



2025_CBS_11148 OMV_2025102266 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Oscar Colbrandtstraat, 9040 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 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; 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?

Nico Moolenaar - Evelien Bogaert met als contactadres Kunstenaarsstraat 43, 9040 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025102266) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 september 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het oprichten van een eengezinswoning
- Adres: Oscar Colbrandtstraat, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1008F11

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 oktober 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het perceel uit voorliggende aanvraag betreft een braakliggend, onbebouwd perceel en bevindt zich langs de Oscar Colbrandtstraat in de wijk Sint-Amandsberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 bouwlagen met een hellend dak aan deze kant van de straat en 2 bouwlagen met een hellend dak aan de overkant van de straat. Het perceel in kwestie is ca. 315 m², heeft een totale diepte van 37,66 m bij een breedte van 8,4 m. Rechts van het perceel is er nog een onbebouwd perceel aanwezig met achterliggend garageboxen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het oprichten van een nieuwbouw eengezinswoning.

Morfologie

Het nieuwbouwwolume betreft een halfopen bebouwing, bestaande uit 3 bouwlagen met een hellend dak. De bouwbreedte van het hoofdgebouw bedraagt 5,4 m en de bouwdiepte bedraagt 15 m (gemeten vanaf de rooilijn) op de gelijkvloerse verdieping met een hoogte van +3,20 m (gemeten vanaf het trottoirpeil) en 12 m op de verdiepingen. De kroonlijsthoogte aan de voor- en achtergevel bedraagt +9,38 m met een nokhoogte van +14,58 m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

Op de eerste verdieping wordt er op het platte dak van de gelijkvloerse bouwlaag een dakterras voorzien tot op een bouwdiepte van 13,6 m op de rechter perceelsgrens en centraal op het perceel tot 15 m. Dit terras is op 3 m van de linker perceelsgrens voorzien.

De linker zijgevel is voorzien van een schouwconstructie met een totale hoogte van +15,05 m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

Links van het hoofdgebouw is er een tuinstrook van 3 m breed aanwezig. Hier wordt er een luifelstructuur voorzien die zowel links als achter het hoofdgebouw is voorzien. De luifel is voorzien op 5,2 m achter de rooilijn en tot op een diepte van 16,4 m met een breedte van 5,4 m achter het hoofdgebouw. De luifel links van het hoofdgebouw doet functie als carport en deze achter de woning als overdekte terras/tuinzone. Er wordt op de perceelsgrens een betonnen scheidingsmuur opgetrokken.

De luifel zorgt voor een ophoging van de linker scheidingsmuur met 3,2 m over een lengte van 7 m.

Door het nieuwbouwwolume wordt er een wachtgevel op de rechter perceelsgrens voorzien. De rechter aanpalende betreft een onbebouwd perceel.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 1.500 l, een hemelwaterput van 10.000 l en een bovengrondse infiltratievoorziening.

Indeling

Het voorste deel van het hoofdgebouw wordt onderkelderd in functie van een technische berging en kelderruimte. De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een technische berging en fietsenberging aan de voorzijde, centraal de traphal, vestiaire, toilet en inkom en aan de achterzijde de keuken/eetruimte. De eerste verdieping is voorzien van de leefruimte aan de voorzijde, centraal de traphal en een bureau aan de achterzijde die toegang biedt tot het dakterras. De tweede verdieping is voorzien van een slaapkamer aan de voorzijde, centraal een wasberging, toilet en de traphal en een leefruimte en badkamer aan de achterzijde. Onder het hellende dak is er een slaapkamer aanwezig met aan de achterzijde een inpandig dakterras.

Materialisatie

De voorgevel wordt voorzien uit beton met houten schrijnwerk en een dakbedekking uit zilveren golfplaat. De zijgevel wordt voorzien uit beton op de gelijkvloerse verdieping en op de hoger gelegen verdiepingen uit zilveren golfplaat. De wachtgevel wordt afgewerkt met een zilveren golfplaat.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 23/01/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een grond in een lot bestemd voor halfopen bebouwing + het rooien van een boom.
(2024 SA 319/00).

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Sint Baafskouter', goedgekeurd op 21 september 1992, en is bestemd als zone voor gesloten bebouwing, zone voor koeren en

tuinen, en zone voor voortuinstroken.

Zone 4: Zone voor gesloten bebouwing – Kolom 17-18: bouwdiepte verdieping;

De minimale bouwdiepte mag 9m bedragen en maximaal 12 m op de verdieping.

Toetsing: De aanvraag voorziet een dakterras op het platte dak van de gelijkvloerse aanbouw tot een bouwdiepte van 13,6 m op de rechter perceelsgrens en tot 15 m diep centraal op het perceel. Er wordt hiervoor tot op een diepte van 14 m een verhoogde scheidingsmuur op de rechter perceelsgrens voorzien. Terrassen op verdiepingen worden steeds met de nodige voorzichtigheid benaderd. Dergelijk terras bevindt zich op een grote hoogte, waardoor dit fungeert als een uitkijkpost over de aanpalende woningen en tuinen. Dit brengt de privacy van de omwonenden in het gedrang. Bovendien betreft het pand van de aanvraag een nieuwbouw eengezinswoning met een tuin, waardoor een extra buitenruimte in de vorm van een dakterras niet noodzakelijk is voor het functioneren van de eengezinswoning. Het gaat hier om een nieuwbouwvolume waarvan wordt verwacht dat deze voldoet aan de geldende voorschriften inzake bouwdiepte. Er kan ruimtelijk niet akkoord worden gegaan met een afwijking op de maximale bouwdiepte in functie van een dakterras. Verder bevestigen de meerdere bezwaarschriften dat dergelijk terras ruimtelijk een te grote impact zullen hebben op de omgeving. Bijgevolg wordt **het dakterras op de eerste verdieping en de benodigde ophoging van de scheidingsmuur hiervoor uitgesloten uit de vergunning**. Er wordt hieraan ook een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld.

Zone 4: Zone voor gesloten bebouwing – Kolom 22-23: Aantal bouwlagen of bouwhoogte;

wordt uitgedrukt in bouwlagen of in meter. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het peil op de rooilijn tot de bovenkant van de kroonlijst. Bij de vaststelling van de hoogte uitgaande van het aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een minimum hoogte van 2,7 m en een maximum hoogte van 3,2 m toebedacht. De voorschriften laten 2 bouwlagen met een hellend dak toe.

Toetsing: Het ontwerp voorziet 3 volwaardige bouwlagen bekleed met een hellend dak met een kroonlijsthoogte van +9,38 m gemeten vanaf het trottoirpeil op de rooilijn. Deze bouwhoogte is aanvaardbaar binnen voorliggende context. Het gaat hier over een halfopen bebouwing die de afwerking van deze straatwand, bestaande uit 3 bouwlagen, maakt. Verder is de linker aanpalende ook een halfopen bebouwing bestaande uit 3 volwaardige bouwlagen met een verhoogde kroonlijst en een beperkte 4^{de} bouwlaag, waarop huidige aanvraag naar aantal bouwlagen en kroonlijst op aansluit. Binnen de visie van de stad Gent (zie visienota 'Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent') is op deze locatie de basisschaal van 3 bouwlagen toepasbaar. Een hoogte van drie bouwlagen is een 'Gentse maat', en komt al heel veel voor in het gewone weefsel: klassieke rijwoningen in de binnenstad en de negentiende-eeuwse gordel, in de centra van de deelgemeenten,... . Bovendien is dit naar woonkwaliteit en uit energetisch oogpunt een hoogte waarbij compact kan gebouwd worden. Het nieuwe gabarit past zich op een aanvaardbare wijze in binnen de bestaande context. Het rechter aanpalende perceel betreft een braakliggend perceel waarbij een ontwikkeling die dezelfde volumetrie aanneemt mogelijk is.

Zone 11: Zone voor koeren en tuinen – Kolom 28: Afsluitingen;

In het algemeen geval zullen de afsluitingen bestaan uit een levende haag eventueel versterkt met paaltjes en draad met een maximale hoogte van 2 m.

Toetsing: Het ontwerp voorzien een afscheiding op de perceelsgrens met de linker aanpalende uit beton met een totale hoogte van 1,79 m. Er wordt dus een afwijking gevraagd in functie van materialisatie van de perceelsafscheiding met volgende motivatie:

‘De tuinmuur in architectonisch beton vormt een neutrale drager die zich subtiel verbindt met de architectuur van zowel de linker- als de rechterbuur. Tegelijk biedt de muur een ideale achtergrond voor de begroeiing, waardoor er doorheen de jaren een zachte patine en een natuurlijk samenspel met de tuin ontstaat. Als verzachtend element wordt de betonafscheiding doorgetrokken met een levende haag tot aan de perceelsgrens aan de straatzijde. Op die manier wordt de betonwand visueel verzacht vanaf de straat en blijft een natuurlijk element in het straatbeeld behouden.’

De afwijking op materialisatie is aanvaardbaar daar dat deze aansluit op de vormtaal materiaalkeuze van de nieuwbouwwoning en de impact van deze materiaalkeuze op de omgeving beperkt is en zelfs bijdraagt aan de beeldwaarde.

Overeenkomstig **artikel 4.4.9/1** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag. Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden. Een afwijking kan bijgevolg enkel toegestaan worden indien deze uitgaat van de goede ruimtelijke ordening, waarbij het ‘verhogen van het ruimtelijk rendement’ een nieuw onderdeel is. Om de kansen die deze verruimde afwijkingsmogelijkheden bieden te stroomlijnen met de principes van [Ruimte voor Gent](#) (het ruimtelijk structuurplan), werd de beleidsnota [Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent](#) opgesteld. In deze beleidsnota worden per deelruimte (binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied) de principes van het BPA waarop al dan niet kan afgeweken worden, besproken. Deze afweging wordt telkens gemaakt in relatie tot de principes van Ruimte voor Gent.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2024 SA 319/00 van 23 januari 2025). De aanvraag heeft betrekking op Lot 1. De zonering volgens deze verkaveling is zone voor halfopen bebouwing. De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften van de verkaveling.

Gezien het gaat om een verkaveling jonger dan 15 die integraal verwijzen naar de voorschriften van een BPA dat ouder is dan 15 jaar, kan er worden afgeweken in toepassing van artikel 4.4.9/1 VCRO, maar moeten de voorschriften van de verkavelingsvergunning wel worden nageleefd. De beoogde afwijkingen werden onder ‘4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg’ beoordeeld.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel braakliggend.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt er een nieuwbouw eengezinswoning voorzien. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 124,5 m², waarvan 17,5 m² als groendak met bufferend vermogen van 50l/m². Dit resulteert in een in rekening te brengen dakoppervlakte van 115,75 m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 7.500 l. De aanvraag voldoet hieraan. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het totale dakoppervlakte bedraagt 124,5 m². De horizontale

dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter door twee gedeeld. Voor deze aanvraag bedraagt dit 17,5 m², waarvan slechts 8,75 m² in rekening gebracht moet worden. Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwateren oppervlakte met 30 m² verminderd worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 85,85 m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 8 % van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **6,87 m²**. Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval **2.833 l**. De aanvraag voorziet een voldoende grote oppervlakte maar vermeld geen buffervolume. Hieraan wordt een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld.

Groendak

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. 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 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 17 oktober 2025 tot en met 15 november 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **5 bezwaarschriften** ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Afwijkend gabarit

Er wordt een zeer afwijkend gabarit gehanteerd voor de eengezinswoning met een totale hoogte van 14,52 m, wat aanzienlijk hoger is dan de aanpalende woningen en zorgt voor een breuk in het uniforme straatbeeld en heeft een grote impact op het zonlicht in de straat en omgeving. Dit wordt aanzien als een precedent om hogere volumes te gaan bouwen.

Afwijking BPA

Er wordt gemotiveerd dat de uitkraging van de kroonlijst een afwijking is op het BPA. Verder wordt het dakterras op +1 als afwijking op de bouwdiepte van het BPA gemotiveerd, wat ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Deze zal zorgen voor rechtstreekse inkijk in de aanpalende woning.

Carport en scheidingsmuur

Er wordt een carport voorzien in de bouwvrije strook wat strijdig is met voorschriften van het BPA. Verder wordt er een betonnen scheidingsmuur voorzien die een nefaste impact zal hebben op de woonkwaliteit van de aanpalende woning. Er wordt aangestuurd om in overleg te gaan met de aanpalende burens.

Bescherming boom

Er is een oude magnolia aanwezig op het perceel die een aanzienlijke meerwaarde biedt aan de straat. Deze wordt op de plannen niet waarheidsgetrouw weergegeven en er zijn vragen bij de overlevingskansen van de boom bij de verbouwingen.

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

Afwijkend gabarit

Dit bezwaarschrift wordt niet gevolgd. Het voorgestelde volume uit de aanvraag sluit zich ruimtelijk voldoende aan op de omgeving zonder hierop een negatieve impact te hebben. De linker aanpalende heeft een kroonlijsthoogte van 9,84 m en de rechter aanpalende, naast het onbebouwd perceel heeft een kroonlijsthoogte van 9,14 m. Het gebouw uit huidige aanvraag heeft een kroonlijsthoogte van 9,38 m wat tussen beide hoogtes gevat zit. Verder streeft het ontwerp de basisschaal van 3 volwaardige bouwlagen met een hellend dak na. Binnen de visie van de stad Gent (zie visienota 'Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent') is op deze locatie de basisschaal van 3 bouwlagen toepasbaar. Een hoogte van drie bouwlagen is een 'Gentse maat', en komt al heel veel voor in het gewone weefsel: klassieke rijwoningen in de binnenstad en de negentiende-eeuwse gordel, in de centra van de deelgemeenten,... . Bovendien is dit naar woonkwaliteit en uit energetisch oogpunt een hoogte waarbij compact kan gebouwd worden. Het nieuwe gabarit past zich op een aanvaardbare wijze in binnen de bestaande context. Het rechter aanpalende perceel betreft een braakliggend perceel waarbij een ontwikkeling die dezelfde volumetrie aanneemt mogelijk is. Het is op deze locatie wenselijke hoger en compacter te gaan bouwen en dus naar 3 volwaardige bouwlagen met al dan niet een hellend dak te streven en het beperken van de bouwdiepte. Er zijn reeds een groot aandeel woningen met dit gabarit aanwezig.

Afwijking BPA

De uitkraging van de kroonlijst voorbij de rooilijn wordt niet bepaald door het BPA en is dus

geen afwijking hierop. De uitkraging dient niet als maximalisatie van deze nieuwbouw eengezinswoning maar is louter als architecturale vormgeving voorzien. De uitkraging is ruimtelijk aanvaardbaar en heeft geen noemenswaardige impact op de omgeving.

Carport en scheidingsmuur.

De carport is volledig gelegen binnen de zone voor koeren en tuinen en blijft onder de maximale bebouwingsgraad van 40 m² per perceel, zoals bepaald door de voorschriften van het geldende BPA. Verder wordt deze als open carport voorzien, waardoor de impact op de omgeving beperkt blijft. De betonnen scheidingsmuur wordt voorzien als architecturaal element, aansluiten op de materialisatie en vormtaal van de eengezinswoning. Gezien het hier gaat om een scheidingsmuur op de perceelsgrens die zowel qua materialisatie en hoogte ruimtelijk aanvaardbaar is en gezien het wijzigen van een gemeenschappelijke scheidingsmuur een burgerrechtelijke aangelegenheid betreft, wordt er aangestuurd om dit onderling uit te klaren.

Bescherming boom

De boom maakt geen deel uit van huidige aanvraag en is ook niet gesitueerd op het perceel uit de aanvraag. Het ontwerp is zo aangepast dat er voldoende afstand van de boom wordt behouden. Er wordt hieraan een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet in het nieuwbouwen van een halfopen eengezinswoning. Hierbij wordt er een compacte eengezinswoning voorzien bestaande uit 3 bouwlagen met een hellend dak. Deze bouwhoogte is aanvaardbaar binnen voorliggende context. Binnen de visie van de stad Gent (zie visienota 'Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent') is op deze locatie de basisschaal van 3 bouwlagen toepasbaar. Een hoogte van drie bouwlagen is een 'Gentse maat', en komt al heel veel voor in het gewone weefsel: klassieke rijwoningen in de binnenstad en de negentiende-eeuwse gordel, in de centra van de deelgemeenten,... . Bovendien is dit naar woonkwaliteit en uit energetisch oogpunt een hoogte waarbij compact kan gebouwd worden. Er wordt een kwalitatieve, compacte eengezinswoning voorzien. Het nieuwe gabarit past zich op een aanvaardbare wijze in binnen de bestaande context.

Echter wordt er wel op de eerste verdieping een afwijking op bouwdiepte voorzien in functie van een dakterras. Terrassen op verdiepingen worden steeds met de nodige voorzichtigheid benaderd. Dergelijk terras bevindt zich op een grote hoogte, waardoor dit fungeert als een uitkijkpost over de aanpalende woningen en tuinen. Dit brengt de privacy van de omwonenden in het gedrang. Bovendien betreft het pand van de aanvraag een eengezinswoning met een ruime en vlot toegankelijke tuin, waardoor een extra buitenruimte in de vorm van een dakterras niet noodzakelijk is voor de woonkwaliteit. Het aanwezig zijn van verschillende bezwaarschriften over dit dakterras bevestigen ook de negatieve impact dat dit dakterras op de omgeving zal hebben. Dit zorgt bijgevolg voor een ongunstige beoordeling van het dakterras op de eerste verdieping.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor het bouwen van een nieuwbouw eengezinswoning, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor het voorzien van een dakterras op de eerste verdieping en de hiervoor benodigde bijkomende ophoging van de scheidingsmuur (impact op omgeving, strijdig met maximale bouwdiepte volgens BPA)

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_2025102266 bijlage 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 oprichten van een eengezinswoning aan Nico Moolenaar - Evelien Bogaert gelegen te Oscar Colbrandtstraat , 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:

Uitgesloten uit de vergunning

Het inrichten van een dakterras op de eerste verdieping

De benodigde bijkomende ophoging van de scheidingsmuur in functie van dit dakterras.

Bovengrondse infiltratievoorziening

Er dient een bovengrondse infiltratievoorziening te worden voorzien met een infiltratieoppervlakte van min. 6,87 m² en een buffervolume van min. 2.833 liter.

Dakterras eerste verdieping

De zone waar het dakterras op de eerste verdiep wordt voorzien dient integraal ingericht te worden als ontoegankelijk groendak met een bufferend vermogen van 50l/m². Het groendak mag enkel toegankelijk zijn in functie van onderhoudswerken.

Bestaande boom

Er dienen voldoende maatregelen genomen te worden om de bestaande boom op de perceelsgrens met de linker aanpalende te vrijwaren van schade tijdens de werken en deze dient behouden te blijven.
Indien de boom onomkeerbare schade zou oplopen dient deze gecompenseerd te worden met een nieuwe boom van dezelfde soort.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

De regenwaterpijpen op de straatgevel moeten in de gevel worden ingewerkt. De regenwaterpijp dient binnenshuis op het interne rioleringssysteem aangesloten te worden.

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van balkons moet aangesloten worden op het in pandig rioleringsstelsel.

Openbaar domein

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2 % richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein. Dus niet zoals getekend op de bouwaanvraag.

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

De gevelmuren die tegen de perceelsgrens worden opgetrokken, moeten onder het trottoirpeil een diepte hebben van ten minste 1,50 meter, zodat er zonder gevaar voor de stabiliteit van het gebouw uitgravingen op de openbare weg kunnen worden verricht tot op deze diepte.

Oprit

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4 meter op het openbaar domein worden toegestaan, zie opmerkingen.

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

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

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

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

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

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van

de oprit. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir t.h.v. de perceelsgrens. Ter hoogte van de eigendomsgrens wordt dit niveau in geen geval aangepast.

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 aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de 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 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 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 stilziggend 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_11148 - OMV_2025102266 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Oscar Colbrandtstraat, 9040 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025102266

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_Woning_I_N_1_Inplanting NT.pdf	JAtb44F0vDLgwzMq1KDtCA==
BA_Woning_G_N_1_Gevel Noord-Oost NT.pdf	MReXGY6RZIM3fMo0Ww3K9Q==
BA_Woning_G_N_1_Gevel Noord-West NT.pdf	z60wwKaH0SZtPV//wQRf1Q==
BA_Woning_G_N_1_Gevel Zuid-Oost NT.pdf	ibrqVvJboRKxfl/gz7/CHA==
BA_Woning_G_N_1_Gevel Zuid-West NT.pdf	NiLpXBQN27fkGbtWoGYVOW==
BA_Woning_I_B_1_Inplanting BT.pdf	cAoCOFu7Vj7F7B0w/xGrOw==
BA_Woning_P_N_-1_Grondplan kelder NT.pdf	js8oCM7O2XWQmqIUmnC32g==
BA_Woning_P_N_-2_Rioleringsplan NT.pdf	Q+4g7AwYEXqdqX00Yi5oOQ==
BA_Woning_P_N_+0_Grondplan gelijkvloers NT.pdf	EksDCm7E1qTy3IOAa1BSJA==
BA_WONING_P_N_+1_Grondplan eerste verdieping NT.pdf	34ITD4NCDp9NWaH69RIxw==
BA_Woning_P_N_+2_Grondplan tweedeverdieping NT.pdf	Jz1sGN5rCshS1akM4iC2YQ==
BA_Woning_P_N_+3_Grondplan derdeverdieping NT.pdf	x8XgRjabzqrn4ROcljGYuw==
BA_Woning_P_N_+4_Dakenplan NT.pdf	yhwjDpQSyowNMboyb06TRQ==
BA_Woning_S_N_1_Snede AA NT.pdf	VeF0PBMEbtcGqGZPeG/TzQ==

BA_WONING_T_B_1_Terreinprofiel Dwars BT.pdf	clQnnsLujr02oLkcYkwEyw==
BA_WONING_T_B_L_Terreinprofiel Langs Links BT.pdf	5v7TZl/JXGN6Gacu/D692g==
BA_WONING_T_B_R_Terreinprofiel Langs Rechts BT.pdf	HVKQtpMBx41lpFeLV5yckA==
BA_WONING_T_N_1_Terreinprofiel Dwars NT.pdf	okV3zEXtOdW4ceLdM2Wilw==
BA_WONING_T_N_L_Terreinprofiel Langs Links NT.pdf	QcA2HsFIod+gpYVP5mfmgw==
BA_WONING_T_N_R_Terreinprofiel Langs Rechts NT.pdf	HGtwpSnFrN8BC/Uwkj0NMA==