



2025_CBS_08944 OMV_2025088714 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 28 eengezinswoningen - zonder openbaar onderzoek - Bredestraat zn, 9041 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 oktober 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; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, 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?

HECTAAR NV met als contactadres Armoedestraat 40 bus 51, 8800 Roeselare heeft een aanvraag (OMV_2025088714) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van 28 eengezinswoningen
- Adres: Bredestraat (t.h.v. nr. 127), 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie A nrs. 1383F2, 1388K, 1388H, 1388L en 1389D2

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag bevindt zich langsheen de Bredestraat te Oostakker. In de onmiddellijke omgeving komen voornamelijk woningen voor in verschillende typologieën: rijwoningen, halfopen woningen en vrijstaande woningen. Er werd recent een verkaveling vergund met aanleg voor wegenis voor de site van de aanvraag. Het is nu de bedoeling om deze verkaveling te gaan realiseren.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het bouwen van 28 eengezinswoningen. Het ontwerp ensemble van vijf bouwvolumes, bestaande uit aaneengeschaalde woningen van het gesloten en halfopen type.

De woningen zijn gegroepeerd rond een autovrij binnengebied. De percelen aan de straatzijde (loten 1 t.e.m. 3) vormen één volume langs de Bredestraat, waarbij twee woningen bestaan uit twee bouwlagen, en één woning (lot 3) zich verheft tot drie bouwlagen – allen afgewerkt met een plat dak.

Dieper in het binnengebied vinden we de overige bouwvolumes, zorgvuldig ingeplant rondom het collectieve hart van de verkaveling.

- Loten 4 t.e.m. 8 vormen het tweede bouwvolume. Hier telt het merendeel twee bouwlagen, terwijl de uiterste 2 woningen (loten 7 en 8) drie bouwlagen beslaan. Aansluitend op lot 8 is een collectieve fietsenstalling (lot 31) voorzien, uitgewerkt als een eenlaags volume.
- Loten 9 t.e.m. 14 vormen het derde volume, opgebouwd uit woningen met telkens twee bouwlagen en een plat dak.
- Het vierde bouwvolume omvat loten 15 t.e.m. 23. Drie woningen binnen deze reeks (loten 19 t.e.m. 21) tellen drie bouwlagen, de overige zijn tweelaags.
- Het laatste bouwvolume, gevormd door loten 24 t.e.m. 28, bestaat uit vijf tweelaagse woningen met een uniforme dakvorm.

Er worden verschillende fietsenbergingen voorzien. Hiervan zijn een deel individueel (bijvoorbeeld voor lot 3 en 4) en een deel collectief in de fietsenberging bij lot 31.

De gevels van de woningen bestaan uit drie verschillende soorten gevelsteen. Bouwvolumes 1 en 5 worden uitgevoerd in een crèmekleurige gevelsteen. Voor volumes 2 en 4 is gekozen voor een geelbruine gevelsteen, terwijl volume 3 wordt voorzien van een roodoranje gevelsteen.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

Op 07/03/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van gronden in 28 loten bestemd voor open en halfopen bebouwing (2023 OO 542/00).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 27 augustus 2025 onder ref. 5000108528:

Op basis van de gegevens waarover we vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat.

Wij geven u alvast deze informatie mee:

We verwijzen graag naar het eerdere opgeladen advies in het omg 2023094737. Daar zijn afspraken gemaakt voor de noodzakelijke aanleg en het voorzien van grond waarop wij een distributiecabine kunnen plaatsen.

Op onze website vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen. U dient hieraan te voldoen.

Hou voor de timing van uw project rekening met het feit dat wij – na ontvangst van de verkavelingsvergunning – maximum 30 werkdagen nodig hebben om onze offerte op te maken.

Bovendien loopt er ook nog een termijn tussen de ontvangst van uw akkoord op de offerte en de effectieve uitvoering van de werken – onder voorbehoud van de tijd nodig om eventuele vergunningen, wegenistoelatingen, ... te verkrijgen.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Proximus** afgeleverd op 3 september 2025 onder ref. JMS 562089:

Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning:

- *Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan (in .dwg-formaat).*
- *Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
- *Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door dit online te registreren via www.proximusforrealestate.be/bouwen.*
- *De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.*

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800 of bij onze verkooppunten.

Gunstig advies van Omgevingsloket Wyre afgeleverd op 26 augustus 2025 onder ref. 25112819:

Aansluitbaar Wyre

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. De uitbreiding van het net is reeds gebeurd bij de aanvraag van het verkavelingsdossier, waar de verkavelaar zijn akkoord al voor heeft gegeven.

Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt deels in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'STEDELIJK WONEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 juni 2017). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied.

Het project ligt deels in het BPA Holstraat (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 15 december 1989).

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gemeentelijk RUP. De afwijkingen van het BPA werden reeds in de verkaveling goedgekeurd.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2023 OO 542/00/I van 07/03/2024). De aanvraag heeft betrekking op Lot 1, Lot 2, Lot 3, Lot 4, Lot 5, Lot 6, Lot 7, Lot 8, Lot 9, Lot 10, Lot 11, Lot 12, Lot 13, Lot 14, Lot 15, Lot 16, Lot 17, Lot 18, Lot 19, Lot 20, Lot 21, Lot 22, Lot 23, Lot 24, Lot 25, Lot 26, Lot 27, Lot 28 en Lot 31.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de recente 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 toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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. Deze is nog in aanbouw. Als voorwaarde wordt opgelegd dat de woningen pas in gebruik mogen genomen worden zodra de omliggende wegen inclusief het rioleringsstelsel volledig afgewerkt is en functioneert.

5. WATERPARAGRAAF***5.1. Ligging project***

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel slechts voor een deeltje 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.

Elk lot wordt voorzien van een hemelwaterput van 7500 liter. Voor de loten 14, 15, 23 en 24 zal de overloop van de hemelwaterputten worden aangesloten op een private bovengrondse infiltratievoorziening.

Voor de loten 1 t.e.m. 3, 4, 9 t.e.m. 13, 16 t.e.m. 22 en 25 t.e.m. 28 wordt een afwijking aangevraagd voor het plaatsen van een ondergrondse infiltratievoorziening. De woningen beschikken over een beperkte private buitenruimte waarbij na plaatsing van de hemelwaterput en septische put en rekening houdend met de minimaal te behouden afstand van 1 meter ten opzichte van perceelsgrenzen, verhardingen en bebouwing, onvoldoende kwalitatieve ruimte over blijft om een bovengrondse infiltratievoorziening aan te leggen. Voor deze loten wordt een hemelwaterput voorgesteld van 7500 liter met geïntegreerde infiltratiezone van 2500 liter. Het klopt dat deze loten vrij klein zijn. In dergelijke gevallen kan een ondergrondse infiltratiesystemen toegestaan worden. Als voorwaarde wordt wel opgelegd dat de ondergrondse infiltratiesystemen inspecteerbaar en onderhoudsvriendelijk zijn.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

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

Er werd een impactscore inzake mobiliteit aan het dossier toegevoegd. Na aftoetsing van de te hanteren tabellen (VITO – studies VITO-rapport 2024/EI/R/3195 en VITO-rapport 2024/EI/R/3206) kan geconcludeerd worden dat de impactscore van het project voor zowel de exploitatiefase als de aanlegfase lager is dan 1% de minimisdrempel en een verdere passende beoordeling voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via lucht niet nodig zijn.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat

een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorliggende aanvraag is een invulling van een recent vergunde verkaveling. De aanvraag is in overeenstemming met de verkaveling. De stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Omdat het voorstel overeenstemt met deze voorschriften, getuigt het principieel dus ook van een goede ruimtelijke ordening.

De nieuw op te richten woningen hebben als hoofdbestemming de functie van eengezinswoningen. Deze functie past perfect binnen de context van de verkaveling waarbinnen zij gelegen zijn. De aanvraag vult de bestaande woonfunctie verder aan. Het normale woonklimaat van de omwonende wordt met deze aanvraag niet verstoord. De werken gebeuren in functie van de huidige en toekomstige behoeften, comfort en kwaliteitseisen. De woonkwaliteit wordt als positief beschouwd.

Het voorgestelde project sluit op een respectvolle manier aan bij de bestaande context. De gekozen materialen zijn zorgvuldig geselecteerd en vormen een duurzame en waardevolle toevoeging die goed aansluit bij de schaal, sfeer en textuur van de omgeving.

De gevels van de woningen bestaan uit drie verschillende soorten gevelsteen, elk met een eigen karakter, maar samen vormen ze een harmonieus geheel. Bouwvolumes 1 en 5 worden uitgevoerd in een crèmekleurige gevelsteen met een zachte nuance. Voor volumes 2 en 4 is gekozen voor een warm geelbruine gevelsteen met een genuanceerde tint, terwijl volume 3 zich onderscheidt door een levendige rood-oranje gevelsteen. Deze variatie brengt ritme in het straatbeeld zonder het samenhangende geheel te doorbreken.

De gemeenschappelijke fietsenstalling, verbonden aan bouwvolume 2, is ontworpen als een architecturaal paviljoen met een luifel bekleed in dezelfde geelbruine gevelsteen. De gevels zijn deels voorzien van houtbekleding en begroeibare gaasroosters, wat zorgt voor een natuurlijke overgang tussen gebouw en landschap en het groene karakter van de locatie benadrukt.

Er is gekozen voor verfijning en diversiteit in het gevelbeeld door variatie in metselverbanden en accenten in lichtgrijze cementering. Deze subtiele details zorgen voor tactiliteit en schakering in de straatwand.

Alle woningen krijgen een plat dak met een aluminium dakrandprofiel. Het buitenschrijnwerk op de begane grond wordt uitgevoerd in gebroken wit pvc, terwijl het schrijnwerk op de verdiepingen een verfijnde dubbele kleurstelling krijgt: een buitenkader in gebroken wit met een lichtgroen binnenkader, wat het zachte kleurenpalet versterkt. De dorpels zijn overal afgewerkt in blauwe hardsteen, wat een duurzame en tijdloze uitstraling garandeert.

Advies Team Stadsbouwmeester

Voorliggende aanvraag OMV_2025088714, betreft het bouwen van 28 eengezinswoningen, door HECTAAR nv, gelegen te Bredestraat zn - t.h.v. nr. 127, 9041 Gent.

De ontwikkeling van dit terrein kent een lange historie. De eerdere aanvraag OMV_2023094737 betrof de verkavelingsaanvraag en werd gunstig geadviseerd, mits het verder bespreking van de architecturale uitwerking in een volgende fase.

Advies op verkavelingsaanvraag:

Dit project kent een lange historiek en werd voorbesproken met het Team Stadsbouwmeester.

Op 12/09/2019 werd het project aan de Kwaliteitskamer voorgelegd.

Nadien werden verschillende afspraken belegd en werd zowel mondeling als via email feedback meegegeven. Hierbij werd mee ingezet op het zuiver houden van het stedenbouwkundig plan, maar ook geduwd op het vinden van kwaliteit voor het wonen en het maken van een bijzondere woontypologie in een autoluwe omgeving.

Team Stadsbouwmeester is van mening dat stedenbouwkundig een heldere figuur voorligt. Er wordt een figuur bekomen waarbij het wonen kan samengaan met het landschap. De woonomgeving zal erg bijzonder zijn. Aan straatzijde krijgt het project een gezicht, door enerzijds de afwerking van de rij, en een groene voorzone. De zone voor voertuigen wordt vooraan achter de publieke groenzone voorzien, en wordt geflankeerd door een rij woningen. Diep in het gebied zal worden gewoond rondom een collectief hof.

Daarbij wordt op schema per rij een typologie voorgesteld die op zijn eigen manier omgaat met de oriëntatie en fietsparkeren. Architecturaal zijn echter geen verdere uitspraken gedaan in de verkavelingsaanvraag.

Het ontwerp van de interactie moet echter nog worden gegarandeerd, op deze locatie passen geen standaardrijwoningen zoals gekoppeld aan een straat. Het systeem van de woningen moet van dikte en robuustheid kunnen worden voorzien, de overgangen en statuten moeten scherper worden opgenomen in de architectuur voor het wonen. Relaties met het landschap (zowel publiek als collectief) vragen uitspraken voor de woontypologieën. Het stedenbouwkundig verkavelingsplan vraagt voldoende garanties, de interactie van het wonen versus het landschap moet in het plan worden bewezen. Vrijheidsgraden moeten worden opengehouden, maar anderzijds moeten zaken dwingend worden vastgelegd.

Conclusie:

Team Stadsbouwmeester waardeert de inspanningen van de ontwerper om dit project in de loop van het traject steeds verder te gaan verfijnen. Het project werd voorgelegd aan de Kwaliteitskamer en werd nadien bijgestuurd conform aan het advies van de Kamer. Team Stadsbouwmeester heeft geen verdere ruimtelijke opmerkingen meer op voorliggende verkavelingsaanvraag, stedenbouwkundig wordt een heldere figuur bekomen.

Team Stadsbouwmeester is echter van mening dat ook architecturaal garanties moeten worden ingebouwd, ze adviseert daarom gunstig onder voorwaarde dat de architectuur van het geheel in volgende fase wordt afgestemd met Team Stadsbouwmeester.

Het advies van de Kwaliteitskamer is bijgevoegd als bijlage.

Wat voorligt is de stedenbouwkundige aanvraag. Het project werd op 27/03/2025 opnieuw voorgelegd aan de Kwaliteitskamer voor wat betreft de architecturale uitwerking. De plannen

toonden een veelheid aan ideeën met inzet op grondgebonden wonen. Er zat veel potentieel in het plan, maar het architecturaal verhaal was nog onvoldoende samenhangend.

Conclusie:

Team Stadsbouwmeester waardeert de inspanningen van de ontwerper om dit project in de loop van het traject steeds verder te gaan verfijnen.

Het project werd voorgelegd aan de Kwaliteitskamer, werd nadien bijgestuurd conform aan het advies van de Kamer en verder opgevolgd door Team Stadsbouwmeester. Team Stadsbouwmeester heeft geen verdere opmerkingen meer op voorliggend voorstel, en adviseert daarom gunstig.

Het advies van de Kwaliteitskamer is bijgevoegd als bijlage.

Mobiliteit

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad.

De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

Project heeft enkel een woonfunctie. Project valt voor de toepassing van de parkeerrichtlijnen in de witte zone. Het betreft 28 eengezinswoningen, waarvan 22 met 3 slaapkamers en 6 met 4 slaapkamers.

Rekening houdend met bovenstaande, vragen de parkeerrichtlijnen **minimaal 118 fietsparkeerplaatsen voor bewoners en 6 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers**. Daarnaast vraagt het project parkeerrichtlijnen **minimaal 22 en maximaal 56 autoparkeerplaatsen voor bewoners en minimaal 6 en maximaal 14 autoparkeerplaatsen voor bezoekers**. Dit aantal fiets- en autoparkeerplaatsen sluit het beste aan bij de functie en ligging van het project.

De voorgestelde plannen **voldoen** want er zijn 49 fietsparkeerplaatsen verdeeld over tuinbergingen van loten 3, 4, 9 tot 13 en 24 tot 28. In de gemeenschappelijke fietsenberging (Lot 31) zijn 67 fietsparkeerplaatsen in het afgesloten gedeelte voorzien, en 9 fietsparkeerplaatsen (voor bezoekers) in het niet afgesloten gedeelte voorzien. Er zijn 34 autoparkeerplaatsen voorzien in een gemeenschappelijke parkeerzone. 28 daarvan zijn voorzien als dwarsparkeerplaatsen in Lot 29 en 6 daarvan als langspaarkeerplaatsen langs de rijweg in de projectzone.

De Nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen is géén op zichzelf staand, verordenend instrument maar houdt wél rekening met de decretaal vastgestelde beoordelingselementen die de goede ruimtelijke ordening mee vorm geven. In die zin is deze nota dan ook te beschouwen als 'beleidsmatig gewenst met betrekking tot de mobiliteitsimpact', in de zin van art. 4.3.1 §2 2° a) van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Uitvoering fietsparkeerplaatsen

Ook de inrichting van een fietsenberging is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik. Over het algemeen kan de kwaliteit van een fietsenberging worden afgemeten aan de hand van 4 criteria.

1) Locatie van de fietsenberging

De individuele fietsenbergingen worden enkel als goed toegankelijk beschouwd indien de weg naar de fietsberging comfortabel befietsbaar is in alle weersomstandigheden.

De centrale gemeenschappelijke fietsberging (lot 31) is goed en vlot toegankelijk.

Voor Loten 3 en 24 is de voorwaarde niet gehaald.

Er ontbreekt verharding tot aan de deur van de fietsenberging. Het is wenselijk dat er een pad voorzien wordt voor de deur van de fietsenberging van lot 3. Dit is een voorwaarde met betrekking tot de aanleg van de wegenis en niet voor de realisatie van de woningen.

Voor Lot 24 kan er bijvoorbeeld een bijkomende poort voorzien worden in de fietsenberging die een directere aansluiting geeft op het pad achter de fietsenstallingen van lot 25 tem 28.

Voor loten 9,10, 11, 12, 13, 25, 26, 27 en 28 is deze voorwaarde enkel vervuld indien de voorziene verharding goed toegankelijk is. In geval van halfverharding d.m.v. bijvoorbeeld steenslag is het belangrijk dat deze verharding ook in natte omstandigheden voldoende comfort geeft. Ook dit is een voorwaarde die betrekking heeft op het openbaar domein en niet op deze bouwaanvraag.

2) Type fietsenstalling

De fietsenstallingen voldoen aan de richtlijnen. Maximaal 40% van de stallingen (50 stuks) betreft fietsenstallingen in een dubbellaags systeem. Minimaal 10% van de stallingen (13stuks) betreft fietsenstallingen voor buitenmaatse fietsen.

3) Afmetingen van de fietsenberging

De centrale gemeenschappelijke fietsberging voldoet aan de richtlijnen.

Bij de individuele fietsenbergingen wordt er meermaals voor gekozen om een fietsenstalling zonder overdekt gangpad te voorzien. Dat kan, maar dan moet de breedte van deuren naar deze fietsenstallingen wel op de volledige breedte uitgevoerd worden zodanig dat het uitnemen van de fietsen voldoende vlot kan gebeuren.

4) Bijkomende comforteisen

Aan de bijkomende comforteisen lijkt voldaan. Het is wel wenselijk dat in centrale gemeenschappelijke fietsenberging goed bereikbare oplaadpunten voor elektrische fietsen voorzien worden.

Uitvoering autoparkeerplaatsen

De inrichting van de autoparkeerplaatsen voldoet aan de richtlijnen.

De parkeerplaatsen voor bezoekers mogen niet individueel worden verkocht en dienen steeds als parkeerplaatsen voor bezoekers te functioneren. Ze mogen op termijn niet functioneren als vaste, individuele staanplaatsen voor bewoners.

Aansluiting op openbaar domein

Er is een veilige aansluiting op het openbaar domein voorzien. Het is positief dat het project een volwaardig trottoir langsheen de Bredestraat mogelijk maakt.

Om een vlotte toegankelijkheid met de fietsparkeerplaatsen mogelijk te maken is het wel wenselijk dat de boordsteen zowel aan de inrit van gemotoriseerd verkeer als de inrit van het wandel- en fietspad verlaagd wordt uitgevoerd. Ook dit is gekoppeld aan het openbaar domein/

Het mobiliteitsadvies is, gelet op bovenstaande, voorwaardelijk gunstig.

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_2025088714_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 bouwen van 28 eengezinswoningen aan HECTAAR nv (O.N.:0883206675) gelegen te Bredestraat (t.h.v. nr. 127), 9041 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:

Externe adviezen

- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius (advies van 27/08/2025, met kenmerk 5000108528) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Wyre (advies van 26/08/2025, met kenmerk 25112819) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus (advies van 09/09/2025, met kenmerk JMS 562089) moeten strikt nageleefd worden.

In gebruik name van de woningen

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

Met deze vergunning wordt er enkel uitspraak gedaan over de realisatie van de woningen op privaat domein. De aanleg van de wegenis zit vervat in de omgevingsvergunning voor de verkaveling. Aan deze verkavelingsvergunning is een technisch dossier gekoppeld voor de verdere detaillering en uitwerking van het openbaar domein.

Water

De ondergrondse infiltratiesystemen moeten inspecteerbaar en onderhoudsvriendelijk zijn.

Mobiliteit

- In de fietsenstalling van lot 24 moet bijkomende poort voorzien worden zodat een directere aansluiting op het pad achter de fietsenstallingen van lot 25 t.e.m. 28 mogelijk is.
- De deuropening naar de fietsenbergingen van lot 3, 4, 9, 10, 11, 12 en 13 moet minimaal 2 m breed zijn.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = 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-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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

Er moet per lot 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.

Voor lot 31 gelden onderstaande rioleringsvoorwaarden:

Riolering

De regenwaterafvoer (RWA) van het nieuwe fietsenberging mag in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne rioleringsstelsel.

Deze dient te infiltreren, aangesloten te worden op de regenwaterput of op de interne RWA leiding.

Openbaar domein

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het toekomstige 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.

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

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

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 m, zodat er zonder gevaar voor de stabiliteit van het gebouw uitgravingen op de openbare weg kunnen worden verricht tot op deze diepte.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Mobiliteit

Het is wenselijk dat er oplaadpunten voor elektrische fietsen voorzien worden in de centrale gemeenschappelijke fietsenberging.

De parkeerplaatsen voor bezoekers mogen niet individueel worden verkocht en dienen steeds als parkeerplaatsen voor bezoekers te functioneren. Ze mogen op termijn niet functioneren als vaste, individuele staanplaatsen voor bewoners.

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 vóór 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 vóór 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).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn 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 vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_08944 - OMV_2025088714 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van
28 eengezinswoningen - zonder openbaar onderzoek - Bredestraat zn, 9041 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025088714

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_0_D_N_principesnede wadi.pdf	JO8XcFaXByLjgzUzH1necw==
BA_0_I_B_inplanting.pdf	1Fhm3xJm02peYiWXSG8YEw==
BA_0_I_N_inplanting.pdf	EghRjKMdfUQPqc2ycu1x+A==
BA_0_I_V_inplanting.pdf	NoJ7pJtwEKpDMQaEvv3S0Q==
BA_0_L_N_legende.pdf	0Nk47CdYRrG22li2dAFqFQ==
BA_0_T_B_terreinprofiel T1.pdf	2dMQKFC/9NDFSU5ZMk8ILw==
BA_0_T_B_terreinprofiel T2.pdf	qxdgE778hTxRux6cLSvzWsg==
BA_0_T_B_terreinprofiel T3.pdf	Myi2DRI8IFXV2iyfM2P8uw==
BA_0_T_B_terreinprofiel T4.pdf	tfAE3AVIWzMg6QklKUTCBg==
BA_0_T_N_terreinprofiel T1.pdf	wM0BSx7FihTkYiKt8Yv8UQ==
BA_0_T_N_terreinprofiel T2.pdf	faYU/CSXMwaJIUfJOOJKpg==
BA_0_T_N_terreinprofiel T3.pdf	bs0Y7mlyphSyz+ZGL3zbg==
BA_0_T_N_terreinprofiel T4.pdf	YAMw8AAQ5eXaPw8knMklTg==
BA_0_T_V_terreinprofiel T1.pdf	Zp/4xJoSTA/nlesK4FeXwA==

BA_0_T_V_terreinprofiel T2.pdf	zvhUJIRRZExgkYVbJvv+8w==
BA_0_T_V_terreinprofiel T3.pdf	Jh4R+pOSj8gPs+f5IPxrBg==
BA_0_T_V_terreinprofiel T4.pdf	WEtcj9hHIHxgeo5cjgLk7A==
BA_0_V_N_concepttekening.pdf	ilzczK+U717pRCq1EwcHqA==
BA_fietsberging_G_N_achtergevel fietsberging lot 24-28.pdf	nZUmZ6FbAgJRuv9N2HERYA==
BA_fietsberging_G_N_achtergevel fietsberging lot 3.pdf	fGsB//3cYl/64MZPGfoAbw==
BA_fietsberging_G_N_linker zijgevel fietsberging lot 24-28.pdf	PbN7pqIcVLunbnEP9RgalQ==
BA_fietsberging_G_N_linker zijgevel fietsberging lot 3.pdf	jMkfYmpjB9QCUQU8OHBPAG==
BA_fietsberging_G_N_rechter zijgevel fietsberging lot 24-28.pdf	KuPNdl8rgKa5FuZz7KK4pQ==
BA_fietsberging_G_N_rechter zijgevel fietsberging lot 3.pdf	IgA6J/NsA7QWKgNKyzjUug==
BA_fietsberging_G_N_voorgevel fietsberging lot 24-28.pdf	wZgJFSdHK/NKbZr42gEE4w==
BA_fietsberging_G_N_voorgevel fietsberging lot 3.pdf	Fdv0cuoOHSKUccmtERxPDQ==
BA_fietsberging_P_N_dak fietsberging lot 24-28.pdf	emaHy1WhIAPLMEuvh2t99g==
BA_fietsberging_P_N_dak fietsberging lot 3.pdf	8hUIuXSk6QRhaNbp6/12Bw==
BA_fietsberging_P_N_gelijkvloers fietsberging lot 24-28.pdf	aMx6VDLavYMRaOiCjeBzQ==
BA_fietsberging_P_N_gelijkvloers fietsberging lot 3.pdf	LfbmgrY7/kFyuCZWe/+YTA==
BA_fietsberging_S_N_snedes YZ fietsbergingen.pdf	PmvLOf7a+ch45i1EMZfz8w==
BA_woningen_G_N_achtergevel lot 1- 3.pdf	QiXRGsSuNjF4fNRVH86dmw==

BA_woningen_G_N_achtergevel lot 15-23.pdf	9exPEWpoj9fufhzipKw53w==
BA_woningen_G_N_achtergevel lot 24-28.pdf	J4NzSYHlkzjAq5SHcEqIAg==
BA_woningen_G_N_achtergevel lot 4-8.pdf	A4cE4EoRbrGHnsekCmGpVQ==
BA_woningen_G_N_achtergevel lot 9-14.pdf	WalUGG0+UxrUkPcBXhx6Lg==
BA_woningen_G_N_linker zijgevel lot 1-3.pdf	nUCHnp3P7hawSpAGTv8jbg==
BA_woningen_G_N_linker zijgevel lot 15-23.pdf	rirqEhYA73SzqOXX8jYn9g==
BA_woningen_G_N_linker zijgevel lot 24-28.pdf	YtVRHwZwBAiNIDLbQrQ9FA==
BA_woningen_G_N_linker zijgevel lot 4-8.pdf	fQUj/dtsr+A2wZFX2xaKTg==
BA_woningen_G_N_linker zijgevel lot 9-14.pdf	odA2p++YagYlAqXxwVWu2w==
BA_woningen_G_N_rechter zijgevel lot 1-3.pdf	CEbzyO1khxXcslyhu+5nmw==
BA_woningen_G_N_rechter zijgevel lot 15-23.pdf	cOf73Cu+71MhE5uoYwxV0w==
BA_woningen_G_N_rechter zijgevel lot 24-28.pdf	Ccn5uloAt9QlWJx21VV2BQ==
BA_woningen_G_N_rechter zijgevel lot 4-8.pdf	+wl4ZAFn5+z3mdg0cyMoAA==
BA_woningen_G_N_rechter zijgevel lot 9-14.pdf	NwhZjCHLcpr9i/C+kFyW9w==
BA_woningen_G_N_voorgevel lot 1-3.pdf	Ew7l5CGkl6kVF4ZvVqeCFQ==
BA_woningen_G_N_voorgevel lot 15-23.pdf	CR4ybAETj9wx79HvkiOUtg==
BA_woningen_G_N_voorgevel lot 24-28.pdf	Obzz7Zp/yOcA3UwZRAHN+w==
BA_woningen_G_N_voorgevel lot 4-8.pdf	zmO8i8W5tsXlI7VYop3YrA==

BA_woningen_G_N_voorgevel lot 9-14.pdf	HtDSQtVuVaCsu0fTK8mWjw==
BA_woningen_P_N_dak lot 1-3.pdf	VXpBr41jFuahR665dOLKww==
BA_woningen_P_N_dak lot 15-23.pdf	4fepWu9x4t8u75NUEI8eSA==
BA_woningen_P_N_dak lot 24-28.pdf	8n7U9UAlmQEavu1NP7L3RA==
BA_woningen_P_N_dak lot 4-8.pdf	NruJUEe7oOyg6/Ci9Ecnlg==
BA_woningen_P_N_dak lot 9-14.pdf	wonTvHuLaiQ6aHLnVq3IeQ==
BA_woningen_P_N_funderings- en rioleringsplan lot 1-3.pdf	wQ7PJHmk3ZiPNUTOSx5oew==
BA_woningen_P_N_funderings- en rioleringsplan lot 15-23.pdf	k1j29EjQBzcV2dcrYtLrnQ==
BA_woningen_P_N_funderings- en rioleringsplan lot 24-28.pdf	BDVMr6wNHlt08kAedu8HRw==
BA_woningen_P_N_funderings- en rioleringsplan lot 4-8.pdf	mk6n0PPzKi2SaE/YutKvXg==
BA_woningen_P_N_funderings- en rioleringsplan lot 9-14.pdf	ScAmqVd4nkP/WB5KZYad7A==
BA_woningen_P_N_gelijkvloers lot 1-3.pdf	osvlje+o6ljEs8kMuEBRgw==
BA_woningen_P_N_gelijkvloers lot 15-23.pdf	ARyLxPkh8/8xVqEE4C3IRA==
BA_woningen_P_N_gelijkvloers lot 24-28.pdf	+fM93bSosKon6iEQjf6/vQ==
BA_woningen_P_N_gelijkvloers lot 4-8.pdf	5+c4sLbIQSka/iGtrvMAVA==
BA_woningen_P_N_gelijkvloers lot 9-14.pdf	lnEy6vY37U37l7uqKN/pzg==
BA_woningen_P_N_verdieping +1 lot 1-3.pdf	Ohq1ka9YCE37Zw2FHbwwZQ==
BA_woningen_P_N_verdieping +1 lot 15-23.pdf	fhxi5G9chMLKedeH6x/qtA==

BA_woningen_P_N_verdieping +1 lot 24-28.pdf	o6tOWCSM/xcaD6gIt/wmWQ==
BA_woningen_P_N_verdieping +1 lot 4-8.pdf	3IKSXvcw3jJyRDNrBNBHdg==
BA_woningen_P_N_verdieping +1 lot 9-14.pdf	yrLP3fxsls3X+4G0ZYOW6w==
BA_woningen_P_N_verdieping +2 lot 1-3.pdf	nhAW4bazOP6++GwWgbD2ag==
BA_woningen_P_N_verdieping +2 lot 15-23.pdf	UD2Ois+lvVQqQRXmw5Cd/g==
BA_woningen_P_N_verdieping +2 lot 4-8.pdf	WYjZ9mi4JJ8vOF5Cj9T/mg==
BA_woningen_S_N_snedes AB lot 1-3.pdf	EBfAPpwqDk2u6QjOoVdFJg==
BA_woningen_S_N_snedes CD lot 1-3.pdf	mfsLuYfLS31if4VZM/lnPQ==
BA_woningen_S_N_snedes EF lot 4-8.pdf	Z9hT/BKDnG6XL3hbv5GgLG==
BA_woningen_S_N_snedes GH lot 4-8.pdf	/RXhuxAr9dw0DQlqi5845g==
BA_woningen_S_N_snedes IJ lot 4-8.pdf	pwutEcYVhAjufRJfTTtcw==
BA_woningen_S_N_snedes KL lot 9-14.pdf	4rgqojtdoqnn5PdKHTkpgg==
BA_woningen_S_N_snedes MN lot 9-14.pdf	NcGwJEIGodL7ku/zGWw5iw==
BA_woningen_S_N_snedes OP lot 15-23.pdf	pW5QD/Hh4q4B0nuSYDgi1w==
BA_woningen_S_N_snedes QR lot 15-23.pdf	c5yu1mef4b3Rq2zEBpef8g==
BA_woningen_S_N_snedes ST lot 15-23.pdf	A/Lt1ULC4Aw8kUpyzvQ+cQ==
BA_woningen_S_N_snedes UV lot 24-28.pdf	SEji3lfjA4o2MI3DAZoNKA==
BA_woningen_S_N_snedes WX lot 24-28.pdf	WgVspQNjOUWN/jzhl+ygCw==

