



---

**2026\_CBS\_05380 OMV\_2026043402 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning na het slopen van de bestaande woning - zonder openbaar onderzoek - Leiepark, 9051 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 juni 2026

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

**Motivering**

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Jonathan De Baets met als contactadres Dikkelindestraat 109, 9032 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2026043402) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een eengezinswoning na het slopen van de bestaande woning
- Adres: Leiepark 15, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie A nr. 1A2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 april 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

De aanvraag heeft betrekking op een perceel met een oppervlakte van ca. 857 m<sup>2</sup>, gelegen langs de straat Leiepark, in de wijk Sint-Denijs-Westrem – Afsnee. Het perceel paalt aan de voorzijde aan de straat en wordt achteraan begrensd door de Leie.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen. Op het perceel bevindt zich momenteel een vrijstaande woning met één bouwlaag en een hellend dak.

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

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning, met bijhorende aanhorigheden, volledig gesloopt en vervangen door een nieuwe vrijstaande eengezinswoning. De nieuwe woning telt twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een plat dak.

Het volume wordt ingeplant op circa 17,6 m van de straat en op minimaal 15,94 m van de oever van de Leie. Ten opzichte van de perceelsgrenzen wordt een afstand gerespecteerd van 3 m aan de rechterzijde en minimaal 3,73 m aan de linkerzijde.

Op het gelijkvloers heeft het gebouw een bouwdiepte van 15 m en een breedte van 11,86 m. Op de verdieping wordt het volume zowel aan de voor als aan de achterzijde teruggetrokken, met een bouwdiepte van 6,6 m aan de linkerzijde en 9,8 m aan de rechterzijde.

De dakrand van het platte dak van het gelijkvloers situeert zich op een hoogte van 3,9 m en de dakrand van het teruggetrokken volume ter hoogte van de verdieping op 7 m, beiden gemeten ten opzichte van het referentiepeil aan de rooilijn.

De interne organisatie van de woning wijkt ietwat af van de klassieke indeling: de leefruimtes, met name de woonkamer en de keuken, worden ondergebracht op de eerste verdieping, terwijl de slaapkamers, badkamer en berging zich op het gelijkvloers bevinden. Aansluitend op de leefruimtes wordt een terras ingericht, dat gedeeltelijk wordt overdekt door een luifel. Deze luifel doet eveneens dienst als dakterras.

Aan de achterzijde van de woning word een buitenruimte ingericht met een terras en een zwembad. Het terras heeft een oppervlakte van 22,1 m<sup>2</sup>, terwijl het zwembad een lengte heeft van 6 m en een breedte van 2,7 m. Een deel van het terras wordt overdekt door de luifel die aansluit bij de woning.

Binnen deze zone wordt ook een trap voorzien die leidt naar het dakterras (zie verder).

Aan de achterzijde wordt deze zone afgeschermd met een halfopen scherm in de vorm van een constructie met verticale houten lamellen, met een hoogte van 3,7 m ten opzichte van het achterliggende maaiveld. Dit scherm wordt ingeplant op 3 m van de rechter perceelsgrens en ca. 3,18 m van de linker perceelsgrens.

Daarnaast worden zowel aan de voor- als aan de achterzijde van de woning dakterrassen voorzien in directe aansluiting op de leefruimtes op de eerste verdieping. Het dakterras aan de

achterzijde heeft een oppervlakte van 22,3 m<sup>2</sup> en situeert zich deels op het platte dak van de gelijkvloerse aanbouw en deels op de luifel. Aan de voorzijde wordt een dakterras van 19 m<sup>2</sup> ingericht bovenop het platte dak van de berging.

De woning wordt vanaf de straat ontsloten via een oprit in de vorm van een karrenspoor. Aanvullend wordt een verhard oppervlak van 24,1 m<sup>2</sup> voorzien, dat de woning op 3 punten ontsluit: de berging, de inkom en de technische ruimte.

De totale terreinbezetting bedraagt ongeveer 239 m<sup>2</sup>, wat resulteert in een bezettingsgraad van 28%.

## 2. HISTORIEK

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

### Omgevingsvergunningen

\* Op 03/10/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van een treurwilg. (OMV\_2019096206)

### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 26/09/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een villa. (Litt. P-24-77)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

## 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

### Vlaamse waterweg

**Voorwaardelijk gunstig** advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 20 mei 2026 onder ref. omv-2026043402 Behandeling in eerste aanleg-001: Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Dit advies is inhoudelijk geïntegreerd in de watertoets (zie verder).

## 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in de bestemmingszone *woonpark* 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 woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

Onder woningdichtheid van een op het plan begrensd gebied wordt het aantal woningen per hectare verstaan.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied waarvoor specifieke voorschriften zijn opgesteld.

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

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

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

#### **4.3. Verordeningen**

##### **Algemeen Bouwreglement**

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

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

Artikel 3.2 Beperken van verhardingen

Voorschrift: Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden.

Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: De verharding wordt niet voorzien in waterdoorlatende verharding. We vragen dat de verharding in de voortuin (met uitzondering van het karrenspoor) in waterdoorlatende verharding aangelegd wordt (met ook een waterdoorlatende funderingslaag). Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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

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

Zie waterparagraaf.

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

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

## **5. WATERPARAGRAAF**

### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afd. Regio West. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv -Afdeling Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.

- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Voor de watertoets wordt er verwezen naar de beheerder van het gebied: De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

Het perceel is momenteel bebouwd.

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

### **Droogte**

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

De verharding wordt niet aangesloten op de riolering. Deze moet afwateren naar de omliggende tuinzone. De verharding in de voortuin, met uitzondering van het karrenspoor, moet uitgevoerd worden met waterdoorlatende materialen. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**. Als hieraan wordt voldaan, valt deze verharding buiten het toepassingsgebied van de gewestelijke hemelwaterverordening.

Het dak van de nieuwbouwwoning heeft een oppervlakte van ca. 161 m<sup>2</sup>, er moet een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 l geplaatst worden.

- De aanvraag voldoet hieraan: er wordt een hemelwaterput geplaatst met een inhoud van 15.000 liter.

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

- De aanvraag voldoet hieraan

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening. Voor een dakoppervlakte van 161m<sup>2</sup>, die wordt aangesloten op een voldoende ruime hemelwaterput met voldoende hergebruiksmogelijkheden, moet de bovengrondse infiltratievoorziening minstens een infiltratieoppervlakte hebben van 10,5m<sup>2</sup> en minimaal een buffervolume van 4.323 liter.

- Bij de berekening van de infiltratievoorziening werd echter een te grote dakoppervlakte in mindering gebracht. Voor woningen is dit niet toegestaan. Conform het technisch achtergronddocument (p. 42, punt 4.4.3 – Aftrek in functie van hemelwaterput) mag voor eengezinswoningen maximaal 30 m<sup>2</sup> in mindering worden gebracht (en eveneens maximaal 30 m<sup>2</sup> per woongelegenheden bij meergezinswoningen). De infiltratievoorziening moet voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening, waarbij slechts 30 m<sup>2</sup> in rekening mag worden gebracht als aftrek omwille van hergebruik. Als **bijzondere voorwaarde** wordt dan ook opgelegd dat een

infiltratievoorziening wordt geplaatst met minimaal een infiltratieoppervlakte van 10,5 m<sup>2</sup> en een buffervolume van minstens 4.323 liter.

- Daarnaast moeten maatregelen worden genomen om te voorkomen dat overstromingswater de hemelwaterput en infiltratievoorziening kan binnendringen (bijvoorbeeld via terugslagkleppen en een verankerd deksel). In het huidige voorstel worden terugslagkleppen voorzien op de regenwaterafvoer en de vuilwaterafvoer, en wordt de hemelwaterput uitgerust met een waterdicht en verankerd deksel. Hiermee wordt gedeeltelijk aan deze voorwaarde voldaan. Aanvullend wordt nog een bijkomende terugslagklep gevraagd op de overloop van de hemelwaterput naar de wadi. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

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

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. Dit is opgenomen als **opmerking**. In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

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

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

De zone erfdiensbaarheid langs de waterweg bedraagt 5 m. Er mogen geen bovengrondse constructies worden opgericht of aanmerkelijke reliëfwijzigingen doorgevoerd zoals vermeld in artikel 4.2.1, 4°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Aanplantingen thv de perceelsgrens met de Leie: Er dient conform artikel 89 van het Algemeen Scheepvaartreglement een afstand van 2m tot aan de grens van het openbaar domein bouwvrij te worden gehouden. De eigenaars van gronden, langs andere waterwegen of hun aanhorigheden gelegen, mogen niet planten vooraleer zij de grens van het openbaar domein ten overstaan van beide partijen hebben doen vaststellen. Zij moeten de voorgeschreven rooilijnen volgen zoals door de bevoegde instantie bepaald. Zonder bijzondere toelating, mag het planten enkel geschieden op

- 2 m van de grens van het openbaar domein voor hoogstammige bomen,
- op 1 m voor andere bomen en levende hagen die regelmatig gesnoeid worden zodat de begroeiing niet over de perceelsgrens komt.

In geen geval mag er beplanting aangebracht worden op domein in beheer bij De Vlaamse Waterweg.

Deze bepalingen zijn opgenomen als **bijzondere voorwaarden**.

Op de plannen staat een bestaande steiger ingetekend. De steiger en het gebruik ervan dient te voldoen aan het privaat steigerreglement voor de Toeristische Leie. Indien deze bestaande steiger niet vergund is dient voor de steiger ook een vergunning te worden aangevraagd voor privaat gebruik van wegen, waterwegen en dijken (zie <https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen>). Dit is opgenomen als **opmerking**.

### **Overstromingen**

Het perceel is gelegen in fluviaal overstromingsgebied met een middelgrote overstromingskans.

Gezien de nieuwe dakoppervlakte kleiner is dan de bestaande dakoppervlakte is er geen extra inname van fluviaal overstromingsgebied en worden er geen verdere compensaties opgelegd. Uit de plannen blijkt dat de woning compacter gebouwd wordt ten opzichte van de bestaande toestand waardoor er zelfs ruimte voor water vrijkomt.

Er dient een overstromingsveilig vloerpeil van  $7,45+0.3=7,75$  mTAW gehanteerd. De nulpas van het gebouw bedraagt 7,75 m TAW waardoor er aan deze randvoorwaarde is voldaan.

Gezien blijkt dat bij een T100, T1000 of onder klimaatscenario's deze gebieden onder water kunnen komen, worden enkel zeer beperkte reliëfwijzigingen toegestaan om schadegevoelige infrastructuur op een voldoende hoogte te brengen. Ophogingen die als niet noodzakelijk worden beschouwd dienen binnen deze gebieden geweerd te worden om de valleien voldoende klimaatrobuust te houden.

In dergelijke gebieden gelden bovendien 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 mogen binnen T100 geen ondergrondse constructies voorzien;
- Er dient maximaal gebruik gemaakt te worden van waterdoorlatende verharding. De terrassen en paden dienen in waterdoorlatende verharding aangelegd te worden.
- Alsook dienen maatregelen getroffen te worden bij hemelwaterput en infiltratievoorziening opdat ook hier geen overstromingswater in de hemelwaterput kan binnendringen. (Terugslagkleppen, verankerd deksel,...). Er worden terugslagkleppen op de regenwaterafvoer en de vuilwaterafvoer voorzien. De regenput wordt voorzien met een waterdicht en verankerd deksel. Er is aldus deels aan deze voorwaarde voldaan. We vragen nog een bijkomende terugslagklep op de overloop van de hemelwaterput naar de wadi.

### **Waterkwaliteit**

Ten gevolge van de ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering is gescheiden. Er worden ook geen effecten verwacht op de grondwaterkwaliteit.

### **5.3. Conclusie**

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

## **6. NATUURTOETS**

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. Op het perceel zijn wel verschillende waardevolle bomen aanwezig. De kroonprojecties zijn op het inplantingsplan niet op ware schaal weergegeven. Aangezien de nieuwe oprit op dezelfde locatie wordt voorzien als de bestaande oprit, en de nieuwe bebouwing en verharding hoofdzakelijk binnen de bestaande zone worden voorzien, kunnen de bomen behouden blijven. Tijdens de werken dienen wel de nodige voorzorgsmaatregelen genomen te worden om schade te vermijden. Dit houdt onder meer in dat de wortelzones gevrijwaard blijven, dat een beschermingszone rond de bomen wordt afgebakend en dat bijkomende druk op de wortelzones wordt vermeden, bijvoorbeeld door geen materialen te stockeren onder de kruinen en rijbewegingen in deze zones tot een minimum te beperken. Er wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen dat er tijdens de uitvoering van de werken de nodige maatregelen moeten getroffen worden om de bestaande bomen in goede gezondheid te bewaren.

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 natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag, mits toepassing van bovenstaande voorwaarde, de natuurtoets doorstaat.

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

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

## **8. BEKENDMAKING**

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

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

De aanvraag omvat de sloop van de bestaande woning en de oprichting van een nieuwe vrijstaande eengezinswoning, aangevuld met een zwembad en bijhorende verharding. Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening wordt de aanvraag positief beoordeeld.

In vergelijking met de bestaande toestand wordt de bouwdiepte beperkt en worden grotere afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen gerespecteerd. Door aan weerszijden een bouwvrije strook van minimaal 3 m te voorzien, ontstaat opnieuw meer openheid op het

perceel. Hierdoor wordt het doorzicht vanop de straat naar de Leie in belangrijke mate hersteld, wat de ruimtelijke beleving van de omgeving versterkt.

De woning wordt vormgegeven in een hedendaagse architectuur met 2 bouwlagen en een plat dak. De 2<sup>de</sup> bouwlaag is zowel aan de voor- als aan de achterzijde teruggetrokken. Qua schaal en typologie past het voorgestelde volume binnen de omgeving, die voornamelijk wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen in een groene context. De aard en omvang van het project zijn in overeenstemming met de draagkracht van zowel het perceel als de omgeving.

Er is bij het ontwerp voldoende rekening gehouden met de aanwezige bestaande bomen. Er dienen wel voorzorgsmaatregelen getroffen te worden tijdens de uitvoering van de werken om schade aan deze bomen te vermijden (zie natuurtoets).

Ook de voorziene dakterrassen zijn in deze context aanvaardbaar. Door de voldoende afstand tot de aanpalende percelen en omliggende woningen blijft de impact op de privacy beperkt. Van onaanvaardbare inkijk is geen sprake.

Ook de terrassen en buitenruimtes op het maaiveld zijn op een doordachte en samenhangende manier georganiseerd, zonder overdreven groot te zijn. Het zwembad wordt voorzien in directe aansluiting op de woning en het terras, waardoor de buitenruimte compact wordt georganiseerd en versnippering van de tuin wordt vermeden. Er blijft een ruime, groene en bruikbare tuinzone behouden, zowel aan de voor- als aan de achterzijde van het perceel. Dit draagt bij tot het open en groene karakter van de site.

Tot slot is het positief dat de totale bezettingsgraad van het perceel afneemt ten opzichte van de bestaande toestand. Hierdoor blijft meer onverharde ruimte beschikbaar, wat de infiltratie van water bevordert. Dit is bijzonder belangrijk gezien de ligging in een watergevoelig en fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Op basis van voorgaande elementen kan worden geconcludeerd dat de ingrepen een ruimtelijke verbetering betekenen ten opzichte van de huidige situatie en inpasbaar zijn binnen de bestaande context.

## **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\_2026043402\_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 een eengezinswoning na het slopen van de bestaande woning aan Jonathan De Baets gelegen te Leiepark 15, 9051 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 die voortvloeien uit externe adviezen**

De voorwaarden die zijn opgenomen in het advies van de Vlaamse Waterweg nv- Afdeling Regio West moeten nageleefd worden (zie bijlage op het Omgevingloket).

#### **Ruimte voor water**

##### Verharding

De verharding in de voortuin dient, met uitzondering van het karrenspoor, uitgevoerd te worden als waterdoorlatende verharding, inclusief een waterdoorlatende funderingslaag.

##### Hemelwaterput en infiltratievoorziening

Er moeten voldoende maatregelen genomen worden om te voorkomen dat overstromingswater kan binnendringen in de hemelwaterput en de infiltratievoorziening. Dit kan onder meer door het voorzien van terugslagkleppen en een verankerd deksel. Daarnaast dient op de overloop van de hemelwaterput richting de wadi een bijkomende terugslagklep geplaatst te worden.

##### Terreinwijzigingen

Het terrein mag niet worden opgehoogd, behalve in functie van het beschermen van schadegevoelige infrastructuur. In dat geval dient de ophoging gecompenseerd te worden op het perceel, zodat het waterbergend vermogen behouden blijft.

##### GSHV

Er dient blijvend worden voldaan aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

Wanneer alle verharding afwatert op eigen terrein of met waterdoorlatende verharding wordt uitgevoerd, moet de infiltratievoorziening voor het voorliggende project minimaal een infiltratieoppervlakte hebben van 10,5 m<sup>2</sup> en een buffervolume van minstens 4.323 liter. Deze bovengrondse infiltratievoorziening moet uitgevoerd worden conform de bepalingen uit de [gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening](#).

### Ondergrondse constructies

Er mogen binnen T100 geen ondergrondse constructies worden voorzien.

### Erfdienstbaarheid

De zone erfdienstbaarheid langs de waterweg bedraagt 5 m. Er mogen geen bovengrondse constructies worden opgericht of aanmerkelijke reliëfwijzigingen doorgevoerd zoals vermeld in artikel 4.2.1, 4°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Aanplantingen thv de perceelsgrens met de Leie: Er dient conform artikel 89 van het Algemeen Scheepvaartreglement een afstand van 2 m tot aan de grens van het openbaar domein bouwvrij te worden gehouden. De eigenaars van gronden, langs andere waterwegen of hun aanhorigheden gelegen, mogen niet planten vooraleer zij de grens van het openbaar domein ten overstaan van beide partijen hebben doen vaststellen. Zij moeten de voorgeschreven rooilijnen volgen zoals door de bevoegde instantie bepaald. Zonder bijzondere toelating, mag het planten enkel geschieden op

- 2 m van de grens van het openbaar domein voor hoogstammige bomen,
- op 1 m voor andere bomen en levende hagen die regelmatig gesnoeid worden zodat de begroeiing niet over de perceelsgrens komt.

In geen geval mag er beplanting aangebracht worden op domein in beheer bij De Vlaamse Waterweg.

### **Bomen**

Tijdens de uitvoering van de werken moeten de nodige maatregelen getroffen worden om de bestaande hoogstammige bomen duurzaam in goede gezondheid te bewaren.

### **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.

Opzoeken riolering bij sloop:

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

Privéwaterafvoer:

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

Zwembad

De overloop/leegloop van het buitenzwembad dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden (bij leegloop moet de chloordosering op tijd stoppen), terugspoelwater/de backwash van de filter moet op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden.

### **Openbaar domein:**

#### **Oprit:**

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan, deze zal aangelegd worden bij de eerstvolgende werken in de straat. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

#### **Sloop:**

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

### **Artikel 3:**

#### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### **Grondwaterbemaling**

Indien er bij de bouw van het zwembad een bemaling zal plaatsvinden:

Voor een bemaling dient op basis van een bemalingsnota steeds onderzocht te worden in hoeverre het bemalingswater ter plaatse kan worden gehouden (bv. via retourbemaling) of hergebruikt. De bemaling dient in uitvoering zo kort mogelijk gehouden te worden zodat het totaal volume beperkt wordt. In geen geval mag het bemalingswater worden geloosd in de Leie zonder vergunning van De Vlaamse Waterweg nv. Hierbij is ook het waterkwaliteitsaspect van belang.

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 naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

##### **Zone van erfdiensbaarheid**

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).

### **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 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).

### **Steiger**

Op de plannen staat een bestaande steiger ingetekend. De steiger en het gebruik ervan dient te voldoen aan het privaat steigerreglement voor de Toeristische Leie. Indien deze bestaande steiger niet vergund is dient voor de steiger ook een vergunning te worden aangevraagd voor privaat gebruik van wegen, waterwegen en dijken (zie <https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen>).

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

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

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

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

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

gemachtigde.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzijdend 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\_05380 - OMV\_2026043402 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning na het slopen van de bestaande woning - zonder openbaar onderzoek - Leiepark, 9051 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026043402**

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_sloope en heropbouwen van een eengezinswoning_S_N_2_Snede BB.pdf	UKSAY5h2KaUCJwHT95VNUQ==
BA_sloop en heropbouwen van een eengezinswoning_T_N_1_Terreindoorsnede.pdf	OrZEp1HtZ9xAlk7dg4Ng6Q==
BA_sloop en heropbouwen van een eengezinswoning_T_B_1_Terreindoorsnede.pdf	B0C2KxjLmwOLbGpnZ/nzEw==
BA_sloop en heropbouwen van een eengezinswoning_S_N_1_Snede AA.pdf	mXJ2vpZCqI70YoiyuI6CyA==
BA_sloop en heropbouwen van een eengezinswoning_P_N_3_verdiepingsplan.pdf	9ck0DeTDujSTHHHobafTMQ==
BA_sloop en heropbouwen van een eengezinswoning_P_N_2_grondplan.pdf	wD20JrPz8beg7TCQ1LHkyQ==
BA_sloop en heropbouwen van een eengezinswoning_G_N_4_zijgevel rechts.pdf	tzBpwbY4ag2RJUufqQNj6w==
BA_Sloop en heropbouwen van een eengezinswoning_G_N_3_achtergevel.pdf	ypC8B+rrhR+GVlrOrnOlpg==
BA_sloop en heropbouwen van een eengezinswoning_G_N_2_zijgevel links.pdf	qSSmdehtDztZVmTTU20iqg==
BA_Sloop en heropbouwen van een eengezinswoning_G_N_1_voorgevel.pdf	BdM76gFd76wltsxKr2cQAQ==
BA_sloop en heropbouwen van een eengezinswoning_P_N_1_rioleringsplan en funderingsplan.pdf	eR6wbVyQ1zsnM7Xxt2DXSg==
BA_sloop en heropbouwen van een eengezinswoning_L_N_1_legende.pdf	kPH124r7MAwWhuRQiTnR3Q==
BA_sloop en heropbouwen van een eengezinswoning_I_N_1_Inplantingsplan .pdf	+a2bPFcqUKS7sVMr0yj+Dg==

BA_sloop en heropbouwen van een eengezinswoning_I_B_1_Inplantingsplan. pdf	19zhoPXeFJ7Q4KYwj3R41Q==
--	--------------------------