



2025_CBS_10226 OMV_2025097911 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning en het rooien van bomen - met openbaar onderzoek - Groenestaakstraat, 9030 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 november 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Jonas Van Belleghem - Jolien De Waele met als contactadres Haagstuk 35, 9032 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025097911) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 augustus 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een eengezinswoning en het rooien van bomen
- Adres: Groenestaakstraat 65, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nr. 326P

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 augustus 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 november 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Voorliggende aanvraag is gesitueerd in Mariakerke, langs de Groenestaakstraat in een verkavelde omgeving gedomineerd door ruime kavels met open bebouwing. Het terrein in kwestie is via een bestaande oprit toegankelijk vanaf de Groenestaakstraat, maar bevindt zich in tweede bouworde, achter de woningen langs de Groenestaakstraat en de Breebroekstraat.

De aanvraag betreft lot 2 van een verkaveling die in 2023 voorwaardelijk werd vergund (zie historiek). Daarbij werd één perceel opgesplitst in drie loten: lot 1 ligt aan de straatzijde, terwijl lot 3 zich in het binnengebied bevindt, achter lot 2. Loten 2 en 3 bevinden zich respectievelijk in 2^{de} en 3^{de} bouwlijn zijn ontsloten via een ca 9,4 m brede strook grond die aansluit op de Groenestaakstraat. De linkerhelft van deze strook behoort tot lot 3, de rechterhelft tot lot 2.

Op het terrein is een bestaande **oprit** aanwezig. Uit vergelijking tussen het inplantingsplan van de bestaande toestand en de beschikbare foto's blijken echter meerdere discrepanties tussen de bestaande realiteit en de aanduiding op het inplantingsplan van de bestaande toestand:

- ? De intekening van de oprit op het plan stemt niet overeen met de situatie op de foto's.
- ? Volgens opmeting via de tool Cyclomedia (Streetsmart) bedraagt de breedte van de oprit ca. 2,6 m, terwijl het plan een breedte van 4 m aangeeft.
- ? De aansluiting op de openbare weg is anders weergegeven: op het plan staat een boom vóór de toegang tot de oprit, terwijl de foto's tonen dat deze boom meer naar rechts staat en de oprit links van de boom aansluit op het openbaar domein.
- ? Ook de lengte van de oprit wijkt af: op de foto's loopt de oprit slechts tot ongeveer de achterste perceelsgrens van de linker aanpalende buur, terwijl ze op het plan aanzienlijk langer is ingetekend.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op de oprichting van een vrijstaande eengezinswoning op een momenteel onbebouwd perceel (lot 2), gecombineerd met de aanleg van verharding en het rooien van bestaande bomen.

De **nieuwe eengezinswoning** wordt ingeplant in de tweede bouwlijn, op ongeveer 66 m van de rooilijn. Ter hoogte van deze woning bedraagt de breedte van het perceel ca. 24 m. De woning wordt ingeplant tegen de achterste perceelsgrens, grenzend aan lot 3, dat nog onbebouwd is. Ze houdt een afstand van 4 m tot de linker perceelsgrens, ongeveer 9,9 m tot de rechter perceelsgrens, en circa 10 m tot de achterste perceelsgrens van het voorliggende perceel, dat grenst aan het bebouwde lot 1.

Het bouwvolume bestaat uit twee bouwlagen met een plat dak. De dakrandhoogte bedraagt 6,3 m, gemeten ten opzichte van het omliggende maaiveld. De woning heeft een bouwdiepte van ongeveer 16,5 m voor het hoofdvolume, aangevuld met 4 m voor een carport, wat resulteert in een totale bouwdiepte van 20,5 m. De breedte bedraagt 9,41 m. Op het gelijkvloers worden de leefruimtes ondergebracht, terwijl de verdieping plaats biedt aan drie slaapkamers,

badkamers en een speelkamer. Aan de zijde van de Groenestaakstraat wordt op maaiveldniveau bij de woning een inpandig terras aangelegd van 3,5 bij 3,75 m (15,75 m²), afgewerkt met terrastegels.

Tegen de achterzijde van het hoofdvolume van de woning wordt een **carport** voorzien met ruimte voor twee overdekte parkeerplaatsen op maaiveldniveau. De constructie krijgt een plat dak met een dakrandhoogte van 3,35 m, gemeten vanaf het omliggende terrein. De carport sluit rechtstreeks aan op de woning en blijft aan de overige zijden open, zonder gesloten wanden.

De toegang tot de carport verloopt via een **oprit** van circa 86 m lang, uitgevoerd in waterdoorlatende betonklinkers en met een totale oppervlakte van 260,47 m². De eerste 55,5 m (gemeten vanaf het openbaar domein) betreft het een gedeelde oprit van 4 m breed, waarvan 2 m op het perceel van lot 3 en 2 m op dat van lot 2. Het resterende deel van de verharding ligt volledig op lot 2 en heeft een breedte van ongeveer 5 m.

Voor de realisatie van de woning wenst de aanvrager **bestaande bomen op de bouwlocatie te rooien**. Het gaat om een dubbele bomenrij met in totaal 10 laagstammige bomen, aangevuld met 1 solitaire hoogstammige boom. Het rooien van een deel hiervan werd reeds goedgekeurd bij de voorwaardelijke vergunning van het verkavelingsplan 2023 MA 199/00.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 28/03/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van percelen in 2 loten bestemd voor eengezinswoningen. (2023 MA 199/00)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 10/03/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van bomen. (2016/06003)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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.

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 deelgebied met specifieke voorschriften.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2023 MA 199/00 van 28 maart 2024). De aanvraag heeft betrekking op lot Lot 3. De zonering volgens deze verkaveling is 'zone oprit/voortuin', 'zone hoofdgebouw', 'zijtuinstrook' en '(achter)tuinzone'.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling. Het wijkt af op de volgende punten:

Artikel 1.4 - Kroonlijsthoogte hoofdgebouw

De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6 m.

Toetsing: De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw bedraagt 6,30 m en overschrijdt daarmee de toegelaten hoogte met 0,30 m.

Afwijkingsaanvraag Overeenkomstig artikel 4.4.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt een verzoek tot beperkte afwijking ingediend met volgende motivatie: De verhoging van de kroonlijsthoogte met 30 cm is beperkt en noodzakelijk om technische en architecturale redenen. Ze vloeit voort uit de dikte van vloerpakketten, de vereiste dakopstand, de isolatiediktes en het streven naar een volwaardige plafondhoogte conform de hedendaagse woonnormen. Bovendien legt het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent een minimale plafondhoogte van 2,50 m op. Hierdoor is het in de praktijk onmogelijk om met een kroonlijsthoogte van exact 6,00 m twee volwaardige bouwlagen te realiseren. De gevraagde afwijking heeft geen negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit en verstoort de harmonie met de omliggende bebouwing niet.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO voorziet dat, na openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften kunnen worden toegestaan. Deze afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, afmetingen en inplanting van constructies, dakvorm en gebruikte materialen. Afwijkingen zijn niet mogelijk voor wat betreft de bestemming, de maximaal toegelaten vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

Beoordeling: De gevraagde afwijking van artikel 1.4 van de verkavelingsvoorschriften kan worden toegestaan. De afwijking op artikel 1.4 van de verkaveling wordt aanvaardbaar geacht om volgende redenen:

- ? De afwijking is beperkt in omvang en heeft uitsluitend betrekking op de afmeting van de constructie (kroonlijsthoogte).
- ? Het openbaar onderzoek werd correct georganiseerd; er werden geen bezwaarschriften ingediend.
- ? De afwijking is functioneel en technisch gemotiveerd en draagt bij tot het realiseren van kwalitatieve woonruimtes conform de geldende normen.

Artikel 2.1.2 - Verharding in de 'zone voor oprit/voortuinstrook'

Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. De verhardingen in de voortuin worden tot het strikt noodzakelijke beperkt. Alle verhardingen dienen waterdoorlatend te zijn in waterdoorlatende funderingen met uitzondering van het terras. Er wordt naar gestreefd om het regenwater maximaal op eigen terrein te laten infiltreren of hergebruiken.

Toetsing: De voorziene verharding in de voortuinstrook is ruimer dan strikt noodzakelijk en voldoet daardoor niet volledig aan de voorschriften. De volgende bijzondere voorwaarden moeten gerespecteerd worden:

- ? De toegang voor beide loten verloopt via de bestaande oprit op het openbaar domein, die niet zal worden verbreed.
- ? Op het eigen terrein wordt één gedeelte verharding voorzien met een maximale breedte van 3 m, uit te voeren als karrenspoor.
- ? Ter hoogte van de carport is een plaatselijke verbreding toegestaan om de nodige draaicirkel voor de auto te realiseren.
- ? Daarnaast mag één toegangspad naar de inkom van de woning worden aangelegd, met een maximale breedte van 1,5 m. Dit pad dient aan te takken vanaf de gedeelte verharding.

Het beperken van de verharding tot dit minimum geldt als **bijzondere voorwaarde**.

Artikel 2.2.1 – Vrijstaande constructies in de zijtuinstrook.

De maximale kroonlijsthoogte van (vrijstaande) constructies in de zijtuinstrook bedraagt 3 m.

Toetsing: De kroonlijsthoogte van de carport in de zijtuinstrook bedraagt 3,35m. De aanvraag is bijgevolg niet conform artikel 2.2.1. uit de verkavelingsvoorschriften. De constructie is ook niet vrijstaand, maar wordt tegen de woning opgetrokken.

Afwijkingsvraag: Overeenkomstig artikel 4.4.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt een verzoek tot beperkte afwijking ingediend met volgende motivatie:

Deze beperkte verhoging is het resultaat van het architecturaal ontwerp, waarbij de carport visueel wordt geïntegreerd in het hoofdvolume door middel van een doorlopende horizontale gevelband. Dit zorgt voor een samenhangend en esthetisch geheel. Aangezien de algemene basisprincipes van de verkaveling gerespecteerd blijven en de afwijking beperkt is, veroorzaakt deze geen bijkomende hinder voor de aanpalende percelen. De impact op de omgeving is minimaal en ruimtelijk aanvaardbaar.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO voorziet dat, na openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften kunnen worden toegestaan. Deze afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, afmetingen en inplanting van constructies, dakvorm en gebruikte materialen. Afwijkingen zijn niet mogelijk voor wat betreft de bestemming, de maximaal toegelaten vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

Beoordeling: De gevraagde afwijking van artikel 2.2.1 van de verkavelingsvoorschriften kan worden toegestaan. De afwijking op artikel 2.2.1. van de verkaveling wordt aanvaardbaar geacht om volgende redenen:

- De afwijking is beperkt en heeft uitsluitend betrekking op de afmeting (kroonlijsthoogte) en de inplanting van de constructie (niet vrijstaand).

- het openbaar onderzoek werd naar behoren georganiseerd en er werden geen bezwaarschriften ingediend.
- de afwijking draagt bij tot de coherentie en kwaliteit van het architecturaal ontwerp en verstoort de ruimtelijke harmonie niet.

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 de volgende punten:

Artikel 3.2 - Beperken van verhardingen

Artikel 3.2 uit het Algemeen Bouwreglement van Stad Gent bepaalt dat het verharden van oppervlaktes tot een minimum moet beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: De voorziene verharding in de voortuinstrook is ruimer dan strikt noodzakelijk en voldoet daardoor niet volledig aan de voorschriften. De volgende bijzondere voorwaarden moeten gerespecteerd worden:

- ? De toegang voor beide loten verloopt via de bestaande oprit op het openbaar domein, die niet zal worden verbreed.
- ? Op het eigen terrein wordt één gedeelde verharding voorzien met een maximale breedte van 3 m, uit te voeren als karrenspoor.
- ? Ter hoogte van de carport is een plaatselijke verbreding toegestaan om de nodige draaicirkel voor de auto te realiseren.
- ? Daarnaast mag één toegangspad naar de inkom van de woning worden aangelegd, met een maximale breedte van 1,5 m. Dit pad dient aan te takken vanaf de gedeelde verharding.

Het beperken van de verharding tot dit minimum geldt als **bijzondere voorwaarde**.

Artikel 3.13 - Extra informatie op de plannen in functie van de toetsing

De plannen bij het aanvraagdossier moeten aan de volgende minimumvereisten voldoen: > Bij een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen waarbij een afvoerstelsel van afvalwater of hemelwater moet worden voorzien, moet het rioleringsplan een gedetailleerde weergave bevatten van het gescheiden afvoerstelsel van afvalwater en hemelwater, met aanduiding van het tracé van de afvoerbuizen, de diameter, de hellingsgraad, het gebruikte materiaal, en het aansluitings- of lozingspunt van beide stelsels aan de grens met het openbaar domein, alsook van de ligging en de afmetingen van de hemelwaterput, en van de ligging van de individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA). Indien wordt aangesloten op het openbare rioolstelsel moeten de ligging en het hoogtepil van de afvoerbuizen ter hoogte van de grens met het openbaar domein worden weergegeven.

Toetsing: de locatie en de hoogte aansluiting van de riolering ter hoogte van de grens met het openbaar domein is niet weergegeven op de plannen. Onderstaand artikel kan hierdoor niet worden getoetst.

Artikel 3.5 - Aantal, afmetingen, ligging en diepte van afvoerbuizen die uitmonden in de openbare rioolstelsels

Artikel 3.5 stelt dat per onroerend goed wordt voorzien in maximum één huisaansluiting voor de afvoer van afvalwater en in maximum één huisaansluiting voor de afvoer van (niet verontreinigd) hemelwater. Met het begrip 'onroerend goed' wordt in dit artikel bedoeld een aansluitend en samenhangend geheel van bouwwerken of gebouwen, en dit ongeacht de perceelsconfiguratie. De huisaansluitingen worden uitgevoerd met buizen van een diameter van 150 millimeter (voor gres buizen) of 160 millimeter (voor kunststofbuizen). Indien er op het openbaar domein geen wachtbuizen of – putjes aanwezig zijn, dient de bouwheer het dieptepiel en de ligging van het private rioolstelsel ter hoogte van de grens met het openbaar domein aan te vragen bij de rioolbeheerder. Indien er op het openbaar domein wachtbuizen of- putjes aanwezig zijn, moeten de private afvoerbuizen ter hoogte van de grens met het openbaar domein zo dicht mogelijk bij deze wachtbuizen of –putjes toekomen. Indien er bestaande aansluitingen zijn, dan moeten deze hergebruikt worden. In de mate dat de afvoer voor hemelwater en afvalwater via de openbare rioolstelsels loopt, moeten de private afvoerbuizen voor hemelwater en/of afvalwater ter hoogte van de grens met het openbaar domein, onmiddellijk naast elkaar gelegen, op het openbaar domein toekomen. Ter hoogte van de grens met het openbaar domein moet de tussenaafstand tussen beide buizen minimaal 40 centimeter en maximaal 60 centimeter bedragen.

Toetsing: Door het ontbreken van informatie over de aansluiting van de riolering aan de grens met het openbaar domein kan artikel 3.5 niet worden getoetst. De aanvraag moet hier blijvend aan voldoen. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**. Voor beide woningen (respectievelijk op lot 2 en 3) is een eigen huisaansluiting te voorzien.

Artikel 4.20 - Natuurlijke verlichting

Artikel 4.20 van het Algemeen Bouwreglement bepaalt dat voor een slaapkamer in een eengezinswoning de totale oppervlakte van de daglichtopeningen minstens 1/12 van de netto vloeroppervlakte van de slaapkamer moet bedragen (~ 8,3%), met een absoluut minimum van 1m².

Toetsing: niet conform

- ? Netto vloeroppervlakte slaapkamer 1: 21,65 m²
- ? Vereiste minimale raamoppervlakte: 1,80 m² (21,65 ÷ 12)
- ? Voorziene raamoppervlakte: 1,60 m²

De voorziene raamoppervlakte vertegenwoordigt slechts 7,4% van de vloeroppervlakte en voldoet daarmee niet aan de minimumnorm van artikel 4.20.

Om conform te zijn met de voorschriften moet de raamoppervlakte van slaapkamer 1 worden vergroot tot minstens 1,80 m². Deze verplichting wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

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 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- 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.

Het dak van de nieuwbouwwoning heeft een oppervlakte van 179,3 m², er moet een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 l geplaatst worden. *De aanvraag voldoet hieraan.*

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

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening. *De aanvraag voldoet hieraan.*

Aangezien het dak van de woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen.

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 project is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming), ook onder klimaatverandering.

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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

De aanvraag omvat de kapping van de voorste hoogstammige boom binnen de bouwzone en de kapping van twee rijen van telkens vijf bomen met het oog op de optimalisatie van de tuinzone. Dit gaat gepaard met een gedeeltelijke achteruitgang van de ecologische waarde.

- ? Het rooien van de achterste bomenrij van vijf bomen in de tuinzone wordt **uitgesloten** van de vergunning.
- ? Rekening houdend met de situering in de bouwzone kan de kapping van de voorste hoogstammige boom en de voorste bomenrij van vijf bomen wel worden aanvaard, mits naleving van de volgende **bijzondere voorwaarde**: alle te behouden bomen moeten tijdens de bouwwerken beschermd worden door een afsluiting van minimaal 2 m hoog, geplaatst op een afstand van ten minste de kroonprojectie van de bomen.
- ? Ook moet de wadi aangelegd worden buiten de kroonprojectie van de bomen langs de oprit. Dit is opgenomen 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.

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 voorwaarden, de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de

lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 september 2025 tot en met 2 oktober 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Optrekken van een eengezinswoning en de aanleg van verharding

De aanvraag is gelegen in een verkaveling die recent voorwaardelijk werd goedgekeurd. Deze verkaveling bevat gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften. Het ingediende plan en de bijhorende voorschriften worden geacht de principes van een goede ruimtelijke ordening te weerspiegelen.

De beoordeling van de aangevraagde werken gebeurde bij de toetsing aan de verkavelingsvoorschriften. Daarbij werden volgende afwijkingen vastgesteld:

- (1) Afwijkingen kroonlijsthoogte: Zowel voor de carport als voor het hoofdgebouw wordt een beperkte afwijking gevraagd met betrekking tot de kroonlijsthoogte. Deze afwijkingen zijn beperkt en worden aanvaardbaar geacht (zie toetsing aan de verkaveling)
- (2) Afwijking verharding voortuinstrook: De voorziene verharding overschrijdt het strikt noodzakelijke en is niet in overeenstemming met het voorschrift dat het beperken van verhardingen beoogt. De verharding moet worden beperkt tot het minimum, zijnde een karrenspoor van maximaal 3 m breed, ook ter hoogte van de rooilijn. Hiervoor zijn bijzondere voorwaarden opgenomen met betrekking tot de maximale breedte en de uitvoering van de oprit (zie toetsing aan de verkaveling).

Roaien van bomen

Het roaien van de eerste bomenrij (vijf laagstammige bomen) en één hoogstammige boom was reeds voorzien binnen de verkaveling doordat de bouwzone zich hierop situeert. Het roaien van deze bomen kan dus worden aanvaard.

Het bijkomend roaien van een tweede bomenrij zou echter leiden tot een aanzienlijke ecologische achteruitgang van het perceel en situeert zich bovendien buiten de bouwzone. Dit roaien kan dan ook niet worden verantwoord. Om het groene karakter en de landschappelijke waarde van het perceel te beschermen, wordt het roaien van deze bijkomende bomen **uitgesloten** van de vergunning. De te behouden bomen dienen tijdens de bouwwerken beschermd te worden door middel van een aangepaste afsluiting. Hieromtrent is een **bijzondere voorwaarde** opgenomen.

CONCLUSIE

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

- **Voorwaardelijk gunstig** voor het bouwen van een eengezinswoning, het aanleggen van verharding en het roaien van een solitaire hoogstammige boom en een bomenrij, bestaande uit 5 bomen. Mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is dit deel

van de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

- **Ongunstig** voor het rooien van de achterste bomenrij, bestaande uit 5 laagstammige bomen. Dit deel van de aanvraag is niet 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_2025097911_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning en het rooien van bomen aan Jonas Van Belleghem - Jolien De Waele gelegen te Groenestaakstraat 65, 9030 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:

Uitgesloten handelingen

Rooien van de bomenrij die het verst verwijderd is van de bouwzone. Deze bomenrij bestaat uit 5 laagstammige bomen en moet behouden blijven.

Beperken van verhardingen

Bestaande verharding

De toegang tot beide loten verloopt via de bestaande oprit op het openbaar domein. Deze oprit zal niet worden verbreed.

Nieuwe verharding

Op het eigen terrein mag één gedeelde oprit worden aangelegd met een maximale breedte van 3 m, uit te voeren als karrenspoor.

- ? Ter hoogte van de carport is een plaatselijke verbreding toegestaan om de vereiste draaicirkel voor de auto te realiseren.

- ? Daarnaast mag één toegangspad naar de inkom van de woning worden voorzien, met een maximale breedte van 1,5 m in waterdoorlatende materialen. Dit pad dient rechtstreeks aan te takken op de gedeelde oprit.

Bermen:

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

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.

Voor beide woningen op lot 2 en 3 is een eigen huisaansluiting te voorzien.

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.

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 aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

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

Beschermen bestaande bomen

Alle te behouden bomen moeten tijdens de bouwwerken beschermd worden door middel een 2m hoog hekwerk. Dit hekwerk moet geplaatst worden op een afstand van tenminste de kroonprojectie van de bomen.

De wadi moet voldoende afstand houden van de bestaande bomen langs de oprit. Deze moet aangelegd worden buiten hun kroonprojectie.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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.

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Bouwlijn

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

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

Zakelijk karakter

Een omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter en wordt steeds verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten.

Rookmelder

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

Drinkwaterinstallatie

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_10226 - OMV_2025097911 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning en het rooien van bomen - met openbaar onderzoek - Groenestaakstraat, 9030 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025097911

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_EENGEZINSWONING_T_N_01_terrein profiel.pdf	Emd6Omk12GckqvwN+QfkiA==
BA_EENGEZINSWONING_T_B_01_terrein profiel.pdf	EZ56sEuyUnSenOpOHsLdxw==
BA_EENGEZINSWONING_S_N_01_sned e.pdf	QbhvFiSF0WvxEUCW+07lsg==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_04_dakpl an.pdf	1yDDrckmwtIJWTsYsBx3qA==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_03_eerste verdieping.pdf	ihpTWkgCb1BsBOsSfJkpxQ==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_02_gelijkv loers.pdf	Rhl4RI8LaRNSbzlGoLIU3g==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_01_funder ingsplan.pdf	DSF0lrbRO8l22xv1zQimoA==
BA_EENGEZINSWONING_L_N_01_legend e.pdf	TIXSGaPrFm5AvquuAOH6eg==
BA_EENGEZINSWONING_I_N_01_inplant ing.pdf	V81VYSgmLrktOFmFW1zvaQ==
BA_EENGEZINSWONING_I_B_02_rooipla n.pdf	+JtauVak93rgv1vc2/PVjw==
BA_EENGEZINSWONING_I_B_01_inplant ing.pdf	VMfN2YR7BHE+WYtzZTcyhQ==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_04_linker zijgevel.pdf	z9XLs28KrVMV/glbs8ca3Q==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_03_achter gevel.pdf	ac99GyFxyRCMd1HwwCiq/g==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_02_rechte r zijgevel.pdf	WRGmNE2TG8ABvLATyYhSqQ==

BA_EENGEZINSWONING_G_N_01_voorg evel.pdf	VSMxzxTGODJ5ustKDWvmQQ==
---	--------------------------