



2025_CBS_09201 OMV_2025074308 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van 2 aaneengeschakelde woningen en het regulariseren van een gerooide boom - met openbaar onderzoek - Jeroom Duquesnoyalaan, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 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; 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?

Patrick Morel met als contactadres Krekellaan 30, 9052 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025074308) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 juni 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het oprichten van 2 aaneengeschakelde woningen en het regulariseren van een gerooide boom
- Adres: Jeroom Duquesnoyalaan , 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie B nr. 173Z

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 juli 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langs de Jeroom Duquesnoyalaan, in de deelgemeente Sint-Denijs-Westrem. De omgeving bestaat quasi uitsluitend uit vrijstaande bebouwing in een groene, open verkavelingscontext. Het perceel in kwestie heeft een oppervlakte van ca. 775 m² en is op heden braakliggend. Het perceel versmalt naar achteren toe; aan de straatzijde is de breedte ca. 24 m, ter hoogte van de achterste perceelsgrens ca. 14 m. Het perceel heeft een diepte van ca. 40 m.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het oprichten van 2 aaneengeschakelde woningen en het regulariseren van een gerooide boom.

De woningen worden ingeplant op minstens 8 m achter de rooilijn, op ca. 4 m – minstens ca. 3,1 m van de linker perceelsgrens en op ca. 4,1 tot minstens ca. 3 m van de rechter perceelsgrens.

De woningen tellen 2 bouwlagen, afgewerkt met een plat dak (hoogte dakrand ca. 6,3 m). De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt voor beide woningen 18 m. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt eveneens voor beide woningen 12 m. De woningen worden elk voorzien van een inpandige fietsenberging. De gevels worden in hoofdzaak afgewerkt in lichtgrijze gevelsteen en donkergrijs aluminium buitenschrijnwerk.

De woningen zijn niet voorzien van een inpandige garage en naast de woningen wordt geen carport opgericht. Voor de woningen wordt een gekoppelde oprit van telkens 3 m breed (voor elke woning) aangelegd in waterdoorlatende materialen. Achter de woningen wordt telkens een terras (ca. 21 m²) aangelegd.

Centraal op het perceel stond een hoogstammige boom (zwarte els), met deze aanvraag wordt ook de regularisatie van het rooien van deze boom aangevraagd. Ter compensatie wordt een nieuwe boom (zomereik) aangeplant in de achtertuinstrook van de rechter woning. In de voortuinstroken wordt telkens een wadi aangelegd, daarin wordt telkens ook een zomereik aangeplant.

2. HISTORIEK

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

Verkavelingsvergunning

* Op 04/09/1969 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1969 SDW 104/00)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **WYRE**

Gunstig advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 29 juli 2025 onder ref. 25202762:

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. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

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

- **PROXIMUS**

Gunstig advies van **Proximus** afgeleverd op 23 juli 2025:

Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

- **FLUVIUS**

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 24 juli 2025 onder ref. 5000106485:

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door De heer Patrick Morel werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op www.fluvius.be of op eenvoudig verzoek aanvragen.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GRUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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 van het gewestplan.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1969 SDW 104/00 van 4 september 1969). De aanvraag heeft betrekking op lot 30. De zonering volgens deze verkaveling is strook nr. I (strook bestemd voor het oprichten van alleenstaande gebouwen met residentieel karakter) en strook nr. III (achteruitbouwstrook gelegen tussen de bouwstrook en de wegenis).

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften, aangezien de aanvraag strekt tot het bouwen van een koppelwoning op een lot bestemd voor een alleenstaand gebouw.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Hoofdstuk 8: Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit een **positieve evaluatie**.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel braakliggend.

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.

Hemelwaterput

Elke nieuwbouwwoning heeft een dakoppervlakte van 115 m², waarvoor een hemelwaterput met een inhoud van 7500 liter geplaatst moet worden. De aanvraag voldoet => elke woning wordt voorzien van een hemelwaterput van 7500 liter.

De hemelwaterputten moeten telkens uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

De overloop van de hemelwaterput wordt telkens aangesloten op een ruim voldoende gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

Verharding

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is). Gelet op het feit dat de tuinzone is overstromingsgevoelig gebied is gelegen, dienen de terrassen eveneens met waterdoorlatende verharding worden aangelegd. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde. Als bijkomende voorwaarde wordt opgelegd dat er geen bijgebouwen in de

tuinzone mogen worden opgericht, in functie van zoveel mogelijke onverharde ruimte/ infiltratieoppervlakte te vrijwaren.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

De aanvraag is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

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

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Het ontwerp kan gunstig beoordeeld worden, er is wel nog een opmerking betreffende de ligging van de DWA-afvoerbuizen van de rechter woning. Deze moeten aangelegd worden in een zelfde sleuf als voorzien voor de RWA, namelijk rechts van de kleine straatboom B3. Op de huidige positie wordt deze straatboom anders aan beide zijden ingesloten door rioleringsbuizen en zo ligt deze buis ook niet in de wortelzone van de grotere straatboom B2 (waar vanaf zo'n 2,5 meter ook al extra verharding aan de linker kant zal voorzien worden om oprit te realiseren). Dit dient nog te worden aangepast.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag mits een voorwaarde 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 augustus 2025 tot en met 30 augustus 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 1 bezwaarschrift en 1 petitielijst (ondertekend door 8 personen) ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1/ Inplanting en inpassing in de omgeving

Rekening houdend met de grootte en vorm van het perceel is een koppelwoning met twee 3-slaapkamer wooneenheden volgens de buurtbewoners niet haalbaar, zonder het groene en residentieel karakter van de wijk onomkeerbaar aan te tasten. Bovendien zou een precedent worden gecreëerd naar de toekomst toe. Het perceel is te klein voor twee halfopen eengezinswoningen, de bouwdichtheid en schaal passen niet bij het bestaande straatbeeld van alleenstaande villa's op ruime percelen. De aanvraag wijkt af van de typische bouwstijl (één bouwlaag met zadeldak) in de wijk. Door een moderne bouwstijl wordt er visuele hinder gecreëerd, en is er een te groot contrast ten opzichte van de rustige villawijk die zo goed als uitsluitend bestaat uit alleenstaande villa's op gelijkaardige of grotere percelen.

2/ Impact op leefbaarheid en privacy

De nieuwe woningen zullen te dicht bij bestaande woningen staan, wat leidt tot een onaantvaardbare impact voor de linker aanpalende. Dit zal ook zorgen voor:

- Verminderde privacy door inblik en lichtinval door bovenverdiepingen.
- Geluidsoverlast door kleine tuinen en beperkte afstand tussen woningen.

3/ Waterhuishouding en natuurtoets

- De verharding van het perceel is in strijd met duurzaam waterbeheer en vergroot risico op wateroverlast. Het perceel ligt volledig in een overstromingsgevoelig gebied en de achtertuinstrook fungeert als een natuurlijk opvangbekken. De aanleg van een wadi zal de bodem en het terrein in de achtertuin strook grondig verstoren.

- De aanvraag vraagt een regularisatie voor het rooien van een zwarte els, wat reeds onherstelbare schade heeft veroorzaakt. De heraanplanting van twee jonge bomen compenseert de schade onvoldoende. Blijkbaar is er ook al grondverzet gebeurd.

4/ Afwijking verkaveling en onjuiste plannen

De gevraagde afwijking op de maximale bouwdiepte (van 13,40 m naar 18 m) is buiten proportie en toont aan dat het perceel niet geschikt is voor twee woningen.

De aanvraag wijkt af op vlak van bouwlagen, bouwhoogte, voortuinen, opritten en algemene stijl.

Het inplantingsplan is gebaseerd op een opmetingsplan dat afwijkt van het originele afpalingsplan. Er is geen juridisch geldig proces-verbaal van afpaling met handtekeningen van aanpalende burens.

5/ Mobiliteit en verkeersdruk

Een tweewoonst met een dubbele oprit zonder garages zal de parkeerdruk in een wijk zonder parkeervoorzieningen te sterk verhogen. Minstens twee maar mogelijks vier of zelfs meer nieuwe voertuigen zullen op straat geparkeerd worden en zal zorgen voor verkeersbelasting en een verhoogd risico voor zwakke weggebruikers.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

1/ Inplanting en inpassing in de omgeving

Het perceel is gelegen in de *groeistad* cfr. de structuurvisie 2030 Ruimte voor Gent. Gelet op de toenemende bevolkingsdruk en het schaarser worden van de open ruimte is het niet langer verantwoord om een perceel met dergelijke omvang (hetzij ca. 762 m² hetzij 775 m²) verplicht voor te behouden voor één woning. Volgens de – verouderde – verkavelingsvoorschriften zou hierop een bungalow met een footprint van ca. 220 m² mogelijk zijn. Hier zou dan maar één gezin in kunnen wonen, en de woning zou niet getuigen van compact bouwen en zuinig ruimtegebruik. De verkavelingsvoorschriften laten ook een woning met 2 bouwlagen toe met een bouwbreedte van 11 m en een bouwdiepte van 15 m – ook op de verdieping. Het volume dat nu voorzien wordt is ook niet veel groter dan wat volgens die voorschriften zou kunnen gebouwd worden. Er wordt ook een bouwkundig geheel opgericht, dat er visueel dus ook als één volume uit ziet. Het blijven bovendien grondgebonden eengezinswoningen met een aanvaardbaar volume op voldoende afstand van de aanpalende woningen.

2/ Impact op leefbaarheid en privacy

Een bouwvrije zijdelingse strook van 3 m is gangbaar vandaag, en wordt hier ook gerespecteerd. Bijgevolg zal er geen abnormale hinder naar de aanpalers ontstaan. De impact op lichtinval en zichtlijnen is beperkt en vergelijkbaar met wat zou ontstaan bij de bouw van één grotere woning.

3/ Waterhuishouding en natuurtoets

Sowieso dient het project te voldoen aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater. Deze maatregelen zijn bedoeld om zoveel mogelijk water op het eigen perceel op te vangen en te hergebruiken. Gelet op het overstromingsgevoelig karakter van de omgeving worden ook extra bijzondere voorwaarden opgenomen met betrekking tot de verharding en de

bijgebouwen, om de impact op de waterhuishouding zoveel mogelijk te beperken. Indien er reeds grondwerken werden uitgevoerd kan dit gemeld worden aan de dienst bouwtoezicht, het kan wel zijn dat deze werken vrijgesteld waren van vergunning.

4/ Afwijking verkaveling

Volgens de verkavelingsvoorschriften zou een bungalow met een footprint van ca. 220 m² (11 m x 20 m) kunnen gebouwd worden. Hier zou dan maar één gezin in kunnen wonen, en de woning zou een enorme footprint hebben en niet getuigen van compact bouwen en zuinig ruimtegebruik. De afwijkingen betreffende de bouwdieptes zijn daarom wel te verantwoorden. De verkavelingsvoorschriften laten voor een woning met een verdieping een bouwdiepte van 15 m toe. Bijgevolg is de afwijking geen 50 % zoals beweerd wordt in het bezwaarschrift. Hoewel 18 m eerder diep is, is het wel sinds lang de gangbare bouwdiepte voor een gelijkvloerse bouwlaag. Juist omdat dit vrij diep is, wordt wel als bijzondere voorwaarde opgelegd dat er geen bijgebouwen meer in de tuinzone mogen gebouwd worden teneinde de tuinzone te vrijwaren van bebouwing. Dit zal ook de plaatselijke waterhuishouding ten goede komen.

Onjuiste plannen

De correcte opmaak van het opmetingsplan is de verantwoordelijkheid van de architect en bouwheer. De aanvraag wordt beoordeeld op basis van de info die wordt aangereikt door de aanvrager. Het inplantingsplan zal toegevoegd worden aan de beslissing. Discussies over perceelsgrenzen zijn echter een burgerrechtelijke aangelegenheid.

5/ Mobiliteit en verkeersdruk

Op wijkniveau gezien zal de impact van één extra gezin geen significant verschil maken. De woningen worden ook beide voorzien van een inpandige fietsenberging, juist met als doel om fietsgebruik te stimuleren en autogebruik te weren.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het bouwen van twee gekoppelde, compacte en gezinsvriendelijke woningen. De grootte van het perceel leent zich tot het oprichten van twee volwaardige en kwalitatieve eengezinswoningen. De grote ramen in de achtergevels zorgen voor extra lichtinval en versterken het contact met de tuin. De woningen vallen binnen de gangbare normen qua volume en hoogte, maar zijn wel vrij diep op het gelijkvloers, wat betreurd wordt. Omwille hiervan en om de tuinzone te vrijwaren wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat er geen bijgebouwen kunnen gebouwd worden in de tuinzone. De woningen zijn voorzien van voldoende bergruimte om de nood aan bergruimte voor tuinmateriaal in het hoofdvolume op te kunnen vangen.

De woningen worden ook voorzien van een fietsenberging, wat fietsgebruik stimuleert en gunstig wordt beoordeeld.

De woningen zullen een zekere impact hebben op de nabije omgeving, zeker ook omdat het perceel tot op heden altijd braakliggend geweest is. De woningen integreren zich echter wel op voldoende wijze in de onmiddellijke omgeving en in het straatbeeld, en kunnen vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving wordt gezien als beperkt en aanvaardbaar. Het voorstel ligt in lijn met de verdichtingsstrategie cfr. de structuurvisie 2030 Ruimte voor Gent. De algemene doelstelling binnen de groeistad bestaat erin om een voldoende hoge woondichtheid

na te streven (in principe min. 25 woningen/ha), waarbij compacter bouwen op kleinere percelen vanuit het oog op een zuinig en duurzaam ruimtegebruik wordt nagestreefd.

Mits het naleven van de bijzondere voorwaarden komt deze aanvraag voor vergunning in aanmerking

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_2025074308 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het oprichten van 2 aaneengeschakelde woningen en het regulariseren van een gerooide boom aan Patrick Morel gelegen te Jeroom Duquesnoyalaan , 9051 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:

Bijgebouwen tuinzones:

Er worden **geen** bijgebouwen in de tuinzones toegestaan.

Verharding terrassen:

De terrassen in de achtertuintrook dienen **waterdoorlatend** te worden aangelegd.

Ligging riolering tov. straatboom:

De DWA-afvoerbuizen van de rechter woning moeten aangelegd worden in eenzelfde sleuf als voorzien voor de RWA, namelijk rechts van de kleine straatboom B3 (op minstens 1,5 meter van de kleine straatboom B3).

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.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

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

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk
https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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

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

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

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

Openbaar domein:**Opbouw:**

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 dwarselling 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.

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

Oprit openbaar domein:

Aangezien de huidige oprit niet Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent 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).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een pad/oprit op het openbaar domein aan te leggen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit/pad 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.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de woning opgericht wordt in een gebied met risico's tot pluviaal overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast in zijn woning te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Huisnummering:

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

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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_09201 - OMV_2025074308 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van 2 aaneengeschakelde woningen en het regulariseren van een gerooide boom - met openbaar onderzoek - Jeroom Duquesnoyalaan, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025074308

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_nieuwbouw tweewoonst_3D_N_1-.pdf	TMdb7Ob92q5XvrTZ5vzq2Q==
BA_nieuwbouw tweewoonst_D_N_1.1_DETAIL waterdoorlatende oprit-.pdf	nRccW/8x9hsGKYUzZAlesA==
BA_nieuwbouw tweewoonst_D_N_1.1_Infiltratievoorziening.pdf	n7eFeyK5brlCwdZTjg5XHg==
BA_nieuwbouw tweewoonst_G_N_1_voorgevel-.pdf	XXpOv8SvOO1hD70Fi4xbGw==
BA_nieuwbouw tweewoonst_G_N_2_rechtergevel-.pdf	tvRARuzuSbQBBHPOJ7pfxw==
BA_nieuwbouw tweewoonst_G_N_3_achtergevel-.pdf	Jalp2utc8bYUrnAljd8UsA==
BA_nieuwbouw tweewoonst_G_N_4_linkergevel-.pdf	bRsLj3uUxv9rutuWT6wDyg==
BA_nieuwbouw tweewoonst_I_B_1_Inplanting-.pdf	vGAY0ZT6lBIXTak5cAW42w==
BA_nieuwbouw tweewoonst_I_N_1_inplanting-.pdf	1ORu/4qUHjbDVhywo23ZUA==
BA_nieuwbouw tweewoonst_L_N_0_legende-.pdf	Oc/6g8t2M00mBirPRxPs4w==
BA_nieuwbouw tweewoonst_P_N_1_funderingsplan-.pdf	/1RqhfURZlHUSzaQpQHvW==
BA_nieuwbouw tweewoonst_P_N_0_gelijkvloers-.pdf	8K8Y20/GPc2+y6FkwKb6cA==
BA_nieuwbouw tweewoonst_P_N_1_verdieping +1-.pdf	P3zV8FYtHqVR2ZXh8f62SQ==
BA_Nieuwbouw tweewoonst_P_N_3_dakenplan-.pdf	vizrgiW0aHtOE/aLRnfVrg==
BA_nieuwbouw tweewoonst_S_N_1_snedes AA'-.pdf	VdRprGAoggCw9kQd9uF7qg==
BA_nieuwbouw tweewoonst_S_N_2_snedes BB'-.pdf	HhJD2cZyhvmKKklzzy0+eA==
BA_nieuwbouw tweewoonst_S_N_3_snedes CC'-.pdf	YaJVmPfq2WdtU18xs69Csw==
BA_nieuwbouw tweewoonst_T_N_1_terreinprofiel-.pdf	Lj5qr3tiyJ3PRF3VAAgrEQ==