De afhandeling van het afvalwater kan niet op een collectieve voorziening worden aangesloten er wordt een IBA aangelegd op het terrein. Zowel de IBA als de infiltratievoorziening hebben een overloop op de Leie.

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

c. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

i. gewijzigd overstromingsregime

Het perceel is niet overstromingsgevoelig. De Vlaamse waterweg verwacht bijgevolg geen effect op het overstromingsregime.

ii. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er twee hemelwaterputten aanwezig zijn met een totaal van 27.500 liter (wat in overeenstemming staat met de aangesloten dakoppervlakte en het voorziene aangetoonde hergebruik) en er ook effectief hergebruik van dit opgevangen hemelwater wordt voorzien. De verharding die afwatert op eigen terrein watert af naar het tuingedeelte welke meer dan de minimale oppervlakte heeft van één vierde van de afwaterende oppervlakte. De overloop van deze hemelwaterput is aangesloten samen met de overloop van het zwembad worden aangesloten op een infiltratievoorziening die groter gedimensioneerd is dan de gevraagde oppervlakte en buffervolume. Uit veiligheidsoverwegingen dienen terugslagkleppen voorzien te worden voor de IBA wordt deze aangeduid, voor de infiltratievoorziening en hemelwaterput zijn de plannen minder duidelijk. De aanvraag voldoet hiermee aan de GSV-hemelwater.

iii. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering wordt gescheiden en de vuilwaterriolering wordt aangesloten op een IBA die zorgt voor zuivering. De filtering van het zwembad dient door de aansluiting op een infiltratievoorziening op een natuurlijke wijze te gebeuren waardoor er geen bodemverontreiniging kan optreden bij het infiltreren in de infiltratiezone.

iv. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet geen ondergrondse constructies die een impact hebben op het grondwaterstromingspatroon.

v. watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Leie niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

Bijzondere voorwaarden:

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden, zijn

*Reliëfwijzigingen binnen de 5 meter zone van de waterloop worden niet toegelaten.

Het bestaande profiel dient behouden te blijven.

* Om overstromingen via riolering of de hemelwaterputten te vermijden dienen terugslagkleppen geplaatst te worden. De plannen zijn niet duidelijk of deze ook voor de infiltratiezone en hemelwaterput worden voorzien. Bij de IBA is er een aanduiding op plan.

* Voor de noodoverloop van de infiltratievoorziening in de Leie dient een vergunning te worden aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Waterweg nv

(<https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen>) - vergunning voor

lozingsconstructie) De werken mogen pas starten als de vergunning is verkregen. Het lozingspunt (buis) mag niet te ver uitsteken uit het talud van de oever en daar bij scheepsvaartsverkeer hinderen.

* Het zwembad is aangesloten op de infiltratievoorziening om geen bodemverontreiniging te veroorzaken dient het filtersysteem van het zwembad op natuurlijke/biologische wijze te gebeuren.

* Voor de steiger en de aanleg van de nieuwe oeverversterking dient een vergunning te worden aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Waterweg nv

(<https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen>) - vergunning voor

inname domein). De werken mogen niet starten alvorens de vergunning is verkregen.

* Bij de aanvraag van bovenstaande vergunning worden verduidelijkende plannen gevraagd van de oeversterking ter beoordeling.

Besluit

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecodificeerd decreet integraal waterbeleid. Het project voldoet aan het standstillbeginsel.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

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.**

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

De bouwheer moet zijn woning verplicht uitrusten met een IBA of KWZI (kleinschalige waterzuivering) waarin een septische put voorzien wordt. De installatie, beheer en onderhoud hiervan kan gebeuren door Farys volgens de af te sluiten beheersovereenkomsten. De voorwaarden uit deze beheersovereenkomst zijn strikt op te volgen. Farys staat vervolgens in voor de plaatsing van de behandelingsinstallatie. De bouwheer dient hiervoor een aanvraag te richten tot Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, Aquafoon 078 35 35 99.

Indien bij een actualisatie van het zoneringsplan de zonering van het perceel wijzigt naar een collectief gerioleerd gebied moet er minimaal een septische put voorzien worden.

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement. Meer informatie vindt u op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Dit wordt als voorwaarde opgenomen.

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

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

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.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

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 2378,72 m².

De bouwdiepte van 20 m is ruimer dan gangbaar wordt toegestaan maar kan in deze context stedenbouwkundig worden aanvaard.

De woning wordt op nagenoeg dezelfde plaats ingeplant als de bestaande woning.

Er wordt voldoende afstand (nl. 4 m) gehouden tot de zijdelingse 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 voorziene 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.

De bestaande garage in de voortuin wordt behouden. Het is positief dat de oprit hier naartoe wordt beperkt en in waterdoorlatende materialen wordt aangelegd. Dit komt de waterhuishouding van het perceel ten goede.

Verder wordt in de achtertuin een nieuw bijgebouw (47,67 m²) opgericht en wordt een zwembad met terras (84,86 m²) aangelegd. De omvang van het nieuwe bijgebouw staat in verhouding tot de oppervlakte van het terrein en dit ondanks de aanwezigheid van zowel de woning als de garage. Na de plaatsing van het bijgebouw en het zwembad met terras blijft nog

een voldoende ruime onbebouwde en onverharde oppervlakte gevrijwaard die als volwaardige tuinzone kan functioneren voor de woning. De maximale bezetting van het perceel wordt met deze nieuwe bebouwing en verharding wel bereikt.

In het bijgebouw wordt een kitchenette, sanitair en een muziekstudio ingericht. Het is niet de bedoeling dat dit bijgebouw in gebruik wordt genomen als woonfunctie. Het voorzien van een woonfunctie in de tuinzone is niet wenselijk. In de tuinzone horen functies met een laag dynamisch karakter thuis. Een woonfunctie heeft een ruimere impact naar de omgeving dan bijvoorbeeld een tuinberging. Hoog dynamische activiteiten zoals een woonfunctie maar ook een nevenfunctie (bijvoorbeeld een klein kantoor) moeten in de woning gevestigd worden. Dit wordt als **opmerking** opgenomen.

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_2025027820_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 van de bestaande woning, heropbouw eengezinswoning met muziekstudio (bijgebouw), aanleg zwembad, sloop bestaande steiger en aanleg nieuwe steiger. aan TIM GRAND bv (O.N.:0794702192) gelegen te Gaverlandstraat 21, 9031 Gent. De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt. Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 22 mei 2025, met kenmerk AV/411/2025/00682) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van de Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West (advies van 24 mei 2025).

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden, zijn:

- Reliëfwijzigingen binnen de 5 meter zone van de waterloop worden niet toegelaten. Het bestaande profiel dient behouden te blijven.
- Om overstromingen via riolering of de hemelwaterputten te vermijden dienen terugslagkleppen geplaatst te worden. De plannen zijn niet duidelijk of deze ook voor de infiltratiezone en hemelwaterput worden voorzien. Bij de IBA is er een aanduiding op plan.
- Voor de noodoverloop van de infiltratievoorziening in de Leie dient een vergunning te worden aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Waterweg nv (<https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen> - vergunning voor lozingsconstructie) De werken mogen pas starten als de vergunning is verkregen. Het lozingspunt (buis) mag niet te ver uitsteken uit het talud van de oever en daar bij scheepsvaartsverkeer hinderen.
- Het zwembad is aangesloten op de infiltratievoorziening om geen bodemverontreiniging te veroorzaken dient het filtersysteem van het zwembad op natuurlijke/biologische wijze te gebeuren.
- Voor de steiger en de aanleg van de nieuwe oeverversterking dient een vergunning te worden aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Waterweg nv (<https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen> - vergunning voor inname domein). De werken mogen niet starten alvorens de vergunning is verkregen.
- Bij de aanvraag van bovenstaande vergunning worden verduidelijkende plannen gevraagd van de oeversterking ter beoordeling.

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen Individueel te optimaliseren buitengebied: er is geen openbare riolering voorzien. Het afvalwater moet individueel gezuiverd worden met een IBA (Individuele Behandelingsinstallatie voor Afvalwater).

Wettelijke bepaling:

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

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw, herbouw en de plaatsing van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA). Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer. In de installatie dient een septische put vervat te zitten.

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

De installatie, beheer en onderhoud van een IBA kan gebeuren door Farys volgens de af te sluiten beheersovereenkomsten. De voorwaarden uit deze beheersovereenkomst zijn strikt op te volgen. Farys staat vervolgens in voor de plaatsing van de behandelingsinstallatie. De bouwheer dient hiervoor een aanvraag te richten tot Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, 078 35 35 99.

Indien, bij een actualisatie van het zoneringsplan, de zonering van het perceel wijzigt naar een collectief gerioleerd gebied moet er minimaal een septische put voorzien worden.

Zwembad:

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

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan.

Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Bermen:

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Niveau openbaar domein:

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.

Niveau terrein:

Het ophogen van het terrein mag niet tot gevolg hebben dat aanpalende percelen belast worden met de afvoer van regenwater van de opgehoogde percelen.

Bovendien mag de bestaande natuurlijke afvoer van regenwater van de aanpalende percelen niet gehinderd worden.

Scheiding openbaar/privé:

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

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, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Bijgebouw:

Het bijgebouw mag niet in gebruik genomen worden als woonfunctie.

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

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 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).

Oprit:

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. De oprit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Waterlopen:

Voor de lozingsconstructie op de bevaarbare waterloop moet de machtiging bekomen worden bij De Vlaamse Waterweg nv afdeling Bovenschelde; Guldensporenpark 105, 9820 Merelbeke, tel. 09/292.12.11, fax. 09/292.12.72, e-mail: bovenschelde@vlaamsewaterweg.be.

Er zijn geen opmerkingen vanwege onze dienst voor het aanleggen van de steiger, wel dient met onderstaande rekening gehouden te worden;

Het advies van De Vlaamse Waterweg nv afdeling Bovenschelde dient ingewonnen te worden; Guldensporenpark 105, 9820 Merelbeke, tel. 09/292.12.11, fax. 09/292.12.72 E-mail:

bovenschelde@vlaamsewaterweg.be.

Sloop:

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).

Bemaling:

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

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

Uitzetten bouwlijn:

Als bouwheer ben je zelf verantwoordelijk voor de correcte uitzetting van de bouwlijn. Dit wordt niet langer gecontroleerd door de Landmeetcel van Stad Gent.

Als de bouwlijn samenvalt met de rooilijn (grens openbaar/privaat domein), kijk dan zeker na of je de correcte rooilijn volgt. Let er bij voorbeeld zeker op in het geval een aanpalend pand gevelisolatie heeft die voor de rooilijn komt, dit geen verschuiving van de rooilijn inhoudt.

Bij twijfel over de juiste ligging van de rooilijn kan je contact opnemen met Projectbureau Ruimte (landmeetcel@stad.gent).

Rookmelders:

De woning / elke woonentiteit moet op elke verdieping 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.

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

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwtechnische 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 beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_05342 - OMV_2025027820 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande woning, heropbouw eengezinswoning met muziekstudio (bijgebouw), aanleg zwembad, sloop bestaande steiger en aanleg nieuwe steiger. - zonder openbaar onderzoek - Gaverlandstraat, 9031 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025027820

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_24-162_C_N_01.pdf	nD3OjEgzgLaIEgVRVPAxg==
BA_24-162_G_B_01.pdf	vs8fDlozX/PS+SjvMbXXDw==
BA_24-162_G_N_01.pdf	m9jqZzrEgqE0yxzuGeh5gw==
BA_24-162_G_N_02.pdf	U+NS/lr72Bw/gouspmFPuA==
BA_24-162_G_N_03.pdf	c2WrauZDAnllrLym2lxHCw==
BA_24-162_G_N_04.pdf	OIV/nrsT3sAc96JM4xt8UA==
BA_24-162_G_N_05.pdf	4OKu4XPIL004hwesqjP8BQ==
BA_24-162_G_N_06.pdf	A6m3dlYAigoucpAqupEWtg==
BA_24-162_I_B_01.pdf	Voo3mU2vGxWwZKHIWo/tLA==
BA_24-162_I_N_01.pdf	cEXSP5SVbQspexA9MhvDrA==
BA_24-162_L_N_01.pdf	D+PBttKTJVszN9W3gtFpBw==
BA_24-162_P_B_01.pdf	+m/CqWpzu1n+WWDQ0tzliw==
BA_24-162_P_N_01.pdf	JahJ7GYg9+FwcQ7O7iJaJA==
BA_24-162_P_N_02.pdf	GIX9I02TZZ6SCENcQEOJaw==

BA_24-162_P_N_03.pdf	bMgUQSgpc0lSETFABb8HIQ==
BA_24-162_P_N_04.pdf	etw1BpJBzMt4X/Qr5lle8g==
BA_24-162_P_N_05.pdf	UuoMuA9a3uKVZ2OOhSW1og==
BA_24-162_S_N_01.pdf	NvovnyUGL2uSG8sC9ffJDg==
BA_24-162_S_N_02.pdf	P9rxCMp1+nt/xQwmwigGNg==
BA_24-162_S_N_03.pdf	c0DwkYCsgiG2xLJZOEUziQ==
BA_24-162_T_B_01.pdf	ov8/SOKlxSYvWwCHcCAFRA==
BA_24-162_T_B_02.pdf	fYapDMgxavJ3ZvJiyj9bbg==
BA_24-162_T_N_01.pdf	L0iNVRsawnNUT0Mw6/zDUg==
BA_24-162_T_N_02.pdf	Ez54Ef0xBqzJFWRW+6idTg==
BA_24-162_T_N_03.pdf	L/Qjtx3piiY+HzZTlbyhnQ==