



2026_CBS_01764 OMV_2025153418 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning en het rooien van bomen - zonder openbaar onderzoek - Trekweg, 9030 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 maart 2026

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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

L INVEST BV met als contactadres Oude Brusselse Weg 38B, 9090 Merelbeke-Melle heeft een aanvraag (OMV_2025153418) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning en het rooien van bomen
- Adres: Trekweg 13, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nr. 805P

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 januari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 februari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het terrein uit de aanvraag ligt langs de Trekweg in Mariakerke. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Aan de overkant van de weg ligt de Brugse Vaart.

Het doel van de aanvraag is het verbouwen van een meergezinswoning met 6 studio's. Op het gelijkvloers wordt het pand uitgebreid tot 13,50 m diep. Ter hoogte van de eerste verdieping wordt uitgebreid tot 10,80 m diep. Aan de rechterzijde komen, op het plat dak van de gelijkvloerse aanbouw, terrassen. Op de rechter perceelsgrens komt een zichtscherm. De bouwdiepte op de verdieping is, inclusief de terrassen, 12 m diep. Het hellend dak wordt vervangen door een derde bouwlaag, afgewerkt met plat dak (10,70 m hoog) met een bouwdiepte tot 10,80 m diep. Het terras springt terug ten opzichte van de achtergevel waardoor het geïntegreerd zit in het bouwvolume en niet uitspringt.

De studio's worden omgevormd naar één eengezinswoning, 2 studio's en 3 één-slaapkamerappartementen. Alle wooneenheden beschikken over een buitenruimte.

Verder wordt de voorgevel geïsoleerd en afgewerkt met een witgrijze sierpleister. De uitsprong ten opzichte van de rooilijn is 14 cm.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 17/05/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 13 garages. (1967 MA 047).

* Op 14/07/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning tot 6 studentenkamers. (1988/1107).

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 4 februari 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 5 februari 2026 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Op 4 februari 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend door de aanvrager naar aanleiding van een ongunstig advies van Brandweerstand Centrum. In het kader van de lopende omgevingsvergunningsaanvraag werden grondplannen aangepast.

Artikel 45 van het Omgevingsvergunningsdecreet stelt dat de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, kan toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht. Het verzoek tot wijzigingen aan de vergunningsaanvraag kunnen worden toegestaan als voldaan is aan al de volgende voorwaarden:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen hebben niet tot gevolg dat een openbaar onderzoek over de gewijzigde aanvraag zou dienen te worden georganiseerd.

De gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. De wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen die tijdens de procedure zijn ingediend en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee.

De wijzigingen komen tegemoet aan het ongunstig advies van Brandweerzone Centrum en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een openbaar onderzoek is niet vereist. Het wijzigingsverzoek is bijgevolg aanvaard op 5 februari 2026. Dit brengt geen termijnverlenging met zich mee.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

VLAAMSE WATERWEG

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 30 januari 2026. Het advies van de Vlaamse Waterweg is verwerkt onder 5. Waterparagraaf.

FLUVIUS

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 19 januari 2026 onder ref. 5000119686:

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

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

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

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be.

Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen

Voor Elektriciteit:

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

Tellerlokaal:

Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.

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

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

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

BRANDWEERZONE CENTRUM

Ongunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 januari 2026 onder ref. 076795-001/PJ/2026. Het project voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid. Het advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

Naar aanleiding van dit ongunstig advies werd een wijzigingsverzoek ingediend.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 12 februari 2026 onder ref. 076795-003/PJ/2026. Dit advies is gebaseerd op de projectinhoudversie die op 5 februari 2026 werd aanvaard. Er moet voldaan worden aan de in het advies vermelde maatregelen en reglementeringen. De aandacht wordt gevestigd op volgend bijzonder punt:

- Strikt verticale scheiding (REI 60) vereist tussen de eengezinswoning en de meergezinswoning.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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 gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. 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 toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het projectgebied is gelegen en stroomt af naar de Brugse Vaart, een waterloop van eerste categorie in het beheer van de Vlaamse Waterweg.

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.

6.2. 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 bestaande meergezinswoning wordt uitgebreid en er gebeuren werken aan de afwatering in het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 185.35 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 20 000 l. Dit wordt voorzien.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. Er is een geschat nuttig hergebruik van 72 900 liter/maand of 2430 liter/dag volgens het groendakformulier. Er worden 6 woongelegenheden aangesloten op de hemelwaterput.

In het advies van de Vlaamse Waterweg werd de CIW-tool gebruikt om het hergebruik te bepalen. Omwille van een gemiddeld hergebruik van 2430 liter/dag, een regenwaterput van 20 000 liter en een dakoppervlakte van 185,35 m² de volledige dakoppervlakte in mindering gebracht voor de dimensionering van de infiltratievoorziening waardoor er geen infiltratievoorziening meer nodig is. De overloop van de regenwaterput wordt aangesloten op de openbare riolering.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

In de huidige aanvraag worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Brugse Vaart niet veranderen. Er wordt geen negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering is gescheiden en het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op de openbare riolering in de straat.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

De aanvraag heeft betrekking op het verwijderen van een opgeschoten coniferen haag in de achtertuin. Het gaat om ongeveer 15 coniferen met een gemiddelde stamomtrek van circa 50 cm. De motivatie voor de kapping is de beperkte ecologische waarde van de haag en de zeer korte afstand tot de perceelsgrens. Het ontwerp voorziet nieuwe aanplantingen als compensatie voor het verlies van groen.

Het rooien van de coniferen haag wordt toegestaan, gezien de beperkte waarde van de bestaande beplanting. Dit gebeurt onder de voorwaarde dat 3 hoogstammige bomen (maat HS 10/12) worden aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen na de uitvoering van de bouw. De bomen moeten minstens 2 meter van de perceelsgrens worden geplant.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

9. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervalttermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Dakconstructie, isolatie en zonnepanelen

- Er wordt vastgesteld dat in de plannen draagmuren en isolatie zouden doorlopen op het naburig perceel. Er wordt gevraagd om met alle constructies volledig binnen het perceel van de aanvrager te blijven.
- De voorgestelde dakisolatie zou circa 26 cm over het naburig dak en zonnepanelen uitsteken.
- Vraag naar duidelijkheid over schaduw hinder en vraag om het verplaatsen of schade aan zonnepanelen door de aanvrager geregeld worden.

Akoestiek

- De nieuwe leefruimtes grenzen aan hun slaapkamers. Vraag naar akoestische maatregelen en de naleving van de norm NBN S 01-400-1 gezien de leefruimtes grenzen aan de slaapkamers.
- Vraag om de volledige constructie op alle verdiepingen akoestisch te ontkoppelen.
- Vraag hoe dit gecontroleerd wordt.

Afwatering en dakgoten

Beide woningen zijn vandaag nog gekoppeld wat betreft dakgoten en afwatering. Er wordt gevraagd dat deze volledig worden ontkoppeld en dat elke woning een eigen gesloten afwateringssysteem krijgt, op kosten van de aanvrager.

Aanbouw en afwerking scheidingsmuur

Vraag naar duidelijkheid over de technische en visuele afwerking van de nieuwe aanbouw ter hoogte van de veranda.

Asbest

Vraag naar een veilige, gecontroleerde afbouw en een duidelijke toelichting over de aanpak van de verwijdering van het asbestdak.

Geformuleerde aandachtspunten

- Risico op lichtverlies door de diepte van de uitbouw.
- Mogelijke impact op privacy door bijkomende ramen en terrassen.
- Vraag over welke hoogstammige bomen worden aangeplant als compensatie voor het rooien van de bestaande sparren, liefst met een zekere volwassenheid om de privacy te helpen herstellen.

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

Dakconstructie, isolatie en zonnepanelen

De zijgevel wordt voorbij de eigen perceelsgrens geplaatst, op eigendom van de linkerbuur. Dit kan enkel mits het verkrijgen van een bouwrecht van de betrokken buur. Deze omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter en kan geen afbreuk doen aan burgerlijke rechten.

Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren en zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. De noodzakelijke voorzorgsmaatregelen kunnen echter niet via een omgevingsvergunning worden opgelegd en vallen onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect en aannemer. Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen (RvVb) oordeelde recent dat kritiek over de waardevermindering van een woning en over een verlies aan rendement door afname zonlicht op zonnepanelen geen stedenbouwkundige aspecten zijn, en daarom geen relevante hinderaspecten die in aanmerking genomen moeten worden bij de toets aan de goede ruimtelijke ordening (RvVb-A-2122-0608 van 31 maart 2022 in de zaak met rolnummer 2122-RvVb-0096-SA)."

Akoestiek

De akoestische norm NBN S 01-400-1 'Akoestische criteria voor woongebouwen' heeft tot doel om een akoestisch binnencomfort te garanderen. Deze akoestische norm moet nageleefd worden. Dit wordt opgelegd als voorwaarde. Indien het project geluidsoverlast veroorzaakt kan een melding over milieuhinder gedaan worden bij "de dienst toezicht wonen, bouwen en milieu" van de stad Gent: toezicht@stad.gent.

Afwatering en dakgoten

Het ontkoppelen van de dakgoten is niet van stedenbouwkundige aard. Het is burgerrechterlijke materie waarover beide eigenaars afspraken met elkaar kunnen maken.

Aanbouw en afwerking scheidingsmuur

De scheidingsmuur moet op een kwalitatieve wijze worden afgewerkt. Het is inderdaad niet duidelijk hoe de nieuwe scheidingsmuur afgewerkt zal worden. De scheidingsmuur moet op een esthetisch verantwoorde en technisch kwalitatieve wijze afgewerkt worden. De wetgeving inzake gemene muren van het burgerlijk wetboek is steeds van toepassing.

Asbest

Bij de sloop van het dak moet de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest. Meer informatie over het correct omgaan met asbest is terug te vinden op de website van OVAM: <https://www.ovam.be/veilig-omgaan-met-asbestafval#Slopen>. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Geformuleerde aandachtspunten

De gelijkvloerse uitbreiding sluit aan tegen de bestaande scheidingsmuur op de rechter perceelsgrens. Deze muur wordt slechts beperkt verhoogd ter hoogte van de nieuwe aanbouw. De tweede en derde bouwlaag komen niet dieper dan de achtergevel van de aanpalende woning. Hierdoor blijft de impact van de bijkomende bouwlaag beperkt.

Een zekere vermindering van lichtinval voor de aanpalende woning is mogelijk, maar dat is eigen aan verbouwingen in een verdichte stedelijke omgeving. De uitbreiding blijft binnen de algemeen aanvaarde normen, waardoor de hinder als aanvaardbaar wordt beschouwd.

Het nieuwe terras aan de rechterzijde wordt voorzien van een zichtscherf op de perceelsgrens. Dit beperkt inkijk en beschermt de privacy van de burens.

Als compensatie voor de te rooien bomen moeten minstens drie hoogstammige bomen (HS 10/12) worden aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen na de bouwwerken, op minimaal 2 meter van de perceelsgrens.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het project omvat de verbouwing van een bestaande meergezinswoning. De huidige 6 studio's worden heringericht tot één eengezinswoning, twee studio's en drie appartementen met één slaapkamer. Dit wordt mogelijk gemaakt door de vandaag onbewoonde aanbouw (garage met bergruimtes op de verdieping) te integreren in de nieuwe eengezinswoning. Door deze herschikking ontstaat er meer ruimte om de overige woonentiteiten kwalitatief te verbeteren.

Alle wooneenheden krijgen bovendien een private buitenruimte. Op het gelijkvloers komt er een ruime gemeenschappelijke fietsenberging die door alle bewoners gebruikt kan worden. De verbouwing leidt tot een duidelijke verbetering van de woonkwaliteit.

Op het gelijkvloers wordt het gebouw uitgebreid tot een bouwdiepte van 13,64 meter. Na de werken blijft er een tuinzone van ongeveer 23 meter die volledig onbebouwd blijft. De verhouding tussen bebouwde en onbebouwde oppervlakte blijft hierdoor in evenwicht.

Op de eerste verdieping wordt de bestaande achtergevel gevolgd. Op het platte dak van het gelijkvloers worden twee terrassen voorzien. Deze liggen teruggetrokken ten opzichte van de achtergevel, waardoor de inkijk naar de omliggende tuinen beperkt wordt. Aan de rechterzijde komt een zichtschermbouw om het rechtstreeks zicht op het perceel van de buur te verminderen. Het overige deel van het platte dak blijft ontoegankelijk.

Het bestaande hellend dak wordt vervangen door een volwaardige derde bouwlaag. De Trekweg heeft een breed wegprofiel langs de Brugse Vaart, waardoor een derde bouwlaag stedenbouwkundig goed kan worden ingepast. Deze nieuwe bouwlaag komt niet dieper dan de bestaande achtergevel om de impact op de aanpalende percelen te beperken. Het terras op deze verdieping wordt teruggetrokken ten opzichte van de achtergevel om de privacy van de burens te respecteren.

De aanvraag is, mits naleving van de bijzondere voorwaarden, in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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_2025153418 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 het verbouwen van een meergezinswoning en het rooien van bomen aan L INVEST bv (O.N.:0656562316) gelegen te Trekweg 13, 9030 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Externe adviesinstanties

- De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 12/02/2026 met kenmerk 076795-003/PJ/2026). De bijzondere aandacht wordt gevestigd op volgend punt:
 - Strikt verticale scheiding (REI 60) vereist tussen de eengezinswoning en de meergezinswoning.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluvius** (advies van 19/01/2025 met kenmerk 5000119686) moeten strikt nageleefd worden.

Compensatie bomen

Als compensatie voor de gerooide bomen moeten minstens 3 hoogstammige bomen (HS 10/12) aangeplant worden en dit het eerstvolgende plantseizoen na de bouw op tenminste 2 m van de perceelsgrens.

Geluid

De akoestische norm NBN S 01-400-1 'Akoestische criteria voor woongebouwen' heeft tot doel om een akoestisch binnencomfort te garanderen. Deze akoestische norm moet nageleefd worden.

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.

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.

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

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

Openbaar domein

Opbouw:

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

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

Isolatiepakket:

- De totale dikte van het pakket (isolatie + afwerking) dat je aanbrengt voorbij de rooilijn moet beperkt blijven tot 14 cm.
- Het isolatiemateriaal moet een warmteweerstand (= Rd-waarde) hebben van minstens 3 m²K/W.

Inname openbaar domein:

Voor de inname van het openbaar domein in functie van voorgevelisolatie verleent de Stad Gent een 'tijdelijk gebruiksrecht'. De oorspronkelijke rooilijn blijft behouden. Bij het herbouwen van de gevel moet deze oorspronkelijke rooilijn opnieuw gevolgd worden.

Afwerking isolatie en gevel ter hoogte van het bestaande trottoir:

- De isolatie en afwerking veranker je tegen de bestaande gevel. Zorg ervoor dat isolatie of afwerking in geen geval steunt op het voetpad.
- Vanuit energetisch oogpunt laat je de isolatie best doorlopen tot min. 50 cm onder het trottoirpeil. Zorg er voor dat het isolatiepakket onderaan gesloten is om het 'wegspoelen' van ongebonden materiaal bij graafwerken te vermijden.
- Met de fundering van de voorgevel volg je altijd de rooilijn, ook als je voorgevelisolatie plaatst (zie ook artikel 2.4. van het Algemeen Bouwreglement).
- Om schade aan de nieuwe gevelafwerking te vermijden, bv. bij straatwerken, voorzie je de gevelafwerking van een slagvast materiaal dat minstens 10 cm doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40 cm boven het trottoirpeil. De hiervoor noodzakelijke aanpassing aan het voetpad mag je zelf uitvoeren (zie verder bij: 'uitvoering van de werken').

Bijkomende uitsprongen voorbij de rooilijn:

- Dorpels of andere kleinschalige constructieve elementen laat je tot een hoogte van 3 m maximaal 5 cm voorbij de nieuwe gevelafwerking uitspringen, zie ook artikel 2.7. van het Algemeen Bouwreglement.
- De regenwaterpijpen mag je buiten het isolatiepakket plaatsen tot maximum 10 cm voorbij de nieuwe afwerking.
- Als je de regenwaterpijp herplaatst voorzie je de onderste meter in gietijzer of in een ander materiaal dat goed bestand is tegen breuk of beschadiging.

Oprit te verwijderen

De oprit zal verwijderd worden, zie opmerkingen.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Bemaling

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 verplichtig 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.

Asbest

Bij de sloop van het dak moet de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest. Meer informatie over het correct omgaan met asbest is terug te vinden op de website van OVAM: <https://www.ovam.be/veilig-omgaan-met-asbestafval#Slopen>

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 niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve ifv het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen,

Bruggen en Waterlopen, Stads Kantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Je bent verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, straatkolken en de rijweg die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De Stad Gent herstelt deze beschadigingen op jouw kosten.

Vooraleer te starten met de werken maak je daarom een plaatsbeschrijving op van de omliggende trottoirs en wegen met bijzondere aandacht voor de straatkolken.

We verwachten verder een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met de al aanwezige schade aan het openbaar domein. Beschrijf kort elke foto en voeg ook een plannetje toe met aanduiding van de positie van waar je de foto's nam. Als dit je niet zelf lukt, laat je gerust bijstaan door een architect of landmeter, maar dat is niet noodzakelijk.

Ook geef je aan of er aanpassingen aan het voetpad nodig zijn. Daarbij geef je de timing van de aanpassingswerken duidelijk mee.

Je bezorgt deze informatie ten laatste twee weken voor aanvang van de werken aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen. Als je deze informatie laattijdig bezorgt, wordt ze niet als tegensprekelijk beschouwd.

Voor het tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van openbare verlichting, kabels, borden en straatmeubilair neem je tijdig contact op met de desbetreffende instantie (zie bijlage). Je mag deze zaken niet zonder toestemming van de beheerder verwijderen. Hou rekening met een eventuele aanvraag- en uitvoeringstijd. In sommige gevallen worden er kosten aangerekend conform het retributiereglement.

Bevinden er zich deksels van nutsmaatschappijen voor de gevel, dan moeten die bereikbaar blijven. Indien nodig zijn deze op jouw kosten te verplaatsen. Neem daarvoor contact op met de desbetreffende nutsmaatschappij. Je kan de isolatie plaatselijk ook zwevend voorzien.

De Stad Gent behoudt het recht om bijkomende infrastructuur aan de gevel te bevestigen indien nodig.

Ga je voor de uitvoering een stelling of ander materiaal tijdelijk plaatsen op het openbaar domein? Vraag dan tijdig je vergunning Inname Publieke Ruimte aan. Ga naar www.stad.gent > typ 'tijdelijke werfzone' in het zoekveld of via deze link.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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.

2026_CBS_01764 - OMV_2025153418 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning en het rooien van bomen - zonder openbaar onderzoek - Trekweg, 9030 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025153418

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_verbouwing.meergezinswoning_S_N_03_doorsnede CC.pdf	6IM34b+Re5nomqOjvPSKIQ==
BA_verbouwing.meergezinswoning_T_N_02_terrein YY.pdf	ovIK6tcVRKeRfJdtQdQxmA==
BA_verbouwing.meergezinswoning_T_N_01_terrein XX.pdf	IOqUKLGyecCly1hHnD+cGg==
BA_verbouwing.meergezinswoning_T_B_02_terrein YY.pdf	AWXb0p9hQ6nSqTbp7iSTJw==
BA_verbouwing.meergezinswoning_T_B_01_terrein XX.pdf	c5OlS2ewC5l8GDWI3tKynQ==
BA_verbouwing.meergezinswoning_S_V_01_doorsnede BB.pdf	d6CSwFLFPgUyFqSzRw/LYA==
BA_verbouwing.meergezinswoning_S_N_02_doorsnede BB.pdf	WEZ2LHxr3yu7yhKf3HFkeQ==
BA_verbouwing.meergezinswoning_S_N_01_doorsnede AA.pdf	L2Vr3ZRVHaI5wXSA+nmXyw==
BA_verbouwing.meergezinswoning_S_B_03_doorsnede CC.pdf	Y9IWWsXnfJnArUWqwIP1Lw==
BA_verbouwing.meergezinswoning_S_B_02_doorsnede BB.pdf	oR1eMAp0GYw017Pr75JDPw==
BA_verbouwing.meergezinswoning_S_B_01_doorsnede AA.pdf	iMHKRmcN7SQuT8LLmnOu3Q==
BA_verbouwing.meergezinswoning_P_V_03_verdieping.pdf	7HaEtczte9lVRtSOXHPsVA==
BA_verbouwing.meergezinswoning_P_V_02_grondplan.pdf	p9+gcxu6iGn5PLih9SKr+g==
BA_verbouwing.meergezinswoning_P_V_01_fund.riol..pdf	EXPP8LKXi0wvbUNDG87nLw==

BA_verbouwing.meergezinswoning_P_N_05_dak.pdf	xk64R+NTYML678ZzDB8E/g==
BA_verbouwing.meergezinswoning_P_N_04_verdieping 2.pdf	c/K4lXZQjSXjGiVSdoQbpw==
BA_verbouwing.meergezinswoning_P_N_03_verdieping 1.pdf	z8hli1evret0ni+Uy7lNfw==
BA_verbouwing.meergezinswoning_P_N_02_grondplan.pdf	kTlZAKXJ3ZbL7VTPOjNfpw==
BA_verbouwing.meergezinswoning_P_N_01_fund.riol..pdf	3K6XYkD2BPMdJtkpGFdGQQ==
BA_verbouwing.meergezinswoning_P_B_05_dak.pdf	deWNO4lSTs/dFKYuCHPHGw==
BA_verbouwing.meergezinswoning_P_B_04_zolder.pdf	LuPhXHblrrXgyzorLJRX0Q==
BA_verbouwing.meergezinswoning_P_B_03_verdieping.pdf	RVah6mA8GpwEeghXliv1xg==
BA_verbouwing.meergezinswoning_P_B_02_grondplan.pdf	9pzwlb3UA5WvispFU5yCyA==
BA_verbouwing.meergezinswoning_P_B_01_fund.riol..pdf	c/utThnwDfwk0Q2gt7+xjQ==
BA_verbouwing.meergezinswoning_L_V_B_N_01_legende.pdf	pdfclGRiw3JlseGqdtmRg==
BA_verbouwing.meergezinswoning_I_V_01_inplanting.pdf	um3m4RQd0xdaUmNOpr091Q==
BA_verbouwing.meergezinswoning_I_N_01_inplanting.pdf	7xHZvzcp4i2jHpDmLMZGbg==
BA_verbouwing.meergezinswoning_I_B_01_inplanting.pdf	/1edXP2EfvX8bZ9Xaa/8Bg==
BA_verbouwing.meergezinswoning_G_V_02_achtergevel.pdf	jNtuqvrJhVY+CSorLNCQAw==
BA_verbouwing.meergezinswoning_G_V_01_voorgevel.pdf	8rUBuFoffWm1zMq/ZcB/UQ==
BA_verbouwing.meergezinswoning_G_N_02_achtergevel.pdf	ccn5oAi5eaat3WWM6ChtSQ==
BA_verbouwing.meergezinswoning_G_N_01_voorgevel.pdf	pc9lkXUC68TKE2Vai+viuQ==

BA_verbouwing.meergezinswoning_G_B _02_achtergevel.pdf	rQ3Rc09c25Hf1Xx+E60Yeg==
BA_verbouwing.meergezinswoning_G_B _01_voorgevel.pdf	pDc+xUnEpNr2kIVVTocAlg==