



2025_CBS_11405 OMV_2025128046 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van het rooien van een boom en het aanleggen van een oprit - zonder openbaar onderzoek - Lammeken, 9031 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Camille Berquin met als contactadres Lammeken 7, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025128046) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie van het rooien van een boom en het aanleggen van een oprit
- Adres: Lammeken 7, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nr. 1366M

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 november 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich langs de straat 'Lammeken' in Drongen. De omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande eengezinswoningen. Op het perceel in kwestie staat een vrijstaande eengezinswoning.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft als doel het regulariseren van het rooien van 1 boom en het regulariseren van bijkomende verharding ter hoogte van de oprit.

Regularisatie van het rooien van een boom

De boom (berk) in de achtertuin werd geveld. In een eerdere omgevingsvergunning (dossier OMV_2020108090) was bepaald dat deze boom behouden moest blijven. Het ging om een bijzonder exemplaar met een stamomtrek van meer dan 2,5 m en een geschatte leeftijd van 70 tot 80 jaar. Hoewel de boom dicht bij de woning stond, werd toen geoordeeld dat behoud mogelijk was, aangezien hij zich op ongeveer 5 m van de nieuwe achtergevel bevond. Daarbij werd opgelegd dat de boom beschermd moest worden tijdens de werken door een hekwerk van minstens 2 m hoog, geplaatst op 2 m afstand van de stam. Deze beschermingsmaatregel is niet uitgevoerd, waardoor de gezondheidstoestand van de boom gestaag achteruit is gegaan. De nieuwe eigenaar heeft de afstervende boom inmiddels verwijderd, zonder vooraf een vergunning aan te vragen en wenst deze handeling met voorliggende aanvraag te regulariseren.

Regularisatie van het aanleggen van een oprit en de aanleg van bijkomende verharding

De oprit in de voortuinzone heeft momenteel een breedte van 5,15 m, terwijl in de bijzondere voorwaarden van vergunning OMV_2020108090 een maximale breedte van 3 m was opgelegd, bedoeld voor het parkeren van twee wagens achter elkaar en niet naast elkaar. Daarnaast is er meer verharding aangebracht ter hoogte van de inkom. In de oorspronkelijke vergunning was enkel verharding voorzien van de oprit naar de overdekte inkom, maar nu is ook een strook van 1,8 m breed aan de voorzijde van deze inkom verhard. In totaal bedraagt deze verharding (oprit + aansluitend pad) ongeveer 70 m², wat 30 m² meer is dan wat is vergund.

Rondom de woning is verder een pad en terras aanwezig met een oppervlakte van ca. 72 m², waarvan ongeveer 21,4 m² overdekt is met een luifel. Deze verharding is ca. 50 m² groter dan wat oorspronkelijk vergund was.

De totale niet-overdekte verharding op het perceel bedraagt ca. 118,2 m², wat zo'n 74,5 m² meer is dan wat initieel werd vergund. De aanvrager wenst deze bestaande toestand te regulariseren.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 05/11/2020 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van 5 bomen en het oprichten van een eengezinswoning. (OMV_2020108090).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 25/02/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van riolerings- en collectorwerken en het rooien van bomen. (1998/10097).

Verkavelingsvergunningen

* Op 16/10/1968 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1968 DR 142/00).

* Op 07/12/1966 werd een weigering afgeleverd voor wijziging van een bestaande verkaveling. (1966 DR 089/00/W).

* Op 25/11/1970 werd een vergunning afgeleverd voor wijziging van een bestaande verkaveling. (1970 DR 196/00).

Stedenbouwkundige misdrijven

Op 06/05/2025 werd vastgesteld dat de omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen en/of exploitatie OMV_2020108090 voor het rooien van 5 bomen en het oprichten van een eengezinswoning, dd. 05/11/2020 (Gedeeltelijk voorwaardelijk vergund) niet werd nageleefd:

1. De bijzondere voorwaarde van de OMV_2020108090 R, het aanplanten van 2 hoogstammige bomen (HS 10/12), waarvan 1 in de voortuin werd niet uitgevoerd.
2. De bijzondere voorwaarde van de OMV_2020108090 R, de te behouden unieke berk (70-80 jaar) in de tuinzone werd alsnog gerooid.
3. De oprit in de voortuinzone heeft een breedte van 5.15 m, terwijl de bijzondere voorwaarde van de OMV_2020108090 voorziet in een oprit van maximaal 3 m breed, voor het parkeren van 2 wagens achter en niet naast elkaar.

Op 7 mei 2025 werd aangemaand voor:

- het bouw misdrijf vermeld onder punt 2 van de vaststellingen een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen conform aan de uitvoering;
 - voor de vaststellingen vermeld onder de punten 1 en 3 aanpassingswerken uit te voeren
- Samengevat:

- Regularisatie (omgevingsvergunning) rooien van een te behouden boom

Corrigerende acties:

- Aanplanten 2 hoogstammige bomen (HS 10/12)
- Aanpassen van de oprit in de voortuinzone.

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.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling. Voor de loten 10, 11 en 13 is de verkaveling met referentie 1970 DR 196/00 vervallen.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement en wijkt af op het volgende punt:

Artikel 3.2 – beperken van verhardingen

Artikel 3.2 heeft als doel wateroverlast, verdroging en hittestress te voorkomen. Daarom moet bijkomende verharding zoveel mogelijk worden beperkt. Het voorschrift bepaalt dat verhardingen tot een minimum moeten worden herleid en, waar mogelijk, uitgevoerd als infiltrerende of waterdoorlatende verharding. Onder verharding wordt verstaan: het kunstmatig afdekken van de bodem op maaiveldniveau zonder noemenswaardig volume.

Beoordeling

De huidige toestand overschrijdt de vergunde verharding aanzienlijk en druist gedeeltelijk in tegen het principe van minimale verharding zoals bepaald in artikel 3.2. Het beperken van verharding is essentieel om de negatieve effecten op waterhuishouding en klimaat te vermijden.

In de voortuin werd de oprit breder uitgevoerd dan vergund. Er werd een oprit vergund van 3 m breed. In de bestaande toestand is deze 5,15 m breed. De verbreding van de oprit gebeurde om 2 auto's naast elkaar te kunnen plaatsen. Er dient voorzichtig te worden omgesprongen met verharding, zeker in de voortuin. Aangezien niet alle verharding functioneel is en de verharding tot een minimum moet beperkt worden, wordt een deel van de verharding in de voortuinstrook uit de vergunning gesloten. Het gaat om ca. 5 m², verharding gelegen aan de rooilijn. Deze verharding is overbodig en niet nodig om de oprit te kunnen ontsluiten. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde** (zie aanduiding op het inplantingsplan).

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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Het hemelwater dat valt op de verharding kan ter plaatse infiltreren of watert af op eigen terrein. De hemelwaterverordening is bijgevolg niet van toepassing.

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

De aanvrager vraagt een regularisatie voor het vellen van een berk. Deze regularisatie kan worden aanvaard, mits naleving van strikte randvoorwaarden.

In de voorgaande vergunning (dossier OMV_2020108090) werd uitdrukkelijk bepaald dat deze uitzonderlijk grote berk behouden moest blijven. Het betrof een uniek exemplaar met een stamomtrek van meer dan 2,5 m en een geschatte leeftijd van 70 à 80 jaar. Hoewel de boom dicht bij de woning stond, werd destijds geoordeeld dat behoud mogelijk was, aangezien hij zich

op ca. 5 m van de nieuwe achtergevel bevond. Daarbij werd opgelegd dat de boom beschermd moest worden door een hekwerk van minstens 2 m hoog, geplaatst op 2 m afstand van de stam.

Deze beschermingsmaatregel is niet uitgevoerd, waardoor de boom verzwakte en uiteindelijk afstierf, zoals destijds voorspeld indien de bescherming niet zou worden toegepast. De huidige aanvrager was op dat moment nog geen eigenaar van het perceel (woning aangekocht sleutel-op-de-deur). Het is begrijpelijk dat een (bijna) dode boom op 5 m van de gevel niet kon blijven staan. De boom is inmiddels verwijderd, waardoor heraanplant op exact dezelfde locatie niet haalbaar is.

Om een volwaardige compensatie te realiseren, moet minstens één hoogstammige loofboom worden aangeplant, met een minimum stamomtrek van HS 20/25. Deze aanplant gebeurt ten laatste tijdens het eerstvolgende plantseizoen na het verkrijgen van de regularisatievergunning. De boom moet worden geplaatst op minstens 5 m van de perceelsgrens en van verhardingen/woning en op minstens 8 m van de andere (nog aan te planten) bomen in de tuin. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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 mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Regularisatie van het rooien van een berk

Het wordt betreurd dat de beschermingsmaatregelen, opgelegd in de vorige vergunning om de uitzonderlijke berk te behouden, niet zijn nageleefd. Deze boom, met een stamomtrek van meer dan 2,5 m en een geschatte leeftijd van 70 à 80 jaar, had een aanzienlijke ecologische en landschappelijke waarde die niet zomaar van vandaag op morgen kan worden vervangen. Het

niet uitvoeren van de vereiste bescherming heeft geleid tot verzwakking en afsterven van de boom. Het rooien van deze boom kan enkel worden geregulariseerd onder strikte voorwaarden.

Als compensatie moet minstens één hoogstammige loofboom met een minimum stamomtrek van HS 20/25 worden aangeplant tijdens het eerstvolgende plantseizoen. Deze boom moet op voldoende afstand van perceelsgrenzen, verhardingen en de andere, nog aan te planten bomen worden geplaatst, zodat hij kan uitgroeien tot een volwaardig exemplaar en zo de verloren groenwaarde op termijn herstelt. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**. De nieuwe boom die moet aangeplant worden, komt bovenop de 2 bomen die al moesten aangeplant worden conform de voorwaarden uit de vergunning OMV_2020108090.

Regularisatie van bijkomende verharding

Conform het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is, is het mogelijk om 80 m² verharding aan te leggen in de zij- en achtertuin. De paden rondom de woning en de uitbreiding van het terras aan de achterzijde vallen hieronder. Ook de 2 autostaanplaatsen links van de woning, zijn gelegen voorbij de voorgevel en behoren daarom tot de zijtuin. De som van deze 3 verhardingen (pad rondom de woning, 2 autostaanplaatsen en terras aan de achtergevel) is ca. 75 m² en valt dus onder de drempelwaarde van 80 m². Bijgevolg betreft deze verharding geen verdere beoordeling.

De overige verharding in de voortuin bij de oprit is echter wel vergunningsplichtig en wordt hieronder verder beoordeeld. De oprit bij de woning werd al vergund in de vergunning afgeleverd in 2020 (OMV_2020108090). Gangbaar wordt ook een pad toegestaan naar de voordeur. Het is wenselijk om dit pad te laten aftakken van de oprit. Hier werd een pad voorzien naar de voordeur met een breedte van 1,80 m vanaf de oprit.

Er moet voorzichtig worden omgesprongen met het toelaten en het verharderen van een dubbele oprit. Dit zorgt voor bijkomende verharding en heeft impact op het straatbeeld. Bovendien kadert deze bijkomende verharding ook in de totale bezettingsgraad op het perceel. Voor dergelijke percelen met een perceelsoppervlakte van ca. 600 m² wordt een minimaal groenaandeel van 60 % nagestreefd. De footprint van de woning met de bijkomende verharding resulteert in een bezettingsgraad van ca. 41 %. Dit is positief.

Bovendien heeft dit perceel een perceelsbreedte van 18 m. Door het toestaan van een dubbele oprit (met een breedte van 5,15 m) blijft nog steeds meer dan 12 m groen en onverhard. Hierdoor zal de voortuin nog steeds een groen karakter hebben. De toegang naar de oprit vanaf de rooilijn moet wel beperkt worden tot 3 m omdat een bredere oprit verder beslag legt op het openbaar domein. Met andere woorden zal ook de tweede autoparkeerplaats moeten bereikt worden via dezelfde oprit van 3 m. Dit heeft tot gevolg dat het verharde deel vooraan rechts op de oprit geen functie zal hebben en niet zal gebruikt worden. Dit deel moet dan ook onthard worden (ca. 5,5 m²). Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**. Het ontharden van dit deel zal er ook voor zorgen dat op die plaats niet onrechtmatig de oprit wordt betreden vanaf het openbaar domein.

Gezien de specifieke context van dit grote perceel met een grote perceelsbreedte en de maximale bezettingsgraad niet overschreden wordt, kan er uitzonderlijk akkoord gegaan worden met verharding in de voortuinstrook in functie van 2 autostaanplaatsen, weliswaar

beide te bereiken via 1 oprit van max. 3 m vanaf het openbaar domein. 5,24 m² verharding in de voortuin is overbodig en wordt uit deze vergunning uitgesloten (zie aanduiding inplantingsplan).

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_2025128046 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de regularisatie van het rooien van een boom en het aanleggen van een oprit aan Camille Berquin gelegen te Lammeken 7, 9031 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:

Beperken van verharding

De verharding ter hoogte van de oprit moet met ca. 5 m² onthard worden en groen aangelegd worden (zie aanduidingen inplantingsplan).

Compensatie gerooide boom

Aanplant van minstens één nieuwe hoogstammige loofboom (met minimumstamomtrek HS20/25) wordt heraangeplant (bovenop de twee al voorziene bomen) en dit ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het bekomen van de regularisatievergunning en dit op minstens 5 m van de perceelsgrens en de aanwezige verharding/woning en op minstens 8 meter van andere (nog aan te planten) bomen in de tuin.

Afwatering verharding

Het bijkomende pad van de oprit naar het terras moet afwateren op eigen terrein.

De oprit moet bij voorkeur ook afwateren op eigen terrein. Als dit niet mogelijk is, moet deze aangesloten worden op de bestaande hemelwaterput.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan, zie opmerkingen.

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, Stads kantoor 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.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig

artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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 beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_11405 - OMV_2025128046 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van het rooien van een boom en het aanleggen van een oprit - zonder openbaar onderzoek - Lammeken, 9031 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025128046

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_verbouwen van een eengezinswoning _I_V_1_inplantingsplan vergund.pdf	8IUXGc2jX0/Kd0KEsDYPpw==
BA_verbouwen van een eengezinswoning _I_N_1_inplantingsplan nieuw.pdf	2VysbWLnKQCOjTSG38bLRg==
BA_verbouwen van een eengezinswoning _I_B_1_inplantingsplan bestaand.pdf	3cqQ0tG7ThL97pvL3Pq4CQ==