



2026_CBS_05644 OMV_2026026742 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning na het slopen van de bestaande woning en verharding - met openbaar onderzoek - Hemingplein, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 juni 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Luc De Vlieger - Nancy De Geest met als contactadres Fazantenstraat 44, 9940 Evergem hebben een aanvraag (OMV_2026026742) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een halfopen eengezinswoning na het slopen van de bestaande woning en verharding
- Adres: Hemingplein lot 4, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie A nr. 42W3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 april 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 juni 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen in de wijk Sint-Denijs-Westrem – Afsnee, op een perceel met een oppervlakte van 434,02 m², gelegen op de hoek van het Hemingplein en de Lettelbroeklaan. De omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk vrijstaande eengezinswoningen.

Op het betrokken perceel bevindt zich momenteel eveneens een vrijstaande eengezinswoning, bestaande uit één bouwlaag onder een hellend dak. Deze woning strekt zich uit over lot 3 en 4 binnen de verkaveling met referentie OMV_2023107215.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag voorziet in de sloop van de bestaande eengezinswoning en de aanwezige verhardingen, evenals de afbraak van een aanbouw. Deze worden vervangen door de oprichting van een nieuwe halfopen eengezinswoning op lot 4 van de verkaveling.

De geplande woning vormt de tweede helft van een gekoppeld bouwvolume. Voor het andere deel van dit gekoppelde volume loopt momenteel een afzonderlijke omgevingsvergunningsprocedure (OMV_2026025532), die op heden nog niet vergund is.

De nieuwe woning bestaat uit twee bouwlagen onder een hellend dak. De vloerplas bevindt zich op 70 cm boven het peil ter hoogte van de rooilijn aan het Hemingplein en op 95 cm boven het niveau van de as van de weg. Het bestaande maaiveld blijft behouden. De kroonlijsthoogte bedraagt 5,61 m ten opzichte van de vloerplas, terwijl de nokhoogte oploopt tot 9,87 m.

Het gebouw wordt ingeplant tegen de linker perceelsgrens, en houdt een afstand van 3 m tot de rechter perceelsgrens (rooilijn van de Lettelbroeklaan). De woning heeft een breedte van 7,64 m en een bouwdiepte van 15 m op het gelijkvloers. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte 12 m.

De ontsluiting van de woning gebeurt via het Hemingplein, terwijl deze in de bestaande toestand via de Lettelbroeklaan verliep. In de voortuin wordt een autostaanplaats voorzien. De bijhorende verharding wordt eveneens gebruikt als toegang tot de voordeur. Daarnaast wordt langs de voorgevel een pad aangelegd dat de verharding van de autostaanplaats verbindt met de inkomzone.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 28/05/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning. (1964 SD 929)

Omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden

* Op 01/09/2022 werd een weigering afgeleverd voor het verkavelen van een perceel in 5 loten waarvan 4 voor halfopen bebouwing en 1 voor gesloten bebouwing, het slopen van de woning

en de bijgebouwen, het rooien van enkele bomen en het opbreken van de verhardingen. (OMV_2022033607 met intern nr. 2022 SDW 304/00/W)

* Op 27/04/2023 werd een weigering afgeleverd voor het verkavelen van een perceel in 6 loten na het slopen van de bestaande woning en bijgebouwen, het rooien van enkele bomen en het opbreken van de verhardingen. (OMV_2022171084 met intern nr. 2022 SDW 304/00/W)

* Op 16/05/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een grond in 4 loten bestemd voor halfopen eengezinswoningen na het slopen van de bestaande bebouwing en het rooien van bomen. (OMV_2023107215 met intern nr. 2023 SDW 304/00)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

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

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 gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. OMV_2023107215 met intern nr. 2023 SDW 304/00 van 16 mei 2024). De aanvraag heeft betrekking op lot 4. De zonering volgens deze verkaveling is 'zone voor bebouwing hoofdgebouw', 'zone voor voortuin', 'zone voor voortuin overdrukzone verharding' en 'zone voor tuin'.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling. Het voorstel wijkt af op de volgende punten:

Vloerpas en kroonlijsthoogte

De kroonlijsthoogte van de hoofdgebouwen bedraagt maximum 6 (gemeten vanaf de 0-pas). De nulpas situeert zich maximaal 30 cm boven de as van de aanpalende weg. Per bouwblok is de

kroonlijst identiek, tenzij het volledige bouwblok als één architecturaal geheel wordt ontworpen en onderwerp uitmaakt van één omgevingsaanvraag.

Toetsing: In het voorliggende ontwerp situeert de vloerpas zich 65 cm hoger dan de toegelaten nulpas volgens de verkavelingsvoorschriften. De kroonlijsthoogte bedraagt 5,61 m ten opzichte van deze vloerpas. Omgerekend ten opzichte van de voorgeschreven nulpas komt de kroonlijsthoogte uit op 6,26 m. Dit betekent een overschrijding van de maximaal toegelaten kroonlijsthoogte met 0,26 m.

Overeenkomstig artikel 4.4.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) kunnen, na het voeren van een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op de stedenbouwkundige en verkavelingsvoorschriften. Dergelijke afwijkingen mogen betrekking hebben op onder meer de afmetingen en de inplanting van constructies, maar niet op de bestemming, het maximaal toegelaten aantal bouwlagen of de vloerterreinindex. De gevraagde afwijking heeft betrekking op de afmetingen van het gebouw

Beoordeling: De gevraagde afwijking wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht om volgende redenen.

a) Afwijkende nulpas

De afwijkende nulpas (vloerpas) wordt in de eerste plaats gemotiveerd vanuit de bestaande terreinsituatie. Het perceel vertoont een duidelijke helling, waarbij de as van de weg vóór het perceel ongeveer 60 cm lager ligt dan het maaiveld achteraan. In het ontwerp wordt ervoor gekozen dit bestaande maaiveldprofiel te behouden. Indien de vloerpas strikt volgens de verkavelingsvoorschriften zou worden vastgelegd op maximaal 30 cm boven de weg, zou de woning over een aanzienlijk deel onder het maaiveld komen te liggen. Deze motivering is aannemelijk en wordt gevolgd.

Daarnaast wordt een coherente uitwerking binnen het gekoppelde bouwvolume nagestreefd. De woning op lot 2 heeft een licht lagere vloerpas, terwijl voor de woningen op loten 3 en 4 wordt uitgegaan van eenzelfde vloerpeil. Dit draagt bij tot een onderlinge afstemming en een leesbaar geheel binnen het bouwblok. Ook dit argument kan worden bijgetreden.

Het aanpassen van het terreinprofiel door middel van afgravingen om de voorgeschreven nulpas te respecteren, zou aanzienlijke ingrepen met zich meebrengen. De afgravingen zouden ook een nadelig effect kunnen hebben op de aanwezige bomen. Dergelijke werken zijn niet noodzakelijk vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Het voorgestelde vloerpeil kan worden aanvaard.

b) Afwijkende kroonlijsthoogte

De beperkte overschrijding van de kroonlijsthoogte ten opzichte van de in de verkaveling vastgelegde nulpas heeft geen noemenswaardige impact op het straatbeeld. In de omgeving komen reeds variaties in kroonlijsthoogtes voor, waardoor de afwijking geen schaalbreuk veroorzaakt. De afwijking kan bijgevolg als beperkt en ruimtelijk aanvaardbaar worden beschouwd binnen de bestaande context.

Het tweede deel van de gekoppelde bebouwing is nog niet gerealiseerd. Dit biedt de mogelijkheid om dit bouwdeel af te stemmen op het gabarit van de voorliggende woning, zodat de architecturale samenhang van het geheel behouden blijft.

De verkavelingsvoorschriften laten afwijkingen op de kroonlijsthoogte toe wanneer het bouwvolume als één architecturaal geheel wordt uitgewerkt. Hoewel in dit geval gekozen werd voor twee afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvragen, kan de beoogde samenhang alsnog worden bekomen. De kroonlijsthoogte van het tweede deel van dit gekoppelde volume zal moeten worden afgestemd op het eerst vergunde deel (zijnde de voorliggende aanvraag).

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 **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd. De bestaande bebouwing en verharding zal eerst worden afgebroken/uitgebroken, waarna een nieuw bouwvolume wordt opgetrokken en nieuwe verharding wordt aangelegd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Het dak van de nieuwbouwwoning heeft een oppervlakte van 117,6 m², er moet een hemelwaterput met een inhoud van 7500 l geplaatst worden.

=> De aanvraag voldoet hieraan. Er wordt een hemelwaterput geplaatst met een inhoud van 7500 l.

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: Er wordt hergebruik voorzien voor het spoelen van toiletten, buitenkraantjes, de wasmachine, en een uitgietsbak.

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

=> Aangezien er een voldoende ruime hemelwaterput met hergebruiksmogelijkheden wordt voorzien, kan er 30 m² van de dakoppervlakte in mindering worden gebracht bij de berekening van de minimale dimensies van de infiltratievoorziening. De in rekening te brengen oppervlakte bedraagt dan nog 87,6 m². Voor deze oppervlakte moet een bovengrondse infiltratievoorziening worden voorzien met een minimale inhoud van 2890,8 liter en een infiltratieoppervlakte van 7 m².

=> De aanvraag voldoet hieraan: De voorziene bovengrondse infiltratievoorziening in de achtertuin heeft een minimale inhoud van 2890,8 l en een minimale infiltratieoppervlakte van 7,01 m²

De oprit in de voortuin helt af in de richting van het openbaar domein. Hemelwater dat op het perceel valt, dient echter op eigen terrein te worden opgevangen en geïnfilterd, en mag niet naar de openbare weg afvloeien.

=> Aan deze verplichting wordt voldaan door ter hoogte van de rooilijn, op eigen terrein, een lijngoot te voorzien. Deze goot vangt het hemelwater op dat richting straat afstroomt. Het opgevangen water wordt vervolgens afgevoerd naar een voldoende gedimensioneerde infiltratievoorziening in de voortuin, waar het op natuurlijke wijze kan insijpelen.

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.

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

Er wordt geen waardevol groen of bestaande boom verwijderd. Wel wordt een wadi (bovengrondse infiltratievoorziening) ingetekend binnen de kroonprojectie van een waardevolle boom. Het betreft bovendien een beuk, die bijzonder gevoelig is voor wijzigingen in zijn standplaatsomstandigheden.

Om schade aan deze beuk te voorkomen, dient de wadi buiten de kroonprojectie te worden ingepland. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Daarnaast moet bij de afbraakwerken, in het bijzonder bij het uitbreken van verhardingen, uiterst voorzichtig te werk worden gegaan om wortelschade te vermijden. Er dienen passende beschermingsmaatregelen te worden genomen zodat de boom de werkzaamheden in goede gezondheid kan doorstaan. Ook dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen.

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 voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 april 2026 tot en met 9 mei 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat de oprichting van een eengezinswoning en de aanleg van verhardingen op lot 4 van de verkaveling OMV_2023107215, een verkaveling van minder dan 15 jaar oud. De stedenbouwkundige voorschriften van deze verkaveling zijn voldoende gedetailleerd en concretiseren de principes van een goede ruimtelijke ordening.

Het voorliggende ontwerp beperkte af van deze voorschriften met betrekking tot de nulpas (vloerpas) en de kroonlijsthoogte. Zoals toegelicht in de toetsing aan de verkavelingsvoorschriften, kan deze afwijking als beperkt en aanvaardbaar worden beschouwd. Voor het overige is het ontwerp volledig in overeenstemming met de geldende voorschriften.

Bijgevolg past de aanvraag zich in in de bestaande ruimtelijke context en is ze in overeenstemming met de principes van goede ruimtelijke ordening.

Bij de uitvoering dient echter bijzondere aandacht te worden besteed aan het behoud en de bescherming van de aanwezige **bomen** op het perceel. Deze bomen hebben een belangrijke waarde op het vlak van beeldkwaliteit, klimaatadaptatie en ecologie. Het is noodzakelijk dat alle benodigde en passende maatregelen worden genomen om deze bomen tijdens de werken in goede gezondheid te behouden (zie natuurtoets). Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**. Dit houdt onder andere in dat ingrepen binnen de wortelzone (kroonprojectie) tot een minimum worden beperkt, dat het gebruik van zware machines in deze zone wordt vermeden en dat, indien nodig, deskundige begeleiding wordt voorzien (bijvoorbeeld door een boomdeskundige). Daarnaast dient de voorziene wadi buiten de wortelzone van de bomen te worden ingeplant, zodat schade aan het wortelstelsel en negatieve effecten op de vitaliteit van de bomen worden vermeden. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Verder wordt vastgesteld dat op het inplantingsplan (nog) geen **perceelsafscheidingen** zijn aangeduid. Eventuele afsluitingen dienen evenwel te worden uitgevoerd conform de verkavelingsvoorschriften. Dit is opgenomen als **opmerking**. Dit betekent dat afsluitingen in principe als levend groenscherm (zoals een haag of klimplanten) moeten worden aangelegd, al dan niet in combinatie met een niet-zichtbare draadstructuur zonder betonplaten. In de zij- en achtertuinzone bedraagt de maximale hoogte 2 m, en in de voortuin maximaal 1 m ten opzichte van de as van de voorliggende weg, met uitzondering van de zijgrens langs het openbaar domein bij lot 4, waar omwille van privacy een hoogte tot 2 m kan worden toegestaan vanaf de voorgevel.

Hoewel de verkavelingsvoorschriften ook de mogelijkheid bieden om op de gemeenschappelijke perceelsgrens een tuinmuur te voorzien (tot max. 2 m hoog en 3 m diep), maakt dit geen deel uit van de huidige aanvraag. Dergelijke ingreep is vergunningsplichtig en kan daarom niet als voorwaarde worden opgelegd. Na deze aanvraag kan dus zonder bijkomende vergunning enkel een niet-vergunningsplichtige afsluiting, zoals een haag, worden voorzien.

Tot slot kan het gebruik van de verharding in de voortuin als **autostaanplaats** worden aanvaard. De straat Hemingplein is immers te smal om zowel tweerichtingsverkeer als straatparkeren op een veilige en vlotte manier te combineren, zonder hiervoor de bestaande groene berm met bomen aan te spreken. Het voorzien van een parkeerplaats op eigen terrein vormt daarom een aanvaardbare oplossing.

Gelet op het voorgaande elementen kan worden gesteld dat de aanvraag, mits naleving van de opgelegde bijzondere voorwaarden, in overeenstemming is met de principes van goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2026026742 Plannenset Bijlage.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 halfopen eengezinswoning na het slopen van de bestaande woning en verharding aan Luc De Vlieger - Nancy De Geest gelegen te Hemingplein lot 4, 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:

Beschermen bestaande bomen

Inplanting bovengrondse infiltratievoorziening

De wadi (bovengrondse infiltratie) wordt uitgegraven buiten de kruinprojectie van de waardevolle rode beuk

Beschermingsmaatregelen

Alle benodigde en passende maatregelen worden genomen om de bomen tijdens de werken in goede gezondheid te behouden en wortelschade te voorkomen. Dit houdt onder andere in dat ingrepen binnen de wortelzone (kroonprojectie) tot een minimum worden beperkt, dat het gebruik van zware machines in deze zone wordt vermeden en dat, indien nodig, deskundige begeleiding wordt voorzien (bijvoorbeeld door een boomdeskundige).

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

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.

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- * +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

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. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is 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 moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Oprit:

Aangezien de huidige verhardingen in de Lettelbroekstraat niet meer leiden naar een deur en garage/autostaanplaats zijn deze op te breken (zie ook opmerkingen).

Er wordt een staanplaats gevraagd in de voortuin (zijde Hemingplein), deze is voldoende diep (meer dan 5 meter) om een autostelplaats te voorzien (minimum 2,5 m op 5 m), zodat geparkeerde wagens niet uitsteken over het openbaar domein.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent, zie opmerkingen.

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan. De toegang tot de woning is via deze verharding te nemen. De bestaande verhardingen in de Lettelbroekstraat zullen opgebroken worden door de Dienst Wegen Bruggen

en Waterlopen (zie ook opmerkingen). De oprit dient minstens 1 m afstand te houden van de straatbomen.

Bermen:

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Het privédoorniein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.). De rest van de voortuin dient groen aangelegd te worden.

Sloop:

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, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Niveau openbaar domein:

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

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 of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Verharding op openbaar domein:

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 en de verhardingen in de Lettelbroekstraat opgebroken worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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.

Na het beëindigen van de werken zal een pad op het openbaar domein aangelegd en de verhardingen in de Lettelbroekstraat opgebroken worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Paden/verhardingen op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Perceelsafscheidingen

Op het inplantingsplan zijn (nog) geen perceelsafscheidings aangeduid. Eventuele afsluitingen dienen te worden uitgevoerd conform de verkavelingsvoorschriften. Dit betekent dat afsluitingen in principe als levend groenscherm (zoals een haag of klimplanten) moeten worden aangelegd, al dan niet in combinatie met een niet-zichtbare draadstructuur zonder betonplaten. In de zij- en achtertuinzone bedraagt de maximale hoogte 2 m, en in de voortuin maximaal 1 m ten opzichte van de as van de voorliggende weg, met uitzondering van de zijgrens langs het openbaar domein bij lot 4, waar omwille van privacy een hoogte tot 2 m kan worden toegestaan vanaf de voorgevel.

Hoewel de verkavelingsvoorschriften ook de mogelijkheid bieden om op de gemeenschappelijke perceelsgrens een tuinmuur te voorzien (tot max. 2 m hoog en 3 m diep), maakt dit geen deel uit van de huidige aanvraag. Dergelijke ingreep is vergunningsplichtig en kan daarom niet als voorwaarde worden opgelegd. Na deze aanvraag kan dus zonder bijkomende vergunning enkel een niet-vergunningsplichtige afsluiting, zoals een haag, worden voorzien.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig 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_05644 - OMV_2026026742 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een halfopen eengezinswoning na het slopen van de bestaande woning en verharding - met openbaar onderzoek - Hemingplein, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026026742

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_HERBOUWWONING_G_N_1.pdf	OMdPUdGed4PiKIRSRnr7JQ==
BA_HERBOUWWONING_G_N_2f.pdf	VELCE5IXKAs8/eo44MLS2A==
BA_HERBOUWWONING_G_N_3.pdf	PFWAIU5OTh4O6V/k+ycvcQ==
BA_HERBOUWWONING_G_N_4.pdf	OLzRikDljo4oAzaDpdqn7g==
BA_HERBOUWWONING_I_B_1.pdf	aJTjRei62bwKntmaVcV4lQ==
BA_HERBOUWWONING_I_N_1.pdf	7Keg0Zaa0siCrbM3eolBOw==
BA_HERBOUWWONING_L_N_1.pdf	K1Pio0Bv7oH0GxvlpT+WOW==
BA_HERBOUWWONING_P_N_-1.pdf	0P9jP6MfaRjaoFfOGvbCBw==
BA_HERBOUWWONING_P_N_0.pdf	U+4A5CjqHkeFfIH5hOCohw==
BA_HERBOUWWONING_P_N_1.pdf	iZUccLQTR/crefmGrilKGg==
BA_HERBOUWWONING_P_N_2.pdf	kqziliNUfmrD1VxHqobCyQ==
BA_HERBOUWWONING_P_N_D.pdf	Rkd8ujBwYOfwGHH7CaAtQg==
BA_HERBOUWWONING_S_N_1.pdf	ZKNjS/tG2hy8RpEDFV6RvQ==
BA_HERBOUWWONING_T_B_1.pdf	00vRWKIMF44Y/t+kquLa/g==
BA_HERBOUWWONING_T_N_1.pdf	27i8VkWkyc4mUivdrRZU9w==