



---

**2026\_CBS\_03284 OMV\_2025130307 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en herbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Keuzekouter, 9031 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 april 2026

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandebroucke, schepenen;  
Bram Van Braeckevelt, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**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?**

Lynn Hauspy met als contactadres Kortrijksepoortstraat 180 bus 0201, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025130307) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 januari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen en herbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Keuzekouter 20, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nr. 1267K3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 februari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 april 2026.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen langs de Keuzekouter, in deelgemeente Drogen. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de Leie. In de bestaande toestand is het perceel bebouwd met een open eengezinswoning.

De aanvraag strekt tot het slopen en herbouwen van een eengezinswoning met bijgebouwen, verhardingen en zwembad. De nieuwe woning wordt ingeplant op gemiddeld ca. 75 meter achter de rooilijn van de Keuzekouter en heeft een gelijkvloerse diepte van (maximaal) 16,90 meter. Ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt 4 à 4,50 meter afstand gehouden. De afstand ten opzichte van de achterste perceelsgrens (aan de Leie) bedraagt gemiddeld ca. 46 meter.

De woning wordt opgebouwd uit 2 bouwlagen met hellend dak. De diepte op de eerste verdieping bedraagt eveneens 16,90 meter.

De woning wordt toegankelijk gemaakt via een oprit in karrensporen. Voor de woning wordt een vrijstaande fietsenberging voorzien (6 op 4,67 meter). Deze fietsenberging wordt afgewerkt met een plat dak met een dakrandhoogte op 2,70 meter. Voor de woning wordt een verharde zone voorzien die kan gebruikt worden voor het parkeren en manoeuvreren van 2 auto's.

Aan de achterzijde wordt een zwembad (10 op 5 meter) en een poolhouse met groendak (4,80 op 2,50 meter) voorzien, aaneengeschakeld met terrassen. Aan de achterzijde, aan de Leie, blijft de bestaande steiger behouden.

### 2. HISTORIEK

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

#### Stedenbouwkundige vergunningen:

- \* Op 19/05/1976 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van woning. (1976 DR 10129)
- \* Op 04/10/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 3 populieren. (1994/10108)
- \* Op 29/02/1996 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een alleenstaande woning met aparte garage. (1995/10177)
- \* Op 07/04/2005 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een tuin- en fietsenberging. (2004/10166)
- \* Op 24/11/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van een boom. (2016/05162)

#### Omgevingsvergunningen:

- \* Op 12/08/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van een woning met garage. (OMV\_2021080197)
- \* Op 02/03/2023 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een bijgebouw (welfare/zen) met zwembad. (OMV\_2022161701)
- \* Op 27/06/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (OMV\_2024054715)

### 3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 25 maart 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend naar aanleiding van het ongunstig advies van De Vlaamse Waterweg. Er werden oa bijkomende terreinprofielen en details van de wadi en zwembad toegevoegd.

De wijzigingen komen tegemoet aan het ongunstig advies van De Vlaamse Waterweg en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een openbaar onderzoek is niet vereist. Op 27 maart 2026 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard. Dit brengt geen termijnverlenging met zich mee.

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **4. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven (integraal te raadplegen via het Omgevingsloket):

**Ongunstig** advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 19 maart 2026:

*De motivering voor het ongunstig advies is de volgende, Verschillende elementen in de aanvraag zijn onduidelijk en ontbreken er tekeningen of snedes om de beoordeling te maken. Zo zijn er geen plannen/snedes van het zwembad en infiltratievoorziening. In functie van de overstromingsgevoeligheid mag het zwembad niet met opstaande randen worden uitgevoerd. Op het terreinprofiel lijkt deze toch boven het maaiveld uit te komen. Gedetailleerde plannen en snedes zouden dit beter in beeld kunnen brengen. In functie van de beoordeling van de GSVH is de infiltratievoorziening voorzien voor een diepte van 1 meter. Indien de diepte van de infiltratievoorziening > 50 cm onder maaiveld is, dan moet men rekening houden met de ledigingstijd (Zie technisch achtergrond document blz. 44). Indien men dit niet kan aantonen en de diepte van de infiltratievoorziening is > 50 cm, dan mag de bodem niet meegeteld worden. Indien de diepte van de infiltratievoorziening > 50 cm onder maaiveld is en je kan niet aantonen dat de bodem hoger gelegen is dan de gemiddelde hoogste grondwaterstand, dan mag enkel de bovenste 50 cm van de infiltratievoorziening tot aan de overloop meegeteld worden in de bepaling van het infiltratievolume. Door het ontbreken van enige plannen van de infiltratievoorziening is moeilijk achterhaalbaar of hier rekening mee werd gehouden. Ook door het ontbreken van enige indicatie waar de noodoverloop (hoogte) zich bevindt.*

*Verder werd een preadvies opgevraagd bij de Vlaamse Waterweg nv maar zien we te weinig doorvertaling in de aanvraag. Volgende elementen blijven onduidelijk of zijn niet in lijn met het opgestelde advies:*

- *De verhardingen rondom het poolhouse van respectievelijk 18,7 m<sup>2</sup> (terras) en 7 m<sup>2</sup> (verharding) dienen in waterdoorlatende verharding worden aangelegd, zij vallen binnen de contour van het overstromingsgevoelig gebied met kleine kans op overstroming.*
- *Desinfectiemethode van het zwembad blijft onduidelijk in functie van de benodigde afvoer (infiltratievoorziening – DWA).*

### **Besluit**

*Het project voldoet niet aan het standstillbeginsel. De aanvraag is niet verenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.*

**Voorwaardelijk gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 3 april 2026:

*De voorwaarden waaraan de aanvraag moet voldoen zijn,*

- *De zone erfdiensbaarheid langs de waterweg bedraagt overal 5m aan beide zijden. Alle*

*handelingen binnen de 5-meterzone van de kruin van de oever dienen eerst aangevraagd en goedgekeurd te worden alvorens de uitvoering ervan te starten. (artikel 1.6 van het vrijstellingenbesluit).*

- *Vanuit de overstromingsgevoeligheid op het terrein worden enkele voorwaarden opgenomen:*

- *Terugslagkleppen op de regenwaterafvoer en de vuilwaterafvoer moeten omgekeerde overstroming tegengaan.*
- *De kelder dient waterdicht te worden aangelegd (extra aandacht vereist!).*
- *Plaats in de kelder geen schadeposten onder het overstromingsveilig vloerpeil en*

*voorzie de stopcontacten voldoende hoog in de wand. Zorg voor een waterbestendige vloerafwerking.*

*Het project betreft de sloop van een bestaande woning en de nieuwbouw van een ééngezinswoning*

*Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Leie (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).*

*Het projectgebied is gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.*

	<i>Ja/Nee</i>	<i>Kans</i>
<i>Fluviale overstromingsgebieden</i>	<i>Ja</i>	<i>Grote, middelgroot en kleine overstromingskansen onder huidig en toekomstig klimaat aan de perceelsgrens aan de Leie. Dieper in het perceel een kleine kans op overstroming onder huidig en toekomstig klimaat. Geen contour ter hoogte van de woning.</i>
<i>Pluviale overstromingsgebieden*</i>	<i>Nee</i>	<i>Nvt</i>
<i>Overstromingen vanuit de zee*</i>	<i>Nee</i>	<i>Nvt</i>

*\* Over de pluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee doet De Vlaamse Waterweg nv echter geen uitspraken en is het aan de vergunningverlenende overheid om hierover te adviseren*

**A) Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv**

Het perceel is gelegen langs de Leie, op het perceel ligt dus een erfdienstbaarheid binnen de 5 meter van het talud van de waterloop. Er is verder geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv. De werken in het projectgebied liggen op voldoende afstand van de Leie.

**B) Watertoetsadvies**

**a. Gegevens relevant voor de watertoets:**

De horizontale dakoppervlakte van de woning bedraagt 246 m<sup>2</sup>. Er wordt een hemelwaterput geplaatst van 25.000 liter. Er wordt hergebruik voorzien voor toiletten, wasmachine en dienstkranen. Verhardingen die eveneens nog worden aangesloten op de infiltratievoorziening bedragen 119,35 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn de verhardingen in overstromingsgevoelig gebied aangelegd in waterdoorlatend materiaal. De hemelwaterput wordt aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 27 m<sup>2</sup> en een buffervolume van 12.000 liter en een diepte van 50 cm.

**b. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.**

**c. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem**

**i. gewijzigd overstromingsregime**

De woning en carport vallen buiten de overstromingscontouren maar worden wel omgeven door een gebied met een kleine kans op overstroming onder toekomstig klimaat. Het geplande zwembad en pool house vallen wel binnen deze contour. In dergelijke gebieden gelden volgende voorwaarden:

- Er mogen geen ophogingen van het terrein uitgevoerd worden (tenzij om schadegevoelige infrastructuur op voldoende hoogte te brengen, waarbij dan ook navenant gecompenseerd dient te worden);
- Er dient maximaal voldaan te worden aan de GSVH;
- Er dient maximaal gebruik gemaakt te worden van waterdoorlatende verharding.

Het betreft een T1000 gebied dat direct aansluit bij een gebied met middelgrote kans op overstromingen daarom dient de pool house overstromingsveilig te worden aangelegd. Het drempelpeil en vloerpeil dient op het overstromingsveilig peil van 8,02 m TAW, het pool house bevindt zich dus op een overstromingsveilig peil. De aanleg van het zwembad kan worden toegestaan al dient deze te worden uitgevoerd gelijk met het maaiveld zonder opstaande randen. (In functie van geen inname van ruimte voor water te creëren). De aanvraag voldoet hieraan. Een overstroming veroorzaakt extra druk op de riolen. Met omgekeerde stroming als mogelijk gevolg. Terugslagkleppen op de regenwaterafvoer en de vuilwaterafvoer verhinderen dat. Alsook dienen maatregelen getroffen te worden bij hemelwaterput en infiltratievoorziening opdat ook hier geen overstromingswater in hemelwaterput kan binnendringen. (terugslagkleppen, verankerd deksel,...). De woning

*bevindt zich op een overstromingsveilig vloerpeil toch wordt best met enkele aandachtspunten rekening gehouden. Maak de kelder volledig waterdicht. Plaats geen schadeposten onder het overstromingsveilig vloerpeil (kelder) en voorzie de stopcontacten voldoende hoog in de wand. Zorg voor een waterbestendige vloerafwerking. In geen geval kan De Vlaamse Waterweg aansprakelijk worden gesteld voor schade omwille van overstromingen uit de Leie indien met hoger genoemde beschermende maatregelen door de aanvrager geen rekening wordt gehouden*

**ii. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater**

*Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er een hemelwaterput wordt voorzien van 25.000 liter en er ook effectief hergebruik van dit opgevangen hemelwater wordt voorzien. De overloop van deze hemelwaterput is aangesloten op een infiltratievoorziening die voldoende groot gedimensioneerd is in functie van de gevraagde oppervlakte en buffervolume. De verharding op het perceel wordt in waterdoorlatende materialen uitgevoerd in de overstromingsgevoelige gebieden. Daarbuiten watert de verharding af naar het eigen terrein, welke meer dan ¼ bedraagt van de afwaterende oppervlakte. De desinfectiemethode van het zwembad gebeurt op natuurlijke wijze en kan daardoor afwateren op eigen terrein.*

**iii. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen**

*Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering wordt gescheiden en de vuilwaterriolering wordt aangesloten op de openbare riolering.*

**iv. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit**

*Het project voorziet geen ondergrondse constructies die een impact hebben op het grondwaterstromingspatroon. Er worden ook geen effecten verwacht op de grondwaterkwaliteit.*

**v. watergebonden natuur en structuurkwaliteit**

*Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Leie niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.*

**Besluit**

*Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecodificeerd decreet integraal waterbeleid. Het project voldoet aan het standstillbeginsel.*

**5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

**5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in woongebieden 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.

### **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.

### **5.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

## **6. WATERPARAGRAAF**

### **a. Gegevens relevant voor de watertoets:**

De horizontale dakoppervlakte van de woning bedraagt 246 m<sup>2</sup>. Er wordt een hemelwaterput geplaatst van 25.000 liter. Er wordt hergebruik voorzien voor toiletten, wasmachine en dienstkranen. Verhardingen die eveneens nog worden aangesloten op de infiltratievoorziening bedragen 119,35 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn de verhardingen in overstromingsgevoelig gebied aangelegd in waterdoorlatend materiaal. De hemelwaterput wordt aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 27 m<sup>2</sup> en een buffervolume van 12.000 liter en een diepte van 50 cm.

### **b. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.**

### **c. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem**

#### **i. gewijzigd overstromingsregime**

De woning en carport vallen buiten de overstromingscontouren maar worden wel omgeven door een gebied met een kleine kans op overstroming onder toekomstig klimaat. Het geplande zwembad en pool house vallen wel binnen deze contour. In dergelijke gebieden gelden volgende voorwaarden:

- Er mogen geen ophogingen van het terrein uitgevoerd worden (tenzij om schadegevoelige infrastructuur op voldoende hoogte te brengen, waarbij dan ook navenant gecompenseerd dient te worden);
- Er dient maximaal voldaan te worden aan de GSVH;
- Er dient maximaal gebruik gemaakt te worden van waterdoorlatende verharding.

Het betreft een T1000 gebied dat direct aansluit bij een gebied met middelgrote kans op overstromingen daarom dient de pool house overstromingsveilig te worden aangelegd. Het drempelpeil en vloerpeil dient op het overstromingsveilig peil van 8,02 m TAW, het pool house bevindt zich dus op een overstromingsveilig peil. De aanleg van het zwembad kan worden toegestaan al dient deze te worden uitgevoerd gelijk met het maaiveld zonder opstaande randen. (In functie van geen innamen van ruimte voor water te creëren). De aanvraag voldoet hieraan. Een overstroming veroorzaakt extra druk op de riolen. Met omgekeerde stroming als mogelijk gevolg. Terugslagkleppen op de regenwaterafvoer en de vuilwaterafvoer verhinderen dat. Alsook dienen maatregelen getroffen te worden bij hemelwaterput en infiltratievoorziening opdat ook hier geen overstromingswater in hemelwaterput kan binnendringen. (terugslagkleppen, verankerd deksel,...). De woning bevindt zich op een overstromingsveilig vloerpeil toch wordt best met enkele aandachtspunten rekening gehouden. Maak de kelder volledig waterdicht. Plaats geen schadeposten onder het overstromingsveilig vloerpeil (kelder) en voorzie de stopcontacten voldoende hoog in de wand. Zorg voor een waterbestendige vloerafwerking. In geen geval kan De Vlaamse Waterweg aansprakelijk worden gesteld voor schade omwille van overstromingen uit de Leie indien met hoger genoemde beschermende maatregelen door de aanvrager geen rekening wordt gehouden

#### **ii. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater**

Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er een hemelwaterput wordt voorzien van 25.000 liter en er ook effectief hergebruik van dit opgevangen hemelwater wordt voorzien. De overloop van deze hemelwaterput is aangesloten op een infiltratievoorziening die voldoende groot gedimensioneerd is in functie van de gevraagde oppervlakte en buffervolume. De verharding op het perceel wordt in waterdoorlatende materialen uitgevoerd in de overstromingsgevoelige gebieden. Daarbuiten wordt de verharding af naar het eigen terrein, welke meer dan ¼ bedraagt van de afwaterende oppervlakte. De desinfectiemethode van het zwembad gebeurt op natuurlijke wijze en kan daardoor afwateren op eigen terrein.

#### **iii. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen**

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvolle nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering wordt gescheiden en de vuilwaterriolering wordt aangesloten op de openbare riolering.

#### **iv. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit**

Het project voorziet geen ondergrondse constructies die een impact hebben op het grondwaterstromingspatroon. Er worden ook geen effecten verwacht op de grondwaterkwaliteit.

#### **v. watergebonden natuur en structuurkwaliteit**

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Leie niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

### **Besluit**

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecodificeerd decreet integraal waterbeleid. Het project voldoet aan het standstillbeginsel.

### **7. NATUURTOETS**

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. Wel wordt één bestaande te behouden boom volledig in de nieuwe verharding ingetekend. Minstens dient 1 meter onverhard zone aangehouden worden naast de stam van deze te behouden boom (diameter 200 mm). Dit wordt opgelegd 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.

### **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.

### **10. OMGEVINGSTOETS**

#### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

Voorliggende aanvraag strekt tot het slopen en herbouwen van een eengezinswoning. De nieuwe woning wordt meer richting de Keuzekouter ingeplant, ongeveer in lijn met de linkerbuur (Keuzekouter 22). Het naar voor schuiven van de woning is positief, vermits hierdoor de achtertuin vergroot en de 'voortuinzone' verkleint, alsook de verhardingen die nodig zijn om het perceel met gemotoriseerd vervoer te ontsluiten. De ontworpen bouwdieptes en -hoogtes zijn afgestemd op het perceel en zijn onmiddellijke omgeving. De zijdelingse afstanden, respectievelijk 4 en 4,50 meter, zijn binnen deze context gewenst. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Ondanks het inplanten van de woning meer richting de straat, rest nog een diepe voortuinzone. De verharding in de voortuin wordt beperkt door de oprit aan te leggen als twee karrensproten.

Ter hoogte van de woning is een grotere verharde oppervlakte die moet toelaten te parkeren en te keren op eigen terrein zodat veilig kan ingevoegd worden in de Keuzekouter. Om de boom die zich temidden van deze verharde oppervlakte bevindt voldoende groeikansen te geven, wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat minstens een zone van 1 meter rondom de stam onverhard aangelegd dient te worden.

In de tuin worden nog een aantal constructies en verhardingen voorzien. Rekening houdend met de ruime oppervlakte van het perceel en de diepe inplanting van de woning (die sowieso al meer verharding vergt) kan akkoord worden gegaan met de ontworpen terreinbezetting (verharding + bebouwing) van ca. 25%. Er rest nog voldoende onverharde, aaneengesloten ruimte die groen wordt aangelegd. Wel wordt deze bezettingsgraad als maximaal beoordeeld: bijkomende constructies of verhardingen zijn enkel mogelijk als deze elders worden gecompenseerd.

Als aandachtspunt wordt nog meegegeven dat de duikers (ter hoogte van de Keuzekouter) dienen voorzien te worden zoals opgenomen in de bijzondere voorwaarden, en niet zoals voorzien op de plannen.

## **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\_2025130307 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 slopen en herbouwen van een eengezinswoning aan Lynn Hauspy gelegen te Keuzekouter 20, 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:**

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De voorwaarden voortvloeiend uit het advies van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West van 3 april 2026 zijn strikt na te leven.

Verhardingen:

Er dient minstens 1 meter onverharde zone aangehouden te worden naast de stam van de te behouden boom (diameter 200mm), die in de nieuwe toestand volledig in de nieuwe verharding voor de woning wordt ingetekend.

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](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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](http://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.

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](http://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](http://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-rioleringsystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/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:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. Wij leggen de oprit aan na het voorzien van de duiker door de bouwheer, zie opmerkingen.

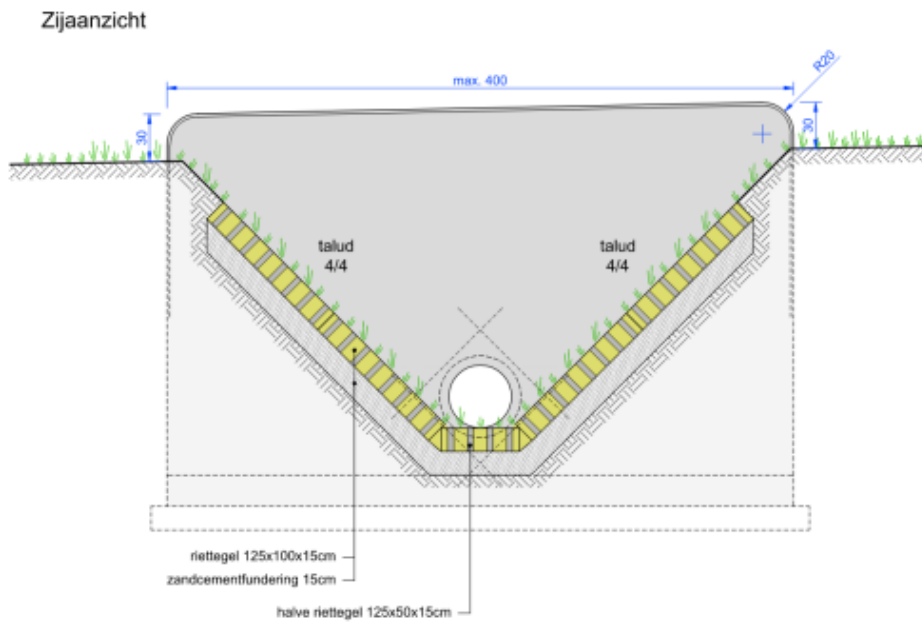
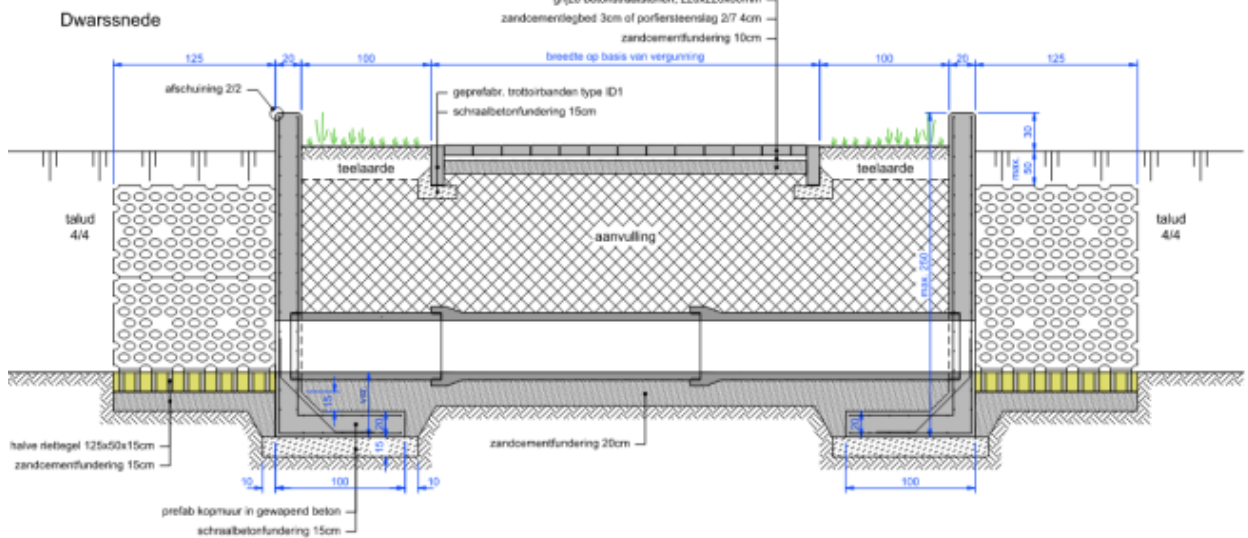
#### Voorwaarden voor het bouwen van duikers:

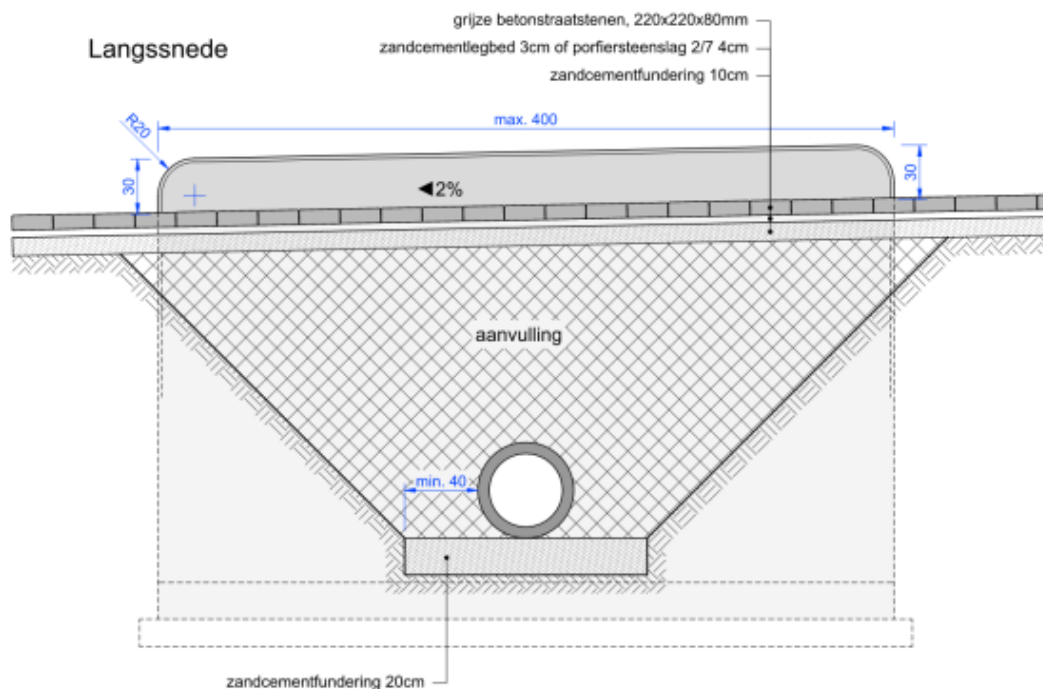
Voor de gedeeltelijke inbuizing van de gracht in functie van de oprit moeten de bijzondere voorwaarden voor de bouw van duikers voor het dempen van sloten worden nageleefd:

1. De duikers worden gebouwd in betonbuizen van 2,5 meter lengte met rubberdichting en hebben een nuttige doorsnede van 0,40 meter en elk een lengte van max 6,5 meter, exclusief kopmuren.
2. De vrije uiteinden van de duiker worden afgewerkt met een kopmuur in beton met een dikte van 20 cm. De kopmuur dient tot 30 cm boven de berm geplaatst te worden. Het bovenvlak dient het maaiveld te volgen.
3. De boven de duiker uitgevoerde aanvullingen geschieden met goede grond. Deze aanvulling wordt behoorlijk verbonden met het bestaande profiel van de baan.
4. Het werk moet zo ingericht zijn, dat het de bestaande waterafvoerinrichtingen behouden worden. Zo moet, op de plaats waar reeds een zijdelingse lozing in de sloot bestaat, het te bouwen werk aangevuld worden met een verbindingsput in metselwerk, die beantwoordt aan de voor het hoofdwerk opgelegde voorwaarden.
5. De in de sloot uit te voeren werken van eerste aanleg van het kunstwerk moeten voltooid zijn binnen een termijn van 10 dagen, te rekenen van de dag waarop zij aangevat worden.
6. De buizen dienen gelegd in een bed van gestabiliseerd zand.

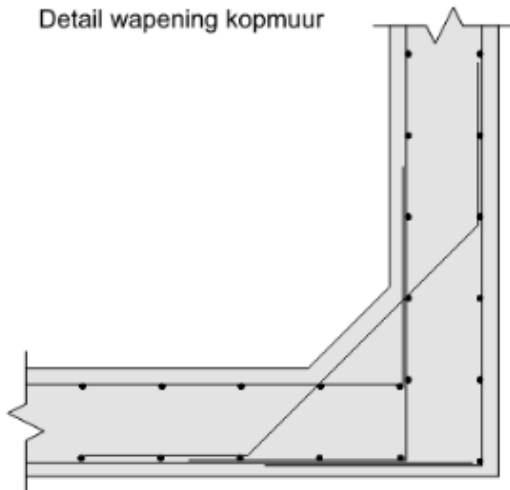
7. Zolang het toegelaten werk in stand gehouden wordt, is de aangelande eigenaar verplicht het in goede staat te bewaren en het geregeld te ruimen en in elk geval op elke vordering van het Stadsbestuur. Hij mag het niet wijzigen zonder toelating van het College van Burgemeester en Schepenen.

**PRINCIPETEKENING: OPRIT BOVEN GRACHT MET KOPMUREN EN TALUDVERSTEEVING**





**Detail wapening kopmuur**



**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](mailto: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](http://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](http://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](mailto: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 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 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:  
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;  
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;  
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:  
1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;  
2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;  
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

De 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\_03284 - OMV\_2025130307 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en herbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Keuzekouter, 9031 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025130307**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_NIEUWBOUWWONING_D_N_1_detail zwembad.pdf	oewt+9UBNCmOKt3J5Npmnw==
BA_NIEUWBOUWWONING_D_N_2_detail regenwaterafvoer naar wadi.pdf	g1xldq0hTQkltj72NfL/Ag==
BA_NIEUWBOUWWONING_G_N_1_achtergevel.pdf	DHUA51QlfoG9B6rISBKJNQ==
BA_NIEUWBOUWWONING_G_N_2_voorgevel.pdf	OTpYcxM4l2Tpv11CzZCK+g==
BA_NIEUWBOUWWONING_G_N_3_zijgevel links.pdf	dli/ROoYoqTDsYfEARmf7Q==
BA_NIEUWBOUWWONING_G_N_4_zijgevel rechts.pdf	mccXvjwDMKdhfgdcH74VnA==
BA_NIEUWBOUWWONING_G_N_5_sned en aanzicht fietsenberging.pdf	r4uB8svQMqclqriaKIUbRw==
BA_NIEUWBOUWWONING_G_N_6_sned en aanzicht poolhouse.pdf	HKx6sauNdaxYTCeBH2+ahg==
BA_NIEUWBOUWWONING_I_B_1_inplanting bestaand.pdf	jljoiXaRtovrx3X40GE8vA==
BA_NIEUWBOUWWONING_I_B_2_bestaande toestand tuin.pdf	iX5TerNwrny7Xb/xak39Bw==
BA_NIEUWBOUWWONING_I_N_1_inplanting nieuw.pdf	9OEfDkzXpwDgD3hm6yB3mA==
BA_NIEUWBOUWWONING_I_N_2_nieuwe toestand tuin.pdf	PSCZGs1phDDwF7LU0NO7bA==
BA_NIEUWBOUWWONING_I_N_3_bezettinggraad tuin en terras.pdf	Z0cJi0N6mv1bBcyz2WnGEw==
BA_NIEUWBOUWWONING_L_N_1_legende gevel.pdf	ADQ3tjsOS0q6VRYEfl0NQ==

BA_NIEUWBOUWWONING_L_N_2_legende wanden.pdf	EYLUabsmBVanqKH+Z76YzA==
BA_NIEUWBOUWWONING_P_N_2_grondplan gelijkvloers.pdf	4OPkHohMb7Yr9FEX2zsMRg==
BA_NIEUWBOUWWONING_P_N_3_grondplan verdieping.pdf	yWJxcEyxt3nMBp1/R5msaA==
BA_NIEUWBOUWWONING_P_N_4_dakplan.pdf	N2hIHdVOJLDW+5mmEGq+7g==
BA_NIEUWBOUWWONING_P_N_4_fundering en riolering met aangepaste wadi.pdf	xTZaB/ZCE5dFU3DyoW838g==
BA_NIEUWBOUWWONING_S_N_1_sned e a-a.pdf	9Vf95V20bG0mrwD04ZZkBw==
BA_NIEUWBOUWWONING_S_N_2_sned e b-b.pdf	atPL/zTKklkYBqluPI2OLQ==
BA_NIEUWBOUWWONING_S_N_3_sned e c-c.pdf	Sb6b6VMa26rNZqIRhL7xYA==
BA_NIEUWBOUWWONING_S_N_4_sned e d-d.pdf	Jc+7pOsgFIHfhss5uhyttA==
BA_NIEUWBOUWWONING_T_B_1_profiel doorsnede bestaand.pdf	Fm6M42DPGXINVnd19ZhExg==
BA_NIEUWBOUWWONING_T_N_2_profiel doorsnede met aangepaste wadi.pdf	VX/gxJX87rvV8Ug7LiqVg==