



2025_CBS_09594 OMV_2025020196 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een meergezinswoning bestaande uit 5 appartementen met ondergrondse parking en fietsenstalling na het slopen van de bestaande bebouwing en het plaatsen van een warmtepomp - met openbaar onderzoek - Koningsdonkstraat, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 oktober 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Peter Cattoir met als contactadres Charles De Costerstraat 3, 9050 Gent en SCAX BV met als contactadres Charles De Costerstraat 3, 9050 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025020196) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het oprichten van een meergezinswoning bestaande uit 5 appartementen met ondergrondse parking en fietsenstalling na het slopen van de bestaande bebouwing en het plaatsen van een warmtepomp
- Adres: Koningsdonkstraat 64, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 21 sectie A nrs. 499W en 499V

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 juli 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 23 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

De aanvraag is gelegen langs Koningsdonkstraat, in de deelgemeente Gentbrugge. De woonstraat bevindt zich ten zuiden van de groenpool 'Gentbrugse Meersen' en ten oosten van de autosnelweg E17. De nabije omgeving kenmerkt zich door rijwoningen (2 bouwlagen, hellend dak), ingeplant tot op de rooilijn. Op het langwerpige perceel met grillige vorm (ca. 1790 m²) bevindt zich aan de straatzijde rechts een woning (2 bouwlagen, hellend dak) met voormalige handelszaak (café) en daarachter een garagebox met 5 garages. Langs de linkerzijde bevinden zich opeenvolgende stallingen en daarachter een schuur. Achter de garages en de schuur ligt een tuinzone.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het oprichten van een halfopen meergezinswoning bestaande uit 5 appartementen met ondergrondse parking en fietsenstalling na het slopen van de bestaande bebouwing en het plaatsen van een warmtepomp.

Inplanting en volume

Het volume wordt ingeplant tot tegen de rechter perceelsgrens, op ca. 3,5 m van de linker perceelsgrens en op 63 cm achter de rooilijn. Het gebouw wordt voorzien van 3 bouwlagen, afgewerkt met een plat dak (hoogte dakrand: 9,45 m). Het gebouw heeft een maximale breedte van ca. 18,3 m en een maximale diepte van ca. 18,3 m (footprint ca. 303 m²). Op de eerste verdieping bedraagt de maximale bouwdiepte ca. 12,2 m, op de tweede verdieping ca. 10,9 m. De tweede verdieping springt langs de rechterzijde over een breedte van 5,4 m telkens terug van de voor en achtergevel (vooraan min. 1,5 m, achteraan min. 1,7 m). De gevels worden in hoofdzaak afgewerkt met licht beige natuursteen (Travertin) tegel, het buitenschrijnwerk betreft brons aluminium.

De rechter scheidingsmuur wordt voorbij de achtergevel van de rechter aanpalende opgehoogd met ca. 5,8 m over een diepte van ca. 1,8 m. De blinde muur wordt afgewerkt met leien.

Het gebouw wordt voorzien van een ondergrondse parkeerbak met parkeerlift (inrit aan de linkerkant) en een inbandige fietsenberging op het gelijkvloers met toegang langs de voorgevel (rechts van de inkom). Links van het gebouw is een bouwvrije strook en toegang naar de achterliggende tuinzone. Langs de linker perceelsgrens wordt nog een externe fietsenberging geplaatst (l 2,09 m x b 5,5 m x h 2,2 m) voor 10 fietsen. De materialisatie wordt niet vermeld.

Indeling meergezinswoning

Het gebouw wordt ingedeeld als volgt:

De gelijkvloerse verdieping bevat 2 appartementen met een tuin:

- 1 (links): 2 slaapkamers, netto oppervlakte ca. 85 m²
- 2 (rechts): 2 slaapkamers, netto oppervlakte ca. 101 m²

De eerste verdieping bevat 2 appartementen met terras, te bereiken via de centrale trap/lift:

- 3 (links): 2 slaapkamers, netto oppervlakte ca. 84 m²
- 4 (rechts): 2 slaapkamers, netto oppervlakte ca. 75 m²

De tweede verdieping bevat één appartement met 3 slaapkamers, netto oppervlakte ca. 127 m².

Omgevingsaanleg

In de bouwvrije strook links van het gebouw wordt een pad in waterdoorlatende klinkers naar de achterliggende gemeenschappelijke tuinzone aangelegd. In de tuinzones van de gelijkvloerse appartementen wordt telkens een terras aangelegd (links ca. 15 m², rechts ca. 18,6 m²).

Achter de bestaande woning bevinden zich nog bergingen, een schuur, 5 garageboxen en verharding, dit wordt allemaal gesloopt. Met deze aanvraag worden geen bomen gerooid.

In een mogelijke tweede fase is er een plan om nog een vrijstaande eengezinswoning te bouwen achteraan het perceel ter hoogte van de Emiel Van Swedenlaan. Dit wordt louter ter info meegegeven en is niet formeel afgeklopt, deze voorbespreking is nog lopende.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 5x warmtepomp 10kW klasse 3 Nieuw	50 kW

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunning

* Op 26/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 3 eengezinswoningen na het slopen van de bestaande bebouwing. (OMV_2023097728)

Verkavelingsvergunning

* Op 26/09/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van gronden in 3 loten bestemd voor eengezinswoningen, een gemeenschappelijk oprit en 3 garages. (2024 GB 167/00/V)

=> Aan deze verkavelingsvergunning werd op 19/06/2025 op geldige wijze verzaakt.

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 19/05/1980 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van stallingen. (KW C-16-80 (GB 98/2))

* Op 15/05/1985 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1985/312 (BB 420/5 GB))

* Op 27/06/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning vroeger kadastrummer 21 afd. sectie a nrs. 299 n-o. (1985/758 (BB 420/7 GB))

* Op 22/08/1989 werd een weigering afgeleverd voor overdekken van terras. (1989/768 (BB 420/16 GB))

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 24 juli 2025 onder ref. 5000106208:

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen indien de gevraagde vermogens de standaardwaarden zoals hieronder beschreven onder de technische bepalingen niet overschrijden. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen Voor Elektriciteit:

Het appartement is aansluitbaar op het bestaande distributienet, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden

(17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.

Tellerlokaal:

Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.

<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

- **BRANDWEER**

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 12 augustus 2025 onder ref. 061244-002/EVM/2025:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- *De deuren van de bergingen in het parkeercompartiment moeten een brandwerendheid EI1 60 vertonen.*

- **WYRE**

Voorwaardelijk gunstig advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 18 juli 2025:

Netuitbreiding nodig:

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij: Wyre => Coax Build Support Liersesteenweg 4 2800 Mechelen 015 89 81 10 - cbs@wyre.be.

Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken een aanvraag in te dienen via volgende link => [Aanpassingswerken | wyre](#)

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend.

- **PROXIMUS**

Voorwaardelijk gunstig advies van **Proximus** afgeleverd op 18 juli 2025 onder ref. JMS 582595:

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.*

** 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 het formulier als bijlage ingevuld te versturen naar werf.a1@proximus.com.*

** 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. Meer informatie op www.proximus.be/bouwen.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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.

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 niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Er is een 2024 een verkaveling voor aangevraagd en goedgekeurd, maar in 2025 werd hier op correcte wijze aan verzaakt.

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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

- **Artikel 4.19 Private buitenruimte**

Bij elk appartement hoort een kwalitatieve private buitenruimte.

Toetsing:

Appartement 4 (1^e verdieping rechts) heeft een terras met een oppervlakte van 6,5 m², terwijl het appartement een NVO heeft van ca. 75 m². Dit is onvoldoende, er dient een buitenruimte van minstens 10 % (minstens ca. 7,5 m²) voorzien te worden. Dit kan eenvoudig voorzien worden door het ontworpen terras 0,5 m (of zelfs nog iets meer) naar rechts uit te breiden. Er dient evenwel rekening gehouden te worden met de impact naar lichten en zichten.

Appartement 5 (2^e verdieping) heeft louter één terras, met een oppervlakte van 10 m², terwijl het appartement een NVO heeft van ca. 127 m². Dit is onvoldoende, er dient een buitenruimte van minstens 10 % (minstens ca. 12 m²) voorzien te worden. Dit kan voorzien worden door het ontworpen terras 1 m naar links uit te breiden. Dit heeft geen significante gevolgen voor de impact naar lichten en zichten en kan als bijzondere voorwaarde worden opgelegd.

Bijkomstig wordt nog meegegeven dat er langs de voorzijde (ter hoogte van slaapkamer 2) ook een beperkt terras zou kunnen worden voorzien. Dit zou een extra meerwaarde betekenen voor het appartement en heeft geen bijkomende impact op de lichten en zichten. Er dient dan evenwel een glazen balustrade voorzien te worden.

- **Artikel 5.5 Bereikbaarheid en toegankelijkheid fietsenstalling**

§2 Fietsparkeerplaatsen voor bezoekers

Fietsparkeerplaatsen voor bezoekers moeten op eigen terrein komen en afgescheiden zijn van fietsparkeerplaatsen voor bewoners.

Toetsing:

De totale fietsparkeerbehoefte is opgevangen in 2 afgesloten fietsenbergingen op maaiveldniveau. Er is 1 fietsparkeerplaats voor bezoekers noodzakelijk voor het project, die naar aantal mee vervat lijkt te zitten in de voorziene fietsenbergingen. Met andere woorden, alle fietsstelplaatsen zijn afgesloten en er is eigenlijk geen vrij toegankelijke fietsstelplaats voor een bezoeker voorzien. Dit is niet correct. Aangezien er voldoende vrije ruimte is in de bouwvrije strook links naast of achter de externe fietsenberging, dient daar een extra fietsstelplaats voor bezoekers geplaatst te worden. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Opmerking:

Er werd geen ruimte voorzien voor buitenmaatse fietsen op maaiveldniveau. In functie van gezinsvriendelijk ontwerp wordt hier best ook ruimte voor voorzien.

- **Artikel 4.20 Natuurlijke verlichting**

Dit is louter een suggestie: voor appartement 3 (eerste verdieping links) zou het een meerwaarde zijn voor de leefkwaliteit indien er in de linker zijgevel een extra raampartij voorzien wordt ter hoogte van de eettafel/keukeneiland. Gelet op de afstand tot dichtstbijzijnde bewoning zal dit geen bijkomende impact geven naar lichten en zichten.

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project situeert zich in het afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- 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 perceel is momenteel bebouwd met een eengezinswoning en diverse bijgebouw achteraan in de tuin.

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.

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater:

Het dak van de nieuwbouw meergezinswoning heeft een oppervlakte van ca. 303 m², er moet in principe een hemelwaterput met een inhoud van **31.000 l** geplaatst worden. De aanvraag

voorziet een hemelwaterput met een inhoud van 20.000 l, maar daarnaast worden ook alle platte daken voorzien als groendak. Bijgevolg is de voorziene hemelwaterput in combinatie met deze groendaken voldoende om het hemelwater op te vangen.

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

Er moeten minstens **4** woonegelegenheden aangesloten worden op de hemelwaterput.

Infiltratievoorziening

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

Verharding

Conform artikel 3.2. van het ABR moet het verharderen van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Bij waterdoorlatende verharding dient het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...). De verharding mag geen wateroverlast veroorzaken bij derden.

Bijgebouw (fietsenberging)

Het hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt, mag niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. Dit kan door het opgevangen hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt in de tuin te laten infiltreren OF door het aansluiten van de hemelwaterafvoer op een bestaande hemelwaterput. De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een wadi OF door de aanleg van het plat dak als groendak (waarbij groendak overloopt in een nieuwe wadi)

Er kan voldaan worden aan de GSV en ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

Gelieve het (geactualiseerd) technisch achtergronddocument bij de GSVH te consulteren bij detailontwerp en uitvoering.

Technische informatie over afkoppelen, hergebruiken, bufferen en infiltreren kan gevonden worden op de website: <http://www.vmm.be/water/waterwegwijzerbouwen> en <http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/technisch-achtergronddocument-bij-de-gewestelijke-stedenbouwkundige-verordening>.

Ondergrondse constructies

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke

permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

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

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

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 wordt een vijver / wadi uitgegraven in de middenzone. Standaard wordt gesteld dat niet gewerkt kan worden onder de kruin van bomen + 2 meter (of + 10%) om wortels niet te beschadigen. De vijver zoals is ingetekend op plan BA_1_I_N_1 zorgt ervoor dat twee bomen binnen de contour staan en twee bomen op de rand van de uitgraving. Tijdens een plaatsbezoek (dd. 1/9/2025) is vastgesteld dat de twee bomen binnen de zone voor vijver/wadi van mindere kwaliteit zijn (uitgegroeide cipressen) en kunnen verwijderd worden. De twee andere bomen zijn loofbomen (eik en meerstam). Om de wortels van deze beide bomen te behoeden van schade, dient de uitgraving van de vijver pas te starten vanaf 5 meter afstand van de stam van deze bomen. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

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.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%.

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 het naleven van de bijzondere 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 28 juli 2025 tot en met 26 augustus 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 4 bezwaarschriften (waarvan 1 petitie) ondertekend door 9 personen) ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1/ Risico op schade bij afbraakwerken, schade aan nabijgelegen gebouwen

De aanpaler uit bezorgdheid over de aanpalende muur en bebouwing, doordat de aanvraag ook de sloop van de bestaande aanpalende bebouwing betreft. Er wordt nergens vermeld hoe men de schade zal beperken en of de aanpalende muren worden hersteld.

2/ Risico's door ondergrondse parkeergarage en bronbemaling

De bronbemaling en uitgraving brengen risico's mee voor woningstabiliteit, grondwatervervuiling en kunnen overlast voor omwonenden en negatieve effecten op fauna en flora veroorzaken. De voorziene bronbemaling en uitgraving voor de ondergrondse parkeergarage brengen aanzienlijke risico's mee voor de stabiliteit van woningen in de hele woonblok, inclusief de huizen in de Koningsdonkstraat en de Tineke Van Heulestraat Volgens studies kan de grondwaterstand in een straal van 300 tot 500 meter verlaagd worden, wat kan leiden tot bodemverzakkingen en scheurvorming in meerdere woningen in beide straten.

3/ Ongunstige inplanting en bouwvolume

De voorziene nieuwe achtergevel komt 2 meter verder uit dan de bestaande bebouwing en gaat vervolgens 5 meter recht omhoog. Hierdoor ontstaat er vanuit het eerste verdiep en de penthouse een directe inkijk in de aanpalende woningen en tuinen. Specifiek vanop het terras

alsook de ramen in de zijgevel. Dit betekent een ernstige aantasting van de privacy, rust en tuinbeleving van de aanpalers. Het voorzien van een penthouse in deze rustige, groene woonwijk staat haaks op het huidige karakter van de buurt. De recht omhooggetrokken achterzijgevel van het penthouse en het 1ste verdiep veroorzaakt een volledig verlies aan rust en privacy, en bijkomende lichtinvalvermindering. Dit tast de tuinbeleving en de oorspronkelijke woonkwaliteit aan.

Het bouwproject met ondergrondse parkeergarage, meerdere appartementen en een penthouse is niet passend in een straat die voornamelijk bestaat uit eengezinswoningen. De voorziene bouwhoogte en massa staan in schril contrast met het huidige karakter van de buurt en leiden tot een gevoel van insluiting en verlies van woonkwaliteit.

4/ Ecologische impact

De uitvoering van dit project heeft impact op meerdere grote bomen, waaronder minstens één boom die een vaste broedplaats is voor een omvangrijke kolonie kauwen. In de huidige omgevingsvergunning spreekt men over het behoud van maar één enkele boom. Dit leidt tot een verlies van biodiversiteit en tot een verarming van het groene karakter van de buurt.

5/ Misleidende verantwoording & gefaseerde impact

In de verantwoordingsnota wordt verwezen naar twee meergezinswoningen in de straat (nrs. 39 en 47) om de schaal van het project te verantwoorden. Deze vergelijking is echter fout en misleidend: beide panden hebben een beperkter bouwvolume en veroorzaken niet dezelfde impact op privacy of lichtinval.

Het project wordt bovendien opgedeeld in fasen (huidige bouw + toekomstige uitbreiding aan de Emiel Van Swedenlaan). Hierdoor wordt de totale impact gefragmenteerd voorgesteld, terwijl de gecombineerde schaalvergroting veel zwaarder doorweegt op de buurt.

6/ Belangenvermenging architect – uitvoerder

De plannen zijn getekend door een architectenbureau dat ook zelf instaat voor de uitvoering van de bouwwerken. Dit zorgt voor een duidelijke belangenvermenging: dezelfde partij die het ontwerp opstelt, heeft er ook belang bij om de uitvoering zo maximaal mogelijk door te drukken, zowel qua bouwvolume als rendabiliteit. Hierdoor ontbreekt de noodzakelijke onafhankelijke toets en verhoogt de kans dat de belangen van omwonenden en de buurt ondergeschikt worden gemaakt aan die van de bouwheer en uitvoerder.

7/ Woningtypetoets en draagkracht omgeving

Hoewel in de aanvraag wordt verwezen naar een toekomstige opsplitsing van het perceel, ontbreekt een duidelijke voorstelling van het resterende perceel. Vermoedelijk is dit kleiner dan 1500 m², waardoor de woningtypetoets verplicht is. De aanvraag negeert deze toets, ondanks eerdere communicatie met de dienst stedenbouw. Een meergezinswoning met vijf eenheden overschrijdt de draagkracht van de buurt; een ontwikkeling met eengezinswoningen of schakelwoningen is wenselijker en duurzamer.

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

1/ Risico op schade bij afbraakwerken, schade aan nabijgelegen gebouwen

Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren, uiteraard zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen of aan het openbaar domein. Het is echter aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken. De eventuele schade aan derden betreft echter een burgerrechtelijke materie.

2/ Risico's door ondergrondse parkeergarage en bronbemaling

Voor de bouw van de ondergrondse parking zal inderdaad een grondwaterbemaling noodzakelijk zijn. Dit is volgens Vlarem indelingsplichtig en dient gemeld te worden. Er kan slechts gestart worden met de bemalingswerken indien de melding geakteerd werd in het college van burgemeester en schepenen. Het bemalingswater dient zoveel mogelijk terug in de grond gebracht te worden (retourbemaling, infiltratie, ...). Indien dit technisch onmogelijk is dient het bemalingswater in eerste instantie geloosd te worden op oppervlaktewater of op de leiding voor regenwaterafvoer van de openbare riolering. Voor deze grondwaterbemaling zal een bemalingsstudie worden opgemaakt waarin moet worden vervat welke impact deze zal hebben en welke maatregelen moeten worden genomen. Ook de impact op het grondwater van de omwonenden moet in deze bemalingsstudie mee opgenomen worden.

3/ Ongunstige inplanting en bouwvolume

De inijklast naar de rechterzijde van het gebouw wordt voldoende ingeperkt doordat de eerste en tweede verdieping naar links inspringen ten opzichte van de aanpalende bebouwing rechts:



Voor wat betreft een uitbreiding op de verdieping wordt in het algemeen een maximale diepte toegestaan van 2 m dieper dan de aanpalende buur met een maximum van 12 m. Met deze regel tracht het stadsbestuur een evenwicht te vinden in de uitbreidingsmogelijkheden en het aanpassen aan het hedendaags woon- en leefcomfort van zowel nieuwe als bestaande woningen terwijl de hinder voor de aanpalenden tot een aanvaardbaar minimum wordt beperkt. Het voorstel voldoet aan deze regel.

De raampartijen het dichtst bij de rechter aanpalende zijn telkens ook kleinere ramen, en voldoen aan de regelgeving rond lichten en zichten. Ook de dakterrassen zijn beperkt en worden zo ver mogelijk van de aanpalende tuinen ingeplant om rekening te houden met de omgeving, en voldoen eveneens aan de regelgeving lichten en zichten.

Gelet op het feit dat een zeker verlies aan privacy een wezenlijk deel uitmaakt van een

randstedelijke woonomgeving, kan niet worden gesteld dat de impact van de inplanting van de meergezinswoning van die aard zal zijn dat het wooncomfort van de omwonenden ernstig zal worden aangetast.

Qua volume heeft het gebouw dezelfde omvang als 3 aaneengesloten eengezinswoningen. Er wordt langs de voorzijde beperkt teruggesprongen naar achteren om de impact op het straatbeeld te beperken. Ook zijn 3 bouwlagen met plat dak de basisschaal in de *groeistad* cfr. de Structuurvisie 2030 Ruimte voor Gent.

Verder is hier een meergezinswoning in overweging genomen omwille van een aantal factoren: met een compact volume wordt hier op een kwalitatieve manier verdicht, met een minimale impact op de omgeving. Daarbovenop wordt alle verouderde bebouwing achteraan het perceel gesloopt, waaronder ook de ongewenste garageboxen = ontharding + ontpitting wat wenselijk is. De tuinzone achteraan wordt ook gevrijwaard van nieuwbouw (wat in het voorontwerp ook een voorstel was) en de tuin wordt collectief voor de bewoners. Parkeren kan ook ondergronds voorzien worden waardoor het maaiveld gevrijwaard wordt van autoverkeer.

4/ Ecologische impact

Er worden in deze aanvraag geen bomen gerooid. In een latere, tweede fase zou er mogelijks een boom worden gerooid maar dit project is nog in voorbespreking. Sowieso tracht de stad zoveel mogelijk bomen zo lang mogelijk te beschermen en wordt er steeds uitgegaan van boomsparend ontwerp, als er bomen gerooid worden dienen deze altijd gecompenseerd te worden.

Voor deze aanvraag is de groendienst ter plaatse geweest om de groensituatie te bekijken en is akkoord met het ontwerp. De voorziene wadi heeft wel een impact op 2 bestaande bomen, waarvoor een bijzondere voorwaarde wordt opgelegd. Zie '6. Natuurtoets'.

Anderzijds zal het slopen van de schuren en bijgebouwen achteraan de tuinzone een positieve impact hebben op de lokale natuur. Er worden ook bomen bijgeplant.

5/ Misleidende verantwoording & gefaseerde impact

In een mogelijke tweede fase is er een plan om nog een vrijstaande eengezinswoning te bouwen achteraan het perceel ter hoogte van de Emiel Van Swedenlaan. Dit wordt in dit dossier louter ter info meegegeven en is niet formeel afgeklopt, deze voorbespreking is nog lopende. Desalniettemin zou dit gaan om één extra, vrijstaande eengezinswoning, waardoor de bijkomende impact niet significant zal zijn. Verder zijn er effectief 2 vergunde meergezinswoningen in de nabije omgeving, los daarvan is de keuze voor een meergezinswoning hier omwille van specifieke redenen aanvaardbaar (zie hierboven bij punt 3) en niet louter omwille van het feit dat er nog meergezinswoningen te vinden zijn in de omgeving.

6/ Belangenvermenging architect – uitvoerder

Op zich is het geen probleem dat deze partijen hetzelfde zijn. Dit argument is echter niet van stedenbouwkundige aard.

7/ Woningtypetoets en draagkracht omgeving

Op het perceel van de huidige aanvraag is de Woningtypetoets niet bindend omwille van de oppervlakte. Mocht er een tweede fase komen, dan zijn de resterende bouw mogelijkheden heel beperkt. Het voorstel wordt ook informatief in dit dossier meegegeven: een vrijstaande

eengezinswoning. Deze voorbespreking is echter nog lopende en is niet formeel afgeklopt. Verder is de keuze voor een meergezinswoning hier gemaakt op basis van een aantal voordelen die het project met zich meebrengt, zoals de mogelijkheid om het parkeren ondergronds te voorzien, het slopen van alle bebouwing achteraan en het voorzien van een collectieve tuin voor alle toekomstige bewoners van het project.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Met deze aanvraag wordt een meergezinswoning met 5 units voorzien in de *groeistad* cfr. volgens de structuurvisie Ruimte voor Gent. Alle woonentiteiten zijn voldoende ruim, beantwoorden aan de hedendaagse comfortnormen en worden voorzien van ofwel een tuin ofwel een voldoende ruime buitenruimte en daarnaast beschikken ze samen over een collectieve tuin. Er wordt ook een toegankelijke fietsenberging voorzien wat duurzame mobiliteit stimuleert.

Volume en inplanting

Het gebouw wordt opgetrokken in een hedendaagse architectuur en is aanvaardbaar in zijn omgeving voor wat betreft de inplanting, het bouwvolume en de zichtbare gevelmaterialen. De meergezinswoning wordt goed geïntegreerd in de omgeving. Een volume van 3 bouwlagen is de gangbare bouwhoogte in de *groeistad*. Binnen Gent wordt een basisschaal van 3 bouwlagen aanvaard. Bovendien is dit naar woonkwaliteit en uit energetisch oogpunt een hoogte waarbij compact kan gebouwd worden. De nieuwbouw sluit qua bouwhoogte en dakvorm omwille van de teruggetrokken bouwlaag voldoende aan bij het profiel van de rechteraanpalende. Er zijn vijf woonentiteiten in het gebouw en er worden evenveel autostaanplaatsen voorzien zodat er geen noemenswaardige bijkomende parkeerdruk te verwachten is voor de buurt.

Woningtype

De aanvraag voorziet de nieuwbouw van een meergezinswoning met 5 entiteiten op een perceel dat groter is dan 1500 m², niet gelegen is in een binnengebied en waarvoor in een verordenend plan geen woningtype werd opgelegd. Op het perceel van de aanvraag bevindt zich op heden 1 eengezinswoning. Aangezien het projectgebied groter is dan 1.500 m² dient de woningtypetoets in niet toegepast te worden. Hoewel eengezinswoningen of schakelwoningen hier ook een goede optie waren geweest, wordt een meergezinswoning op dit perceel aanvaardbaar geacht omwille van een aantal factoren:

Ten opzichte van het vergunde dossier OMV_2023097728 waarbij 3 eengezinswoningen zijn vergund en de ongewenste garageboxen achteraan het perceel behouden blijven, worden die garageboxen nu wel gesloopt, wat een grote meerwaarde is. Autoparkeren wordt ondergronds voorzien, waardoor de tuinzone gevrijwaard wordt van autoverkeer. Daarbovenop wordt alle verouderde bebouwing achteraan het perceel gesloopt, dit betreft een grote ontharding en ontpitting van het perceel, wat hier echt wenselijk en noodzakelijk is en in lijn ligt met de ruimtelijke ambities en klimaatdoelstellingen van de stad. De tuinzone achteraan wordt ook gevrijwaard van nieuwe bebouwing (wat eerder ook een voorstel was) en de tuin wordt collectief voor alle bewoners wat een meerwaarde is voor de bewoners en het gezinsvriendelijke aspect van het project versterkt.

Voorliggend project past binnen de visie om op een kwalitatieve manier te gaan verdichten en gaat uit van efficiënt ruimtegebruik. Met een compact volume wordt hier op een kwalitatieve manier verdicht, met een minimale impact op de omgeving.

Omwille van voormelde redenen kan, mits het naleven van de bijzondere voorwaarden, de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Dit wordt als opmerking opgenomen.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag **voorwaardelijk gunstig**.

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 5x warmtepomp 10kW klasse 3 Nieuw	50 kW

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_2025020196 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 een meergezinswoning bestaande uit 5 appartementen met ondergrondse parking en fietsenstalling na het slopen van de bestaande bebouwing en het plaatsen van een warmtepomp aan Peter Cattoir en SCAX bv (O.N.:0461284587) gelegen te Koningsdonkstraat 64, 9050 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.

De rubriek voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer beslist het college als volgt:

Vergunde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 5x warmtepomp 10kW Nieuw	50 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Externe adviezen:

- De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 12/08/2025 met kenmerk 061244-002/EVM/2025).
- De bijzondere voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluvius** moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 24/07/2025 met kenmerk 5000106208).
- De bijzondere voorwaarden opgenomen in het advies van **Wyre** moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 18/07/2025).
- De bijzondere voorwaarden opgenomen in het advies van **Proximus** moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 18/07/2025 met kenmerk JMS 582595).

Private buitenruimte:

Appartement 4 (1^e verdieping rechts) moet voorzien worden van een terras van minstens ca. 7,5 m². Dit kan door het ontworpen terras 0,5 m naar rechts uit te breiden.

Appartement 5 (2^e verdieping) moet voorzien worden van een terras van minstens ca. 12 m². Dit kan door het ontworpen terras 1 m naar links uit te breiden.

De regelgeving rond lichten en zichten dient steeds gerespecteerd te worden.

Fietsparking:

Er dient minstens 1 fietstelplaats voor bezoekers in de tuinstrook links voorzien te worden. Deze mag niet afgesloten worden.

Aanleg wadi:

De uitgraving van de vijver / wadi kan pas gestart worden vanaf 5 meter afstand van de stam van de te behouden loofbomen (eik en meerstam).

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.

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

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

Opzoeken riolering bij sloop:

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

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-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

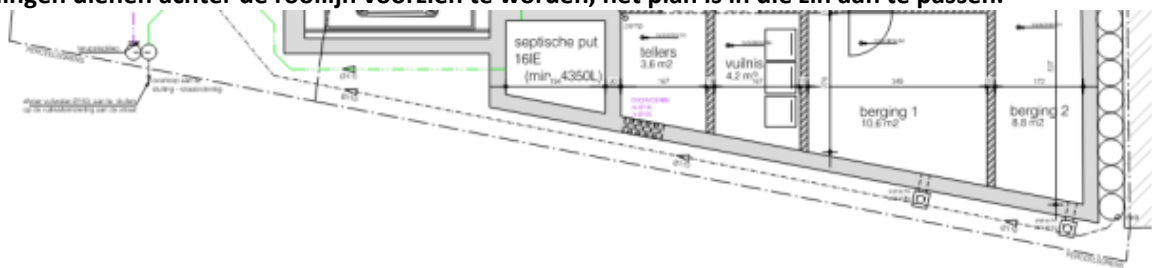
De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

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

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

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

De aanleg van privé-putten en privé-leidingen vóór de rooilijn wordt niet toegestaan. De leidingen dienen achter de rooilijn voorzien te worden, het plan is in die zin aan te passen.





nieuwe voorgevel:

De nieuwe gevel dient inclusief de afwerking binnen de rooilijn opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe **voorgevelvlak** de rooilijn volgt. Bijkomende regenwaterpijpen op de voorgevel dienen eveneens in de nieuwe gevel ingewerkt te worden.

Er dient een controle te gebeuren na het uitzetten van de bouwlijn/rooilijn door de landmeetcel (www.stad.gent typ "landmeetcel" in het zoekveld) van de Stad en dit minstens 14 dagen voor start van de werken.

Openbaar domein:

Sloop:

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

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

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 dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

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

De gevelmuren die tegen de perceelsgrens worden opgetrokken, moeten onder het trottoirpeil

een diepte hebben van ten minste 1,50 meter, zodat er zonder gevaar voor de stabiliteit van het gebouw uitgravingen op de openbare weg kunnen worden verricht tot op deze diepte.

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 rest van de voortuin dient groen aangelegd te worden. Het privaat terrein dient verder fysiek afgesloten te worden van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een afsluiting, haag etc.).

Aangezien de bouwheer geen rekening heeft gehouden met de geldige rooilijn is de overdekte fietsenstalling (links) op te schuiven tot achter de rooilijn.

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan voor de toegang tot de autolift. Zie opmerkingen. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

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 wegen 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 oprit op openbaar domein aan te passen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein aangepast worden door de 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. Dit 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, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir thv de perceelsgrens.

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.

Rooilijnenplan:

Voor info ivm de geldige rooilijn kan contact opgenomen worden met de landmeetcel (www.stad.gent typ "landmeetcel" in het zoekveld).

Geluidsnormen:

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het

beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_09594 - OMV_2025020196 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een meergezinswoning bestaande uit 5 appartementen met ondergrondse parking en fietsenstalling na het slopen van de bestaande bebouwing en het plaatsen van een warmtepomp - met openbaar onderzoek - Koningsdonkstraat, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025020196

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_I_B_1_inplanting.pdf	6+d2zqHp6w/yhOcJUq8jFg==
BA_1_G_N_1_voorgevel.pdf	vmKEPZWTD5Q+aHHe/Jmqbg==
BA_1_G_N_2_zijgevel links.pdf	AkP6EF3uf7/FWTJ3EHjAuw==
BA_1_G_N_3_achtergevel.pdf	ANFIM8T2+fA9Nn7sLknVEA==
BA_1_I_N_1.pdf	eiPQwUdS2ZBM2D9hbJ3rNQ==
BA_1_L_N_1.pdf	MCBUsdqXSxk/xyTw5oQpng==
BA_1_P_N_0_kelder.pdf	xYHg/FcEm5SeKxCyV5h3Ag==
BA_1_P_N_1_gelijkvloers.pdf	O9Dzw6D8YbSSeWgAD6ibrQ==
BA_1_P_N_2_verdieping +1.pdf	+ZWuoHMLfXcnSWWbz2ntcg==
BA_1_P_N_3_verdieping +2.pdf	aqWDCw4SUQRXZlcZchUItA==
BA_1_S_N_1_snedes AA'.pdf	VOleaXsOwzNXDU2qcAvJjQ==
BA_1_T_B_1.pdf	2YEzWRQupUWREWBk9gjYA==
BA_1_T_B_2_terreinprofiel.pdf	VtCgD1TCXmmVZwRmXiHbdg==
BA_1_T_B_3.pdf	fZ31TS4DIllyfn253dNa6A==
BA_1_T_N_1_terreinprofiel.pdf	J/Pn9Fcw7sy2yDzO9jLISQ==
BA_1_T_N_1.pdf	gha1mnoZGhY4YjAhYXD4Xg==
BA_1_T_N_2_terreinprofiel.pdf	oz+Kzq6AHkYLypz+3aN2TQ==
BA_1_T_N_3.pdf	FLb1Y5VduWaHJRn1zpLHrw==