



---

**2026\_CBS\_03296 OMV\_2025145153 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 halfopen eengezinswoningen, het rooien van 2 bomen en het installeren van warmtepompen - met openbaar onderzoek - Quinten Metsijsstraat, 9040 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 Vandembroucke, schepenen;  
Bram Van Braeckvelt, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**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?**

HECTAAR NV met als contactadres Armoedestraat 40 bus 51, 8800 Roeselare heeft een aanvraag (OMV\_2025145153) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van 2 halfopen eengezinswoningen, het rooien van 2 bomen en het installeren van warmtepompen
- Adres: Quinten Metsijsstraat 36 en 36A, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nrs. 428X8, 428P5 en 428E9

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 januari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 april 2026.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

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

Het perceel uit voorliggende aanvraag is gelegen langs de Quinten Metsijsstraat, in de deelgemeente Sint-Amandsberg. Het betreft een onbebouwd, bebost perceel te midden van een huizenrij. Deze woningrij bestaat hoofdzakelijk uit halfopen en gesloten woningen. Aan de overzijde, de noordzijde van de Quinten Metsijsstraat, bevindt zich het woonzorgcentrum 'Het Heiveld' van het OCMW.

Voorliggende aanvraag strekt tot het bouwen van twee gekoppelde eengezinswoningen met als basis de in 2024 goedgekeurde verkaveling (zie rubriek 'HISTORIEK'). De woningen hebben elk een breedte van 6 meter waardoor een zijdelingse strook van ca. 3,25 meter rest. Ze worden ingeplant op ca. 4,40 tot 6,20 meter achter de schuin lopende rooilijn van de Quinten Metsijsstraat. De woningen worden opgebouwd uit twee bouwlagen met een hellend dak. De gelijkvloerse diepte en die op de eerste verdieping bedraagt 12 meter. Aan de vrije zijgevels wordt een carport (3 op 5 meter) voorzien waardoor plaatselijke de afstand tot de zijdelingse grens 0,25 meter bedraagt.

In de voortuin wordt bij elke woning een oprit, grotendeels in karrensporen, en een wadi voorzien. Aan de achtergevel wordt een terras (6 op 2,50 meter) voorzien.

Ter realisatie van de nieuwe woningen worden 2 bomen gerooid: één boom in de (nieuwe) voortuinen en één centraal op de bouwzone van de woningen. De overige bomen blijven behouden. De bestaande garage, die zich diep op het terrein bevindt, wordt gesloopt.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten***

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   - Iedere woning heeft een warmtepomp met verwarmingsvermogen van 3,89kW (2 woningen)  - Totaal verwarmingsvermogen van de warmtepompen (samengeteld) in het project. = 7,78kW - nominale koelinhoud: 4kg (per toestel) - type koelmiddel: R410A	7,78 kW

	- Gezamenlijke CO2-equivalent: 16,7 ton/jaar < 2.000 ton/jaar Waarden volgens bijgeleverde technische fiche en berekening.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	
--	---	--

## 2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

\* Op 02/05/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van gronden in 2 loten bestemd voor halfopen eengezinswoningen. (2023 SA 316/00)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

## 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Proximus** afgeleverd op 17 februari 2026 onder ref. JMS 674474:

*Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies onder volgende voorwaarden:*

*\* Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.*

*\* Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*

*\* Van zodra vergund en minimaal zes maanden voor wind- en waterdicht dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het online formulier in te vullen via <https://proximusforrealestate.be/bouwen-online-formulier/> of via de applicatie "MyBuildingProjects".*

*\* De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*

*\* Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via mailbox van de subarea*

*\* Sloop en/of gevelwerken dienen ten laatste acht weken voor uitvoering gemeld te worden via [www.proximus.be/afbraak](http://www.proximus.be/afbraak)*

*Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie voor bouwpromotors vind je op Bouwen - Proximus for real estate*

**Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 27 januari 2026 onder ref. 5000120637:

*Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.*

*Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. 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](http://www.fluvius.be). U dient deze na te leven.*

*Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.*

*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.*

**Gunstig advies van Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 23 januari 2026:

*Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken.*

*Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren.*

*Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.*

*Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze kan de abonnee later opvragen bij de gekozen provider.*

*Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken een aanvraag in te dienen via volgende link =>*

*Aanpassingswerken | wyre*

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

#### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

##### **4.1. 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 het bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in een zone zonder specifieke stedenbouwkundige voorschriften.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Westveld', goedgekeurd op 13 april 1988, en is bestemd als zone voor gekoppelde bebouwing, zone voor koeren en tuinen, zone voor voortuinstroken en zone voor niet hinderlijke ambachtelijke bedrijven.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften. In de beschrijvende nota worden volgende afwijken vermeld:

Bij her- of verkavelen stellen de voorschriften van het BPA dat de perceelsbreedte minimaal 11 meter en de bouwbreedte minimaal 7 meter dient te bedragen. Zowel voorliggend ontwerp als de goedgekeurde verkavelingen gaan uit van een gevelbreedte van 6 meter met een perceelsbreedte van 9,25 meter.

Deze voorschriften gelden evenwel echter enkel bij her- of verkavelen of voor bestaande percelen die aan deze minimale normen kunnen voldoen. Vermits de woningen onderdeel uitmaken van een (recent) goedgekeurde verkaveling (en waar het aangevraagde in overeenstemming daarmee is), wordt gesteld dat de voorschriften niet van toepassing zijn op de voorliggende aanvraag en bijgevolg ook geen afwijking ten opzichte hiervan inhouden.

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2023 SA 316/00 van 2 mei 2024. De aanvraag heeft betrekking op de loten 1 en 2. De loten zijn bestemd voor een halfopen eengezinswoning met voortuin- en achtertuinstrook.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

#### **4.3. Verordeningen**

##### **Algemeen Bouwreglement**

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

Het ontwerp is **niet volledig in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgend punt:

**Artikel 3.6** stelt dat de plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal water) verplicht is bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden. Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid de bouwheer vrijstellen van deze verplichting indien de plaatsing technisch niet mogelijk of te moeilijk is. In een 'individueel te optimaliseren buitengebied' zijn eveneens afwijkingen mogelijk.

Toetsing: Het perceel bevindt zich niet in individueel te optimaliseren buitengebied, noch kan er gesteld worden dat de plaatsing van een septische put technisch gezien niet mogelijk of te moeilijk is.

Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat er per woning een septische put dient voorzien te worden voor de opvang van (enkel) faecaal afvalwater.

#### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

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

#### ***4.4. Uitgeruste weg***

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### ***5.1. Ligging project***

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel onbebouwd.

#### ***5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem***

##### ***Droogte***

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

##### **HEMELWATERPUT**

Het dak van de nieuwbouwwoning heeft telkens een oppervlakte van 84,71 m<sup>2</sup>, er moet bij elke woning een hemelwaterput met een inhoud van 7500 liter geplaatst worden.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

##### **INFILTRATIEVOORZIENING**

Bij elke woning wordt de overloop van de hemelwaterput aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

##### **GROENDAK**

Aangezien het dak van elke woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen.

##### **ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES**

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke

permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig 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 op de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

#### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

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

#### **Overstromingen**

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

#### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

De aanvraag betreft de kapping van 2 zilverberken ter hoogte van de bouwzones. De 2 bomen worden gecompenseerd door op ieder lot 1 boom te planten. Rekening houdend met de bouwzones kan akkoord worden gegaan met het kappen van de bomen indien ter compensatie voorzien wordt in de heraanplanting van minimaal 2 hoogstammige bomen (HS 10/12) in het eerstvolgende plantseizoen na de bouw en op tenminste 2 meter van de perceelsgrens. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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 de natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag, **mits voorwaarden**, de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van (24/10/2025) tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit/handeling (10.b)) die voorkomt op de lijst van bijlage II bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

De initiatiefnemer onderbouwt doorheen de m.e.r. screening voldoende waarom voorliggend project geen aanleiding geeft tot aanzienlijke nadelige milieueffecten. In deze motivering wordt rekening gehouden met relevante criteria (cfr. bijlage I m.e.r.-decreet) en met geplande maatregelen om te vermijden of te voorkomen dat er anders wellicht aanzienlijke nadelige milieueffecten zouden zijn geweest. Stad Gent volgt de motivatie van de aanvrager en beslist bij deze, als bevoegde overheid, dat het project niet aan een project-MER moet onderworpen worden.

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 30 januari 2026 tot en met 28 februari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend.

### ***De bezwaren worden als volgt samengevat:***

- De verwijdering van de bomen zal een negatieve impact hebben op het straatbeeld, op het groen karakter van de buurt en kan zorgen voor een toename van verharding en waterafvoerproblemen. Er wordt gevraagd het rooien van de bomen niet toe te staan of te voorzien in volwaardige heraanplant ter compensatie.
- Er zal inkijk zijn via de zijramen op de eerste en tweede verdieping.
- Het is onduidelijk wat de bestemming van de zolderverdieping zal zijn.
- De locatie van de externe warmtepompunit wordt niet duidelijk aangegeven en er worden bezorgdheden geuit over mogelijke geluidshinder.

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

- Rekening houdend met de bouwzones kan akkoord worden gegaan met het kappen van de bomen indien ter compensatie voorzien wordt in de heraanplanting van minimaal 2 hoogstammige bomen (HS 10/12) in het eerstvolgende plantseizoen na de bouw en op ten minste 2 meter van de perceelsgrens. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.
- De voorziene ramen hebben gangbare afmetingen en zijn noodzakelijk voor de leefkwaliteit van de ruimtes. De afstand van de ramen tot de zijdelingse perceelsgrens, 3,25 meter, is eveneens als gangbaar te beschouwen en eigen aan de stedelijke context waarbinnen het perceel zich bevindt. Tot slot is de aanvraag ook in overeenstemming

- met de verkavelingsvoorschriften, waardoor kan gesteld worden dat de woning (en bijhorende gevelopeningen) in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.
- De aanvrager geeft aan dat de zolderverdieping standaard niet wordt afgewerkt als een volwaardige verdieping. De uiteindelijke invulling – bijvoorbeeld als extra slaapkamer(s) of als bergruimte – is een keuze van de toekomstige eigenaar.  
Het bouwvolume is volledig conform de reeds goedgekeurde en geldige verkavelingsvergunning.  
Daarnaast is in deze voorschriften expliciet opgenomen dat de onderdakse ruimte gebruikt mag worden.
  - De buitenunit van de warmtepomp is op het inplantingsplan voorzien ter hoogte van de gemeenschappelijke grens tussen de twee nieuwe woningen. Er kan worden aangenomen dat er met deze positie geen noemenswaardige geluidsimpact op de omliggende percelen zal worden veroorzaakt.

## 9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Omdat het voorstel overeenstemt met deze voorschriften, getuigt het dus ook van een goede ruimtelijke ordening.

### ***Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten***

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend ‘milieudeskundige geluid en trillingen’ kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Dit wordt als opmerking opgenomen.

## **CONCLUSIE**

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   - Iedere woning heeft een warmtepomp met verwarmingsvermogen van 3,89kW (2 woningen)  - Totaal verwarmingsvermogen van de warmtepompen (samengeteld) in het project. = 7,78kW	7,78 kW

	- nominale koelinhoud: 4kg (per toestel) - type koelmiddel: R410A - Gezamenlijke CO2-equivalent: 16,7 ton/jaar < 2.000 ton/jaar Waarden volgens bijgeleverde technische fiche en berekening.   <b>Nieuw</b>	
--	--	--

## 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\_2025145153\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 halfopen eengezinswoningen, het rooien van 2 bomen en het installeren van warmtepompen aan HECTAAR nv (O.N.:0883206675) gelegen te Quinten Metsijsstraat 36 en 36A, 9040 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

De rubriek voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer 20251208-0025 beslist het college als volgt:

#### **Vergunde rubriek:**

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   - Iedere woning heeft een warmtepomp met verwarmingsvermogen van 3,89kW (2 woningen)  - Totaal verwarmingsvermogen van de warmtepompen (samengeteld) in het project. = 7,78kW - nominale koelinhoud: 4kg (per toestel)	7,78 kW

	- type koelmiddel: R410A - Gezamenlijke CO2-equivalent: 16,7 ton/jaar < 2.000 ton/jaar Waarden volgens bijgeleverde technische fiche en berekening.   <b>Nieuw</b>	
--	--	--

## Artikel 2:

### Legt volgende voorwaarden op:

#### Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviesinstanties:

De voorwaarden opgenomen in de adviezen van **Proximus**, **Fluvius** en **Wyre** zijn strikt na te leven.

#### Heraanplant:

Er dient voorzien te worden in de heraanplant van minimaal 2 hoogstammige bomen (HS 10/12) in het eerstvolgende plantseizoen na de bouw en op ten minste 2 meter van de perceelsgrens.

#### 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").

Het voorzien van de huisaansluitingen is een last van de verkaveling, deze (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 toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. De RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60 cm hart op hart of 40 cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er is geen septische put getekend op het plan, deze moet blijvend voorzien worden (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande).

**Oprit:**

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Langs nummer 34 is dit de bestaande, naast huisnummer 38 is deze aan te leggen, zie opmerkingen.

**De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:**

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

**Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

**Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:**

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

De bouwheer/vergunninghouder moet 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 Stadskantoor 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).

#### Oprit aanleg:

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, Stadskantoor 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.

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

#### Nutskast openbaar domein:

Voor het eventueel verplaatsen van de nutskast voor de nieuwe oprit is tijdig contact op te nemen met de desbetreffende nutsmaatschappij. Deze maatschappij bekijkt de haalbaarheid van een verplaatsing. De kosten zijn ten laste van de bouwheer.

#### Geluid:

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

## **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 gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

### **Artikel 100.**

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

**Artikel 101.**

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

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

#### **Mededeling**

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

2026\_CBS\_03296 - OMV\_2025145153 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 halfopen eengezinswoningen, het rooien van 2 bomen en het installeren van warmtepompen - met openbaar onderzoek - Quinten Metsijsstraat, 9040 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025145153**

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_bouwen van 2 ééngeswoningen_P_N_2_zolderverdieping nieuw.pdf	4Jtjd+UgHtnIFhbRFeFZ9w==
BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_I_N_inplantingsplan nieuw.pdf	3OxyiaT4Jtyazrukk9q5yw==
BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_I_B_inplantingsplan bestaand.pdf	RTrTifJrLs5L4VBEZ3sLAQ==
BA_aanleggen van een wadi_I_N_inplantingsplan nieuw.pdf	jlghLsHuf3YEOWJdpKuzHA==
BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_L_N_legende en materialen nieuw.pdf	UARfXBZS9MUaXU7orj/o7A==
BA_aanleggen van een wadi_L_N_legende en materialen nieuw.pdf	I5FKZ/QU2U0pL4k0R7MDDQ==
BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_P_N_1_verdieping 1 nieuw.pdf	+HLwxAZzARIHCdwiUllrZg==
BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_P_N_-1_fundering- & rioleringsplan nieuw.pdf	PJ3sld4sQrkcXR4+ty7gOA==
BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_P_N_0_gelijkvloers nieuw.pdf	2Z10lGhNDN0aC0jdYueujQ==
BA_aanleggen van een wadi_P_N_- 1_fundering- & rioleringsplan nieuw.pdf	oEv1WQHNLNYiTijUJfG0yA==
BA_aanleggen van een wadi_T_N_B_terreinprofiel B-B nieuw.pdf	U8OPYKIHEBIBGjtvaTuThg==
BA_aanleggen van een wadi_T_N_A_terreinprofiel A-A nieuw.pdf	FMxymEIsDjVXfJTj5NnaxQ==
BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_T_N_A_terreinprofiel A-A nieuw.pdf	pzWltJngvv1klZ6fG+lgEQ==

BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_T_B_A_terrainprofiel A-A bestaand.pdf	N9aOThPj4Pfg6p0WLLv6sg==
BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_T_N_B_terrainprofiel B-B nieuw.pdf	8RlLjU9dig1g5bS7YzIKyQ==
BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_T_B_B_terrainprofiel B-B bestaand.pdf	qfZiLLaNQcM1iK4ByrWwQ==
BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_G_N_2_zijgevel links nieuw.pdf	TYS+smO45ekZXNgR7rBeVQ==
BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_G_N_4_zijgevel rechts nieuw.pdf	MpT1OmbNPGIQPGc13zaBgg==
BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_G_N_3_achtergevel nieuw.pdf	pEqq0njRxxlh/buzhdaqw==
BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_G_N_1_voorgevel nieuw.pdf	MXN78kgpWw9N7iOo2l76jA==
BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_S_N_2_doorsnede 2-2 nieuw.pdf	OwC5oZ4yivQno9YZFM9tiQ==
BA_bouwen van 2 ééngeswoningen_S_N_1_doorsnede 1-1 nieuw.pdf	8TDONYalOYfpbMT9COJSAg==