



2025_CBS_10640 OMV_2025083164 R - omgevingsaanvraag voor het verkavelen van een perceel bestemd voor een halfopen eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Maalderijstraat, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 december 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; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Martine Haché met als contactadres Maalderijstraat 57, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025083164) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 juli 2025.

De omgevingsvergunningsaanvraag voor een nieuwe verkaveling handelt over:

- Onderwerp: het verkavelen van een perceel bestemd voor een halfopen eengezinswoning
- Adres: Maalderijstraat 57, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 18 sectie B nrs. 82F2 en 93M

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 september 2025. De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 25 november 2025:

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Voorliggende aanvraag strekt tot het afsplitsen van een grond bestemd voor het oprichten van een halfopen eengezinswoning langs de Maalderijstraat, in deelgemeente Sint-Amandsberg. De straat maakt deel van een woonbuurt, gekenmerkt door zowel woningen in gesloten, halfopen als open bebouwing. Het op te delen perceel is vandaag bebouwd met een halfopen eengezinswoning, nr. 57. De bestaande woning, alsook de aanpalende woning nr. 55, bevinden zich langs een gedeelte van de Maalderijstraat dat niet werd overgedragen naar het openbaar domein en bijgevolg een wegeis in private eigendom belast met een erfdienstbaarheid van doorgang.

Met de aanvraag wordt de grote zijtuin bij de woning afgesplitst voor de bouw van een halfopen woning. De bestaande aanpalende halfopen woning nr. 57 wordt een gesloten woning. De stedenbouwkundige handelingen die hiertoe vereist zijn (zoals het dichtmaken van raamopeningen in de zijgevel) maken onderdeel uit van een aparte omgevingsvergunningsaanvraag (OMV_2025104177). Lot 1, met de bestaande woning, heeft een oppervlakte van ca. 1283 m²; lot 2 heeft een oppervlakte van ca. 569 m². Er wordt op dit lot een bouwzone met een breedte van 7,10 m en een diepte van 18 m voorzien, alsook een zijtuin (met een minimale breedte van 6,88 m) en een achtertuin. Aan de achterzijde wordt een strookje met een breedte van 2,85 m bij lot 1 gehouden. De bestaande tuinberging bevindt zich op de grens tussen lot 1 en 2 en wordt in 2 gelijke delen verdeeld door het voorzien van een mandelige muur in metselwerk in de tuinberging.

Verder beschrijven de verkavelingsvoorschriften voor lot 2 o.a. een bouwdiepte op de eerste verdieping tot 12 m, een bouwhoogte van maximaal 6,40 m (gemeten vanaf het maaiveld tot aan de bovenkant van de kroonlijst). De gelijkvloerse uitbreiding (tot 18 m) kan maximaal een hoogte hebben van 3,50 m. De woning dient afgewerkt te worden met een plat dak.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 11/05/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning met ingebouwde garage na het slopen van 2 woningen met bergingen (1987/1581).
- Op 06/11/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het vellen van bomen, het bouwen van een ondergronds bufferbekken met vertraagde lozing voor opvang van regenwater en het opkuisen en herprofiëren van de bestaande perceelafwatering (2008/50197).

Omgevingsvergunningen

- Op 02/08/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de aanbouw van een overdekt terras bij een halfopen bebouwing (OMV_2018043678).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 17 september 2025 onder ref. 5000110114:

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: 2025083164

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

Voorwaardelijk gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 17 oktober 2025 onder ref. VK-25-958:

Drinkwater

Deze verkavelingsaanvraag betreft het verkavelen van een perceel bestemd voor een halfopen eengezinswoning.

M.b.t. het verkavelen van een perceel moet indien nodig door of i.o.v. Farys vooreerst de meter worden verplaatst van woning met huisnr. 57.

Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.

Het lot 2 (voor het oprichten van een woning van het type halfopen bebouwing) kan op normale en reglementaire wijze aangesloten worden op het bestaand drinkwaterdistributienet.

Er is uiteraard geen uitbreiding noodzakelijk.

Het lot 1 (met woning huisnr. 57) wordt verder uit de verkaveling gesloten.

Riolering

Met ingang van 01/01/2024 behandelt Farys – Netinfra Z enkel adviesvragen die voldoen aan één van volgende criteria:

** bouwdoSSIers en verkavelingsdoSSIers met toekomstig openbaar domein;*

** bouwdoSSIers en verkavelingsdoSSIers met een aanzienlijke hydraulische impact op openbaar domein (=vanaf een verharde oppervlakte groter dan 1000 m²).*

Aangezien het voorliggende dossier niet voldoet aan deze criteria, kan door de stad/gemeente op basis van de inhoud van het standaardadvies dat aan de stad/gemeente werd overgemaakt advies verleend worden.

Bemerging

De afsplitsing van lot brengt de aanleg van rioolvertakking met zicht mee. Het nieuwe perceel dient afzonderlijk te worden aangesloten tot aan de openbare riolering. Perceel grenst echter niet rechtstreeks aan openbaar domein, maar via een weg met erfdiensbaaheden. Dit zal moeten verduidelijkt worden bij de bouwaanvraag.

Gunstig advies van **Proximus** afgeleverd op 29 september 2025:

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht.

Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800.

*In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.
Sloop en/of gevelwerken dienen ten laatste acht weken voor uitvoering gemeld te worden via www.proximus.be/afbraak*

Gunstig advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 15 september 2025 onder ref. 25208026:

Aansluitbaar Wyre

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

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

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

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

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

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

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

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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Oude Bareel', goedgekeurd op 22 mei 1997, en is bestemd als zone voor gesloten bebouwing, zone voor koeren en tuinen en zone voor wegen met verblijfsfunctie.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften, het wijkt af op volgende punt(en):

- Dakvorm: De voorschriften van het BPA voorzien voor deze zone verplicht een hellend dak. Afwijkingen zijn mogelijk indien een architecturaal verantwoorde overgang wordt voorzien naar de aanpalende gebouwen. De nieuwe voorschriften voorzien verplicht een plat dak, refererend naar woning nr. 55 en om zo de mogelijkheid te geven aan woning nr. 57 om een plat dak te voorzien.

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De afwijking binnen huidige aanvraag heeft betrekking op de dakvorm. De gevraagde afwijking wordt als volgt beoordeeld:

- Er is geen bezwaar tegen het afwijken op de verplichte hellende dakvorm. Evenwel voorzien de verkavelingsvoorschriften nu verplicht een plat dak, hoewel beide dakvormen zich kunnen inpassen binnen de bestaande context. Teneinde voor de nieuwe woning op lot 2 voldoende architecturale vrijheid te laten, worden de verkavelingsvoorschriften gewijzigd naar een vrije dakvorm.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - 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).
- ter hoogte van de straat gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De op te richten woning moet bij het indienen van de omgevingsvergunningsaanvraag voldoen aan het algemeen bouwreglement van de stad Gent en de gewestelijke hemelwaterverordening.

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 Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs verplicht 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 perceel is ter hoogte van de straat gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein 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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er worden geen wijzigingen aan bouwvolumes/constructies en/of verhardingen voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op aanwezige waardevol groen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Het huishoudelijk afvalwater zal worden 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 toepassing van bovenstaande maatregelen de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet 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 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 18 september 2025 tot en met 17 oktober 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het principe om het betreffende perceel te verkavelen naar twee loten voor een halfopen en gesloten woning is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden en werd ook zo voorzien in het geldende BPA. In de omgeving komen woningen in verschillende verschijningsvormen

voor maar met gelijkaardige afmetingen. De woningen beschikken beide over een voldoende ruime tuin.

De inplanting, bouwdieptes en -hoogtes voor de nieuwe woning zijn overgenomen uit het BPA waardoor men moet aannemen dat deze de goede ruimtelijke ordening weerspiegelen. In afwijking van de voorschriften van het BPA wordt voorgesteld de dakvorm verplicht plat te voorzien. Omdat er –rekening houdend met de dakvormen voorkomend in de onmiddellijke omgeving- evenwel geen bezwaar is tegen één welbepaalde dakvorm (hellend of plat), worden de verkavelingsvoorschriften gewijzigd naar een vrije dakvorm.

Verder omvatten van de voorschriften ook bepalingen omtrent constructies en verhardingen in de zij- en achtertuin. In het algemeen is het uitgangspunt dat er beperkte constructies zijn toegelaten (in de achtertuin) en dat verharding tot een minimum beperkt moeten worden. Evenwel wordt gesteld dat de achtertuin tot maximaal 40% van de totale oppervlakte van de tuin kan verhard worden. Rekening houdend met de maximale bouwzone, maximale oppervlakte van het bijgebouw en de maximale oppervlakte aan verhardingen resulteert dit in een terreinbezetting van net meer dan 50%. Voor percelen met dergelijke oppervlakte is dit aanvaardbaar doch maximaal.

De verkavelingsvoorschriften zijn voldoende gedetailleerd om een degelijke inpassing in de omgeving te kunnen bekomen, doch voorzien voldoende vrijheid inzake materiaalgebruik, architectuur, gabarit edm. Mits de nodige aanpassing van de verkavelingsvoorschriften voor wat betreft de dakvorm kunnen de voorgestelde verkavelingsvoorschriften worden bijgetreden. Deze aanpassingen worden via voorwaarden bij deze omgevingsvergunning opgelegd.

Om verwarring te vermijden wordt de nummering van de loten aangepast: Lot 1 wordt 'uitgesloten lot'; lot 2 wordt 'lot 1'.

Voorliggende verkavelingswijziging wordt, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden, positief beoordeeld in het kader van een goede plaatselijke aanleg en de principes van een goede ruimtelijke ordening.

De noodzakelijke aanpassingen aan woning nr. 57 (zoals het dichtmaken van raamopeningen in de zijgevel) maken onderdeel uit van een aparte Omgevingsvergunningsaanvraag (OMV_2025104177).

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025083164_verkavelingsvoorschriften.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2025083164_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verkavelen van een perceel bestemd voor een halfopen eengezinswoning aan Martine Haché gelegen te Maalderijstraat 57, 9040 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:

Nummering van de loten:

Lot 1 wordt 'uitgesloten lot'.

Lot 2 wordt 'lot 1'.

De verkavelingsvoorschriften worden aangevuld/vervangen door de volgende voorschriften:

- Dakuitvoering: De dakvorm is vrij.

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluvius System Operator** (advies van 17 september 2025, met kenmerk 5000110114) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Farys** (advies van 17 oktober 2025, met kenmerk VK-25-958) moeten strikt nageleefd worden.

Algemene opmerkingen:

De verkaveling brengt de aanleg van de rioolvertakkingen met zich mee (tot aan het openbaar domein).

De aanleg van de huisaansluiting zal gebeuren naar aanleiding van de individuele bebouwing.

Bijzondere voorwaarden op te nemen in de verkoopaktes:

De interne riolering van de te bouwen woning dient zodanig ontworpen dat er kan aangesloten worden op een gescheiden rioleringssysteem (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte RWA-aansluiting mogelijk. De RWA-leidingen naar de straat zijn te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten regen- en afvalwaters gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. De samenvoeging van regen- en afvalwaters dient te gebeuren ter hoogte van de rooilijn.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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 vóór de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

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

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

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

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).

Huisnummering

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

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

Belangrijke bepalingen

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

Artikel 102. – 103. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuur voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuur voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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 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_10640 - OMV_2025083164 R - omgevingsaanvraag voor het verkavelen van een perceel bestemd voor een halfopen eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Maalderijstraat, 9040 Gent - Vergunning

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN NIEUWE VERKADELING

1 GEBOUW

1.1 OPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De bebouwbare oppervlakte wordt beperkt.	Afmetingen van de gebouwen : a) Voorgevelbreedte : maximaal zoals aangeduid op het plan. b) Bouwdiepte : gelegen binnen de bouwzone aangeduid op het plan. Op het gelijkvloers bedraagt de bouwdiepte 18m, op de eerste verdieping 12m.

1.2 VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het bebouwbare volume wordt beperkt.	Afmetingen van de gebouwen : a) Voorgevelbreedte : maximaal zoals aangeduid op het plan. b) Bouwdiepte : gelegen binnen de bouwzone aangeduid op het plan c) Bouwhoogte : gemeten van het maaiveld aan de voorzijde van het gebouw tot de bovenkant van de kroonlijst : max. 6.40 meter. Nokhoogte bedraagt dezelfde hoogte als de kroonlijst aangezien het om een plat dak gaat. De achterbouw (tussen 12 en 18m bouwdiepte) heeft een bouwhoogte van 3.50m. d) Vloerpeil : de aanzet van de dorpel ligt in dezelfde hoogteorde als deze van de aanpalende woning (7.83m TAW). Inpandige garages zijn toegelaten, net als bij het aanpalende pand.

1.3 NOKHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De nokhoogte dient te passen in het algemeen straatbeeld.	De nokhoogte van het plat dak is lager dan de nokhoogte van het aanpalende pand: max. 6.40 meter vanaf het maaiveld gemeten.

1.4 KROONLIJSTHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De kroonlijsthoogte dient te passen in het algemeen straatbeeld.	Gemeten van het maaiveld aan de voorzijde van het gebouw tot de bovenkant van de kroonlijst : max. 6.40 meter.

1.5 DAKUITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De dakhelling, de nokhoogte, evenals de aard en de kleur van de aangewende materialen voor dakbedekking moeten aan bepaalde voorschriften voldoen.	Dakvorm : de dakvorm is plat zoals de woning gelegen te Maalderijstraat 55. De nokhoogte van het plat dak lager dan of gelijk aan de nokhoogte van het aanpalende pand: max. 6.40 meter vanaf het maaiveld gemeten.. Energiebesparende installaties (o.a. zonnepanelen, zonneboilers e.d.) zijn toegelaten op het dak. Terrassen in het dakvolume zijn niet toegelaten. In het BPA wordt vermeld dat afwijkingen toegelaten zijn indien dit zorgt voor een architecturaal verantwoorde overgang naar de aanpalende gebouwen wat hier het geval is. De dakvorm is vrij te kiezen.

1.6 TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt geopteerd voor halfopen bebouwing.	Op het perceel wordt enkel een grondgebonden ééngezinswoning, met inbegrip van zorgwoning, toegelaten. Voorzieningen voor hulpbehoevenden zijn toegelaten, voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, dienstverlening of ambacht zijn toegelaten, mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden: • De woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie. • De ruimte ingenomen door de complementaire functie is beperkt tot 30% van het bouwoppervlakte. De verkeersgenererende activiteiten zijn ongewenst.

	Horeca wordt niet toegelaten. Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.
--	--

1.7 MATERIAALGEBRUIK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gebruikte materialen dienen te passen in het algemeen straatbeeld.	De kleur en aard der gebruikte zichtbaar blijvende materialen dienen zodanig gekozen dat het totaal uitzicht van het gebouw op esthetisch verantwoorde wijze in de omgeving past en die duurzaam en kwalitatief verouderen (baksteenmetselwerk, hout, ...). Het is ook niet toegelaten een muur onafgewerkt te laten.

1.8 INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgelegd.	De zone mag niet overschreden worden. De maximale voorgevellijn staat aangeduid op plan. De zijgevels dienen zoals aangeduid op plan ten opzichte van de perceelsgrenzen worden opgericht. De nieuwe op te richten bebouwing zal rechtstreeks palen aan Maalderijstraat 57. Vandaar zal aan de verkavelingsvergunning volgende last dienen opgelegd te worden: de woning te Maalderijstraat 57 dient zo verbouwd te worden dat alle bestaande openingen in de zijgevel dichtgemaakt worden zodat deze kan fungeren als wachtgevel voor de nieuwe bebouwing. Het voorontwerp tot verbouwen van de bestaande woning maakte deel uit van voorafgaandelijk overleg met de stad. De aanvraag tot verbouwen is reeds in opmaak: deze werd op 30/07 beslist door Mevr. Haché. Alle werken t.h.v. de linkerzijgevel zullen pas gebeuren na het ontvangen van de verkavelingsvergunning.

1.9 TERRASSEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling om het groene karakter te bewaren. De verhardingen worden tot een minimum beperkt.	Er kan slechts één terras aansluitend aan de woning komen met een oppervlakte van 30m ² . Dit omvat een terras achteraan de woning en een pad langsheen de zijgevel rechts, afwaterend naar en infiltrerend in eigen terrein.

2 VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES

2.1 ZIJTUINSTROOK

2.1.1 VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling om het groene karakter te bewaren.	Er zal enkel een pad langsheen de zijgevel aangelegd worden, afwaterend naar en infiltrerend in eigen terrein. Een bovengrondse infiltratievoorziening is hier toegelaten.

2.1.2 GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De zijtuinen worden hoofdzakelijk in groenelementen uitgevoerd.	Het groene karakter typeert in deze zone. De verhardingen worden tot een minimum beperkt.

2.2 ACHTERTUINSTROOK

2.2.1 VERHARDING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling om het groene karakter te bewaren. De verhardingen worden tot een minimum beperkt.	De verharding wordt beperkt tot een terras achter de woning en een eventueel tuinpad. Deze verharding mag maximaal 40% van de totale oppervlakte van de achtertuin bevatten.

2.2.2 GROENAANLEG

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het aanleggen van private tuinen met oog voor voldoende privacy. Het groene karakter typeert in deze zone. De verhardingen worden tot een minimum beperkt.	De tuinen worden hoofdzakelijk in groenelementen uitgevoerd

2.2.3 CONSTRUCTIES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit toont de typologie, inplanting, het volume en materiaalgebruik van het bijgebouw aan.	Er kan onder geen voorwaarden een woonfunctie in toegestaan worden. Er is een bestaand bijgebouw aanwezig in de achtertuinstrook. Hiervoor zal aan de verkavelingsvergunning volgende voorwaarde opgelegd worden: Er zal een mandelige muur in metselwerk voorzien worden op de grens. Indien bestaand bijgebouw alsnog (ooit) dient gesloopt worden, mag er een nieuw gebouwd worden. Niet aangebouwd aan het hoofdvolume. Momenteel mag er geen extra carport voorzien worden door de aanwezigheid van het bestaande bijgebouw. Bij het bouwen van een nieuw bijgebouw moet rekening gehouden worden met volgende voorwaarden: In de achtertuinstrook mag er een bijgebouw worden opgericht op minimum één meter van de perceelsgrenzen. De maximale gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen achter de woning bedraagt 40 m². De bijgebouwen kunnen enkel op de perceelsgrens worden toegestaan indien het op het aanpalende perceel toegelaten is een constructie op de perceelsgrens te plaatsen of als er een schriftelijk akkoord is van de aanpalende eigenaar. De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot max. 3m, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zijn voor de verkaveling. Bergplaatsen / garages worden opgericht in dezelfde materialen als deze gebruikt voor het hoofdgebouw of in hout. Tuinhuisjes mogen uitgevoerd worden in verduurzaamd hout. Op de 2,5m vrije strook is er geen mogelijkheid om een autostaanplaats in te richten.

2.3 AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS

2.3.1 UITVOERING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De afsluitingen verduidelijken de eigendomsgrens en moeten voldoende privacy garanderen.	Zijn toegelaten: hagen al dan niet met draadafsluitingen met maximum hoogte 2m (1m hoogte in de zijtuin, 2m hoogte in de achtertuin). Deze hagen bestaan uit streekeigen, inheemse beplanting. De bestaande woning komt verder dan de nieuw ontworpen woning met een bouwdiepte van 12,00m op het gelijkvloers en de eerste verdieping. Extra scheidingsmuren verder dan 18,0m zijn niet toegelaten.

--	--

2.4 ANDERE VOORSCHRIFTEN VOOR DE TUINZONES

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een licht aflopend terrein.	Reliëfwijzigingen dienen beperkt te blijven tot deze noodzakelijk voor het oprichten van de woning en de toegang tot de woning.

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025083164

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)
VK_VP_N_Ontworpen toestand.pdf	zS4hYnBzhGSs4nOTJOeMSA==
VK_VP_B_Bestaande toestand.pdf	jedEKDDVBy3cD8eoNNNTrw==
VK_L_N_Legende.pdf	AzLOR1GDDYcPufD6e6dSKg==
VK_L_B_Legende.pdf	Bu7uHSjWTrdbLjHfy0zWPA==
Gabarit aanpalende woning nr. 57.pdf	62q+HQLgMnavHf1/Aaa1Qg==