



---

**2026\_CBS\_05647 OMV\_2026012741 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van vergunde aanvragen (OMV\_2019088489 dd 10/10/2019, OMV\_2019088643 dd 21/11/2019 en OMV\_2021033066 dd 6/05/202) voor de woonwijk Leebeek - zonder openbaar onderzoek - Turkooispad, 9000 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 Vandenbroucke, 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?**

ZABRA REAL ESTATE NV met als contactadres Antoon Catriestraat 8 bus A, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2026012741) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 april 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van vergunde aanvragen (OMV\_2019088489 dd 10/10/2019, OMV\_2019088643 dd 21/11/2019 en OMV\_2021033066 dd 6/05/202) voor de woonwijk Leebeek
- Adres: Turkooispad 1-19 en 27, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nrs. 656Z2, 656B3, 656A3 en 656K2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 april 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 juni 2026.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

De aanvraag situeert zich langs de site aan de Ebergiste De Deynestraat. Voor dit gebied werd in 2018 een verkavelingsvergunning verleend voor de realisatie van 65 woonentiteiten, verdeeld over eengezinswoningen en een meergezinswoning.

Het terrein wordt aan de noordzijde begrensd door de Leebeek, met daarachter de wijk Nieuw Gent. Aan de zuid- en oostzijde wordt het gebied omzoomd door een bosgordel die deel uitmaakt van de campus De Deyne. De westelijke grens sluit aan bij private tuinkavels die uitgeven op de Oudenaardsesteenweg.

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

De aanvraag omvat de regularisatie van de volgende stedenbouwkundige handelingen:

- de aanleg van fietsparkeerplaatsen voor bezoekers (op terrein dat volgens de verkaveling zal worden overgedragen aan het openbaar domein);
- de gewijzigde uitvoering van fietsenbergingen;
- het wijzigen van het aantal woonentiteiten in de meergezinswoning op lot 34 door het samenvoegen van 2 appartementen
- de aanleg van verharding en een volumewijziging ter hoogte van de inpandige fietsenstalling bij de meergezinswoning op lot 34

#### **a) Regularisatie vrijstaande fietsenbergingen**

Het betreft een regularisatie van fietsenbergingen die zijn opgericht op gronden die volgens de verkaveling bestemd zijn voor overdracht aan de Stad Gent als openbaar domein.

Voor de private fietsenstalling wordt een regularisatie aangevraagd voor de uitgevoerde toestand, die afwijkt van de plannen uit de omgevingsvergunning OMV\_2021033066. Het betreft twee naast elkaar gelegen overdekte fietsenbergingen die niet conform de vergunning werden gerealiseerd.

De onderlinge afstand ca. 1,93 m in plaats van de vergunde 2,65 m, waardoor niet werd voldaan aan de opgelegde bijzondere voorwaarde. Uit de plannen blijkt dat deze 2 fietsenbergingen afgesloten en overdekt zijn. Er wordt aangegeven dat er tijdens het controlebezoek door het Mobiliteitsbedrijf bevestigd werd dat de bestaande afstand tussen de paviljoenen behouden kan blijven, waardoor hier dan ook geen wijzigingen werden aangebracht. We zien op de foto's, die toegevoegd zijn aan het dossier, dat er sloten voorzien zijn.

#### **b) Regularisatie inpandige fietsenstallingen bij lot 34.**

In de meergezinswoning op lot 34 werden twee inpandige fietsenbergingen aangepast. Het betreft fietsstalplaatsen op twee locaties:

- een fietsenstalling toegankelijk via de voorzijde van het gebouw, langs de opstelzone voor de brandweer;
- een fietsenstalling toegankelijk via het pad langs de zijkant van het gebouw.

De fietsenstalling aan de voorzijde van het gebouw bestond in de vergunde toestand uit een afgesloten deel met plaats voor 24 fietsen en een niet-afgesloten, maar overdekt deel met plaats voor 18 fietsen. Dit open deel bevond zich in een uitsparing (inham) van het gebouw en was vrij toegankelijk via het plein aan de voorzijde, langs de brandweeropstelzone. In de te regulariseren toestand is deze inham volledig dichtgemaakt, waardoor de volledige fietsenstalling nu afgesloten is. Deze ingreep gaat gepaard met een volumewijziging van het gebouw. In de huidige inrichting is er plaats voorzien voor 30 fietsen en 6 bakfietsen.

Ook de inbandige fietsenstalling langs het zijdelingse pad werd anders uitgevoerd dan vergund. In de vergunde toestand was hier plaats voorzien voor 12 bezoekersfietsen. Deze fietsstalplaatsen waren vrij toegankelijk en rechtstreeks bereikbaar via het aangrenzende pad, zonder afsluiting.

In de uitgevoerde toestand werd de fietsenberging uitgebreid en afgesloten. Net zoals bij de fietsenstalling aan de voorzijde werd ook hier de inham in het gebouw dichtgemaakt. De ruimte die oorspronkelijk bestemd was als gemeenschappelijke tuinberging werd geïntegreerd in het volume van de fietsenstalling. Daarnaast werd ook een deel van de ruimte boven de rijstrook naar de ondergrondse parking opgenomen als bijkomend bouwvolume. Deze extra ruimte wordt aangewend voor de uitbreiding van de fietsenberging. In de aangepaste situatie is er plaats voorzien voor 16 fietsen (in plaats van 12, zoals vergund).

Doordat de fietsenstalling niet langer rechtstreeks toegankelijk is via het pad, maar via de deur die oorspronkelijk voorzien was voor de gemeenschappelijke tuinberging aan de achterzijde van het gebouw, werd bijkomende verharding aangelegd om de toegang te verzekeren. Deze toegang bestaat uit een fietstrap met fietsgoot en een platform. De bijkomende verharding bedraagt circa 11,3 m<sup>2</sup> en wordt volgens de plannen uitgevoerd in waterdoorlatende klinkers of geborsteld beton.

c) Inrichten van fietsparkeerplaatsen voor bezoekers op toekomstig openbaar domein

Binnen de grenzen van de verkaveling OMV\_2018152161 met intern nr. 2018 GE 170/00 worden op drie verschillende locaties publieke fietsparkeerplaatsen aangelegd op maaiveldniveau voor bezoekers. Deze fietsparkeerplaatsen situeren zich op gronden die volgens de verkaveling bestemd zijn om te worden overgedragen aan de Stad Gent als openbaar domein. In totaal worden, verspreid over de drie locaties, 13 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers voorzien.

d) Regularisatie van het samenvoegen van 2 appartementen

In de meergezinswoning op lot 34 werden twee appartementen op de tweede verdieping samengevoegd tot één woonentiteit. De diepte van het terras werd vergroot van 1,05 m naar 3,32 m. Dit gaat gepaard met een volumewijziging van het gebouw.

Overige handelingen (vrijgesteld)

Verder worden nog de volgende zaken aangevraagd die in principe zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht:

Op lot 34:

- Inbandige aanpassingen
- Wijzigen van gevelopeningen

Op lot 25

- Het spiegelen van de opbouw van de eengezinswoning op lot 25, zonder volumewijziging

## 2. HISTORIEK

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

### Omgevingsvergunningen

- Op 10/10/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 33 woningen, de aanleg van een parking met 33 private parkeerplaatsen en de aanleg van een groenzone en het bouwen van een privaat fietsenstalling voor 50 fietsen (OMV\_2019088489).
- Op 21/11/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning met in de sokkel 7 grondgebonden woningen en 23 appartementen op verdieping en het rooien van bomen (OMV\_2019088643).
- Op 01/10/2020 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een hoogspanningscabine, het bouwen van een fietsenstalling voor bezoekers op openbaar domein en het regulariseren van een fietsenstalling op privaat domein (OMV\_2020090410).
- Op 06/05/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van een fietsenstalling (OMV\_2021033066)

### Omgevingsvergunningen (verkavelen van gronden)

- Op 04/07/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van gronden in 34 kavels bestemd voor maximum 65 woonentiteiten en het aanleggen van wegenis. (OMV\_2018152161 met intern nr. 2018 GE 170/00)

### Stedenbouwkundig misdrijf

Er werd op 10/06/2025 het volgende vastgesteld:

- Meergezinswoning (OMV\_2019088643): Beide open inbandige fietsenstallingen op het gelijkvloers werden geïntegreerd in het gebouw. Hiervoor werd telkens een dragende muur verwijderd (dit was toen meldingsplichtig, maar dit is op heden vrijgesteld).
- De fietsenbergplaatsen (twee paviljoenen) zijn niet conform uitgevoerd (OMV\_2021033066):
- De houten paneeldeuren zijn niet afsluitbaar met een code, slot of badge (cfr. de parkeerrichtlijnen voor bouwprojecten).
- De afstand tussen beide paviljoenen is ca. 1,93 m i.p.v. 2,65 m waardoor de bijzondere voorwaarde niet werd gerespecteerd.
- Er werd geen fietsenparking voorzien voor bezoekers.

Er werd op 20/06/2025 een aanmaning verstuurd voor het uitvoeren van aanpassingswerken, meer bepaald:

- Beide paviljoenen dienen afsluitbaar gemaakt te worden d.m.v. een code/badge/slot.
- De bijzondere voorwaarden, namelijk een tussenafstand van 2,65m, te realiseren tussen beide paviljoenen
- Het realiseren van fietsenparkeerplaatsen voor bezoekers na overleg met het Mobiliteitsbedrijf (mobiliteit@stad.gent of tel. 09/266.28.00).

- De aanvrager werd aangemaand om een regulariserende meldingsaanvraag in te dienen conform aan de uitvoering voor het verwijderen van de beide muren.

## **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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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

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

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. OMV\_2018152161 met intern nr. 2018 GE 170/00 van 4 juli 2019). De fietsenbergingen en de fietsstalplaatsen worden ingeplant in een zone die volgens deze verkaveling is gespecificeerd als 'perceel: openbaar domein'. Het appartementsblok waarop de aanvraag ook betrekking heeft, heeft de bestemming 'woonzone' en 'perceel: privaat' (thv lot 34).

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de 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 **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

##### **Fietsparkeerplaatsen**

##### **Artikel 5.6 – Oppervlaktevereisten**

##### **Voorschriften:**

- Voor het bepalen van de benodigde ruimte voor fietsenstalling maken we een onderscheid tussen enerzijds wat nodig is voor bewoners en bezoekers, en anderzijds de oppervlakte nodig voor standaardfietsparkeerplaatsen en die voor buitenmaatse fietsen.
- §1 Ruimte voor bewoners – standaardfietsen: Bij een standaardfietsenstalling is 2,2 m<sup>2</sup> nodig per fietsparkeerplaats om een fiets comfortabel te stallen, inclusief aanbindmogelijkheid en manoeuvreerruimte. Bij gebruik van een hoog-laagsysteem kan de nodige oppervlakte per fietsparkeerplaats verlaagd worden tot 1,6 m<sup>2</sup>. Dit komt doordat de fietsen dicht bij elkaar kunnen gestald worden, waardoor de totale oppervlakte die nodig is, verkleint. Bij grote fietsenstallingen is het zelfs mogelijk om de nodige oppervlakte te verkleinen tot 1,5 m<sup>2</sup> per fiets door bijvoorbeeld dubbel gebruik van gangpaden en een combinatie van verschillende systemen om fietsen te stallen.
- §2 Ruimte voor bewoners – buitenmaatse fietsen: Vanaf 11 fietsparkeerplaatsen moet 10% van de fietsparkeerplaatsen groter zijn zodat ze geschikt zijn voor het stallen van buitenmaatse fietsen. Bij sociale woningbouw is dit pas vanaf 21 fietsparkeerplaatsen verplicht en volstaat 5%. Er wordt afgerond naar beneden als het cijfer na de komma lager is dan 5. Er wordt afgerond naar boven als het cijfer na de komma groter of gelijk is aan 5. Voor een buitenmaatse fiets is 4 m<sup>2</sup> per fietsparkeerplaats nodig, inclusief manoeuvreerruimte, tenzij de architect/bouwheer aantoont dat door een efficiënte inrichting van dit deel van de fietsenberging, een kleinere oppervlakte volstaat. Voor studentenhuisvesting zijn plaatsen voor buitenmaatse fietsen niet verplicht.
- §3 Ruimte voor bezoekers: Voor bezoekersparkeerplaatsen volstaat 1 m<sup>2</sup> per benodigde fietsenstalling voor zover er voldoende manoeuvreerruimte beschikbaar is. Zo niet dan worden de oppervlakenormen opgenomen in §1 ook van toepassing op bezoekersparkeerplaatsen.

Toetsing: De inpandige fietsenstalplaatsen voor bewoners in de meergezinswoning op lot 34 werden aangepast. Het gaat om fietsstalplaatsen op 2 locaties.

De fietsenstalling aan de voorzijde van het gebouw heeft een oppervlakte van ca. 67 m<sup>2</sup>. Er zijn 30 fietsen en 6 bakfietsen ingetekend in de plannen. Volgens de voorschriften van het ABR is voor 30 gewone fietsen een oppervlakte van 48 m<sup>2</sup> vereist. Daarnaast is voor 6 bakfietsen nog eens 24 m<sup>2</sup> nodig, wat samen neerkomt op een totale benodigde oppervlakte van 72 m<sup>2</sup>. De voorziene ruimte voldoet dus niet aan de normen van het ABR.

Aangezien de afmetingen van de relevante parameters, zoals de breedte van het gangpad en de as-op-asafstand van de individuele fietsstalplaatsen, niet afwijken van de vergunde situatie en de volumewijziging zich beperkt tot het afsluiten van de inham, kan de aangepaste inrichting van de fietsenstalling aan de voorzijde van het gebouw aanvaard worden.

De fietsenstalling die bereikbaar is via het pad langs de zijkant van de meergezinswoning heeft een oppervlakte van ongeveer 24 m<sup>2</sup>. De ruimte die werd voorzien voor de oorspronkelijk vergunde gedeelde tuinbergplaats en een deel van de ruimte boven de inrit naar de ondergrondse parking worden mee opgenomen in het volume. Er is in deze afgesloten ruimte plaats voorzien voor het stallen van 16 gewone fietsen. Voor het stallen van 16 gewone fietsen is volgens het ABR een minimale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> vereist. Ook deze stalling voldoet bijgevolg niet aan de geldende voorschriften.

Gelet op de aard en de omvang van de uitgevoerde aanpassingen, die gepaard gaan met een volumewijziging die verder reikt dan het louter afsluiten van een voorziene inham, is het proportioneel om op deze locatie te vereisen dat wordt voldaan aan de minimale oppervlakte per fietsparkeerplaats zoals bepaald in het ABR. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat de fietsenstalling hieraan moet voldoen. Bij gebruik van een hoog-laagsysteem dient de oppervlakte minimaal 1,6 m<sup>2</sup> per fietsparkeerplaats te bedragen. Dit moet leiden tot een kwalitatieve en gebruiksvriendelijke inrichting. In functie van deze herinrichting, gericht op het verhogen van het gebruikscomfort, mogen maximaal twee fietsstalplaatsen worden geschrapt.

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

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

Zie waterparagraaf.

#### ***Gewestelijke verordening toegankelijkheid***

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

Er zijn geen vergunningsplichtige handelingen opgenomen die een impact hebben op de gewestelijke verordening toegankelijkheid. Elke uitvoering moet hier wel blijvend aan voldoen. Dit is opgenomen als **opmerking**.

#### ***Gewestelijke verordening voetgangersverkeer***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn gekoppeld aan de aanleg van een nieuw aan te leggen openbare weg, waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is verleend. De stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de centrale wegenis werd verleend op 4 juli 2019 samen met de verkavelingsvergunning met als kenmerk OMV\_2018152161 met intern nr. 2018 GE 170/00. De bouwheer van voorliggende aanvraag is dezelfde als deze voor de wegeniswerken noodzakelijk voor de toegang tot de geplande woningen.

Overeenkomstig artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan in het geval de bouwheer instaat voor zowel het bouwen van de gebouwen als de verwezenlijking van de voor het project noodzakelijke wegeniswerken, de stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen worden afgeleverd zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegeniswerken is verleend.

Dit belet niet dat de vergunningverlenende overheid moet voorkomen dat onleefbare toestanden mogelijk gemaakt worden ten gevolge van stedenbouwkundige vergunningen die op basis van artikel 4.3.5.§3 Codex verleend worden.

Daarom kan het vergunningverlenende bestuursorgaan in dat geval een afdoende financiële waarborg voor de uitvoering van de wegeniswerken eisen.

In de omgevingsvergunning voor de bouw van de meergezinswoning op lot 34 werd de volgende bijzondere voorwaarde opgenomen: Om te voorkomen dat er woningen gebouwd of bewoond worden die niet of onvoldoende toegankelijk zijn via de nieuw aan te leggen openbare weg, wordt de huidige vergunning afgeleverd onder de voorwaarde dat de meergezinswoning pas in gebruik genomen mag worden na de uitvoering (en voorlopige oplevering) van de wegen- en rioleringswerken. Deze voorwaarde blijft nog steeds van kracht.

## **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 de Leebeek.

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein 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.

Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat het hemelwater afkomstig van de daken van de fietspaviljoenen op natuurlijke wijze moet kunnen infiltreren in de omliggende groenzones. De fietsenstallingen kunnen niet in het gras voorzien worden. Daarnaast moet de nieuwe verharding ter hoogte van de fietsenstalling bij de meergezinswoning worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen (inclusief fundering). De fietsparkeerplaatsen voor bezoekers moeten worden voorzien op een verharde ondergrond (zie omgevingstoets). De verharding moet zich beperken tot wat strikt noodzakelijk is voor de fietsstalplaatsen. Deze verharding moet eveneens afwateren naar de omliggende groenzones.

Wanneer aan de bovenstaande bijzondere voorwaarde wordt voldaan, gelden er noch volgens de gewestelijke verordening, noch volgens het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent verplichtingen inzake de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of groendak.

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

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

### **Overstromingen**

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans langsheen de Leebeek. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

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

## **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

## **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 komt tegemoet aan de bezorgdheden inzake fietsmobiliteit die aanleiding gaven tot de aanmaning tot het verkrijgen van een regularisatievergunning. Deze bezorgdheden hadden betrekking op volgende punten:

- 1) De fietspaviljoenen waren niet afsluitbaar

Uit de ingediende plannen blijkt dat beide fietsenbergingen voortaan overdekt en afsluitbaar zijn. Hiermee wordt wel een comfortabele fietsenstalling voorzien.

De reguliere fietsparkeerplaatsen worden ingericht in een hoog-laagsysteem. De as-op-as-afstand in dit systeem bedraagt 40 cm. Volgens de huidige parkeerrichtlijnen is dit te beperkt (minimum 50 cm vereist), maar deze maatvoering blijft ongewijzigd ten opzichte van de vergunde toestand. Voor buitenmaatse fietsen wordt een afstand van 1 meter gehanteerd, wat wel conform de richtlijnen is.

Wat de benodigde stallingsruimte en circulatieruimte betreft, voldoen beide fietsenstallingen niet volledig aan de huidige richtlijnen (met name inzake fietslengte en gangpadbreedte). De vereiste minima bedragen respectievelijk 2 m (gewone fietsen), 2,50 m (buitenmaatse fietsen) en 2 m (gangpad). Ook hier betreft het echter een bestaande, vergunde situatie waarin deze normen evenmin werden gehaald (totale diepte 3,80 m).

De breedte van de deuropeningen voldoet evenmin aan de actuele richtlijnen (minimum 1,10 m vereist), maar dit aspect blijft eveneens ongewijzigd ten opzichte van de vergunde toestand.

De gewijzigde afstand tussen beide fietspaviljoenen (ca. 1,93 m in plaats van de vergunde 2,65 m) heeft een beperkte ruimtelijke impact en wordt aanvaardbaar geacht.

## 2) Er werden geen fietsparkeerplaatsen voorzien voor bezoekers

De fietsenbergingen bij de meergezinswoningen op lot 34 zijn volledig afgesloten. Er werden geen niet-afgesloten plaatsen meer voorzien voor bezoekers. Na overleg met het Mobiliteitsbedrijf en Stad Gent werden drie locaties aangeduid voor het voorzien van in totaal 13 bezoekersfietsparkeerplaatsen. Deze worden verdeeld over drie zones (4 + 4 + 5 plaatsen). Hiermee komt de aanvraag tegemoet aan de tekortkoming met betrekking tot het niet voorzien van parkeerplaatsen voor bezoekers.

De voorziene fietsparkeerplaatsen voor bezoekers zijn publiek toegankelijk, niet-overdekt en niet-afgesloten, en uitgevoerd met fietsbeugels. Ze vormen een aanvulling op de bestaande toestand.

Om een duurzaam gebruik en eenvoudig beheer te garanderen, dienen deze fietsparkeerplaatsen niet in graszones, maar op een verharde ondergrond te worden aangelegd. De verharding moet waterdoorlatend zijn en afwateren naar de omliggende groenzones. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

## Overige regularisaties

Naast de fietsvoorzieningen omvat de aanvraag ook de regularisatie van het samenvoegen van twee appartementen (met een beperkte volumewijziging in functie van een terrasuitbreiding) en het aanleggen van bijkomende verharding om de inbandige fietsenstalling achteraan de meergezinswoning op lot 34 te ontsluiten. Deze ingrepen hebben een beperkte impact en worden in het licht van de goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar geacht. De bijkomende verharding bij de inbandige fietsenstalling dient wel te worden uitgevoerd te worden in

waterdoorlatende materialen, conform de geldende verkavelingsvoorschriften. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Kortom, de aanvraag komt in voldoende mate tegemoet aan de eerder geformuleerde bezorgdheden inzake fietsmobiliteit, die aanleiding gaven tot de aanmaning tot een regularisatieaanvraag. Hoewel bepaalde elementen niet volledig in overeenstemming zijn met de huidige richtlijnen, betreffen deze in hoofdzaak bestaande, vergunde situaties die ongewijzigd blijven. De aanpassingen dragen bovendien bij tot een verbeterd gebruiksgemak. Gelet op de beperkte ruimtelijke impact en mits naleving van de opgelegde voorwaarden, kan het project dan ook als verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening worden beschouwd.

## **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\_2026012741 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 regulariseren van vergunde aanvragen (OMV\_2019088489 dd 10/10/2019, OMV\_2019088643 dd 21/11/2019 en OMV\_2021033066 dd 6/05/202) voor de woonwijk Leebeek aan ZABRA REAL ESTATE nv (O.N.:0476190222) gelegen te Turkooispad 1-19 en 27, 9000 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:**

#### Publieke fietsparkeerplaatsen

De publieke fietsparkeerplaatsen moeten op een verhard oppervlak worden geplaatst, dat afwatert naar de omliggende groenzone. De verharding moet zich beperken tot wat strikt noodzakelijk is voor het gebruik van deze fietsparkeerplaatsen.

#### Private fietsenberging

De private fietsenberging aan de achterzijde van de meergezinswoning moet worden aangepast in functie van het verhogen van de gebruiksvriendelijkheid ervan. Bij gebruik van een hoog-laagsysteem dient de oppervlakte minimaal 1,6 m<sup>2</sup> per fietsparkeerplaats te bedragen. Dit moet leiden tot een kwalitatieve en gebruiksvriendelijke inrichting. Bij deze herinrichting mogen maximaal twee fietsstalplaatsen worden geschrapt.

#### Verharding in functie van inpandige fietsenstalling

De bijkomende verharding in functie van de ontsluiting van de inpandige fietsparkeerplaatsen bij de meergezinswoning op lot 34 dient uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen, conform de geldende verkavelingsvoorschriften. De verharding mag dus niet worden uitgevoerd met geborsteld beton als afwerkingslaag.

#### Afwatering fietspaviljoenen

De regenwaterafvoer (RWA) van de fietsstallingen mag in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne rioleringsstelsel. Deze dient te infiltreren in de omliggende groenzone.

### **Artikel 3:**

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

##### Openbaar domein:

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de verhardingen van de openbare weg, 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.

##### Brandweer

De aanpassingen aan het ontwerp die zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht moeten blijvend voldoen aan de brandweervoorschriften zoals opgenomen in de omgevingsvergunning OMV\_2019088643 (zie advies van 26/08/2019 met kenmerk 058759-003/PV/2019).

##### Toegankelijkheid

De aanpassingen aan het ontwerp die zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht moeten blijvend voldoen aan de bepalingen uit de [Vlaamse stedenbouwkundige verordening voor toegankelijkheid](#).

##### Algemeen Bouwreglement

De inpandige aanpassingen die zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht moeten blijvend voldoen aan de bepalingen uit het Algemeen Bouwreglement van Stad Gent.

## Voldoende uitgeruste weg

De aanvraag is gelegen binnen een goedgekeurde verkaveling OMV\_2018152161 met intern nr. 2018 GE 170/00. Voor de aanleg van deze verkaveling dient een technisch dossier overgemaakt te worden aan de Dienst Wegen-, Bruggen en Waterlopen. Pas na de uitvoering (en voorlopige oplevering) van deze wegen- en rioleringswerken kunnen de betreffende woningen in gebruik genomen worden.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Artikel 100.**

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

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1

of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

**Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

De 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\_05647 - OMV\_2026012741 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van vergunde aanvragen (OMV\_2019088489 dd 10/10/2019, OMV\_2019088643 dd 21/11/2019 en OMV\_2021033066 dd 6/05/202) voor de woonwijk Leebeek - zonder openbaar onderzoek - Turkooispad, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026012741**

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_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_N_11_FIETSENSTALLING LOT 35 - Linkerzijgevel.pdf	7rQhNH4oKZ1CGKMg763HPQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_N_09_FIETSENSTALLING LOT 35 - Voorgevel.pdf	8FeK1O2rMXMzELWuFafELQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_N_07_WONING LOT 25 - Gevel Oost - BLOK E.pdf	9c2YqcjsFtOWLG+7TfGxA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_V_05_WONING LOT 25 - Gevel Noord - BLOK E.pdf	IX2luT++3FYhOZAUF8b2Sw==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_B_10_FIETSENSTALLING LOT 35 - Achtergevel.pdf	2acITxUiw1uGqRiBlbFrrA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_B_03_APPARTEMENTEN LOT 34 - Zijgevel - Noord.pdf	rVnVGRg4EPKsAUaQj/uJbg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_N_12_FIETSENSTALLING LOT 35 - Rechterzijgevel.pdf	gqcdK8NgRfxlQrtTj9eTww==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_N_03_APPARTEMENTEN LOT 34 - Zijgevel - Noord.pdf	zU6yH16oLb/yneoW5jryZA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_V_02_APPARTEMENTEN LOT 34 - Voorgevel - West.pdf	6t867gyY5AKmx08jlgYl/w==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_V_12_fietsenstalling LOT 35 rechterzijgevels.pdf	0rbu+Ggoo0AGT7oVnb8U8Q==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_B_08_WONING LOT 25 - Gevel West - BLOK E.pdf	PFFdUuU4PvSOELxFatepdA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_B_02_APPARTEMENTEN LOT 34 - Voorgevel - West.pdf	jurEa6Rv7F5zm5ow9G9tow==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_V_08_WONING LOT 25 - Gevel West - BLOK E.pdf	vjXMBfaifD7KdebW3qHPHQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_V_01_APPARTEMENTEN LOT 34 - Zijgevel - Zuid.pdf	TFv1abFCtRoxAn+urzgVEQ==

BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_V_11_fietsenstalling LOT 35 linkerzijgevels.pdf	DCKjNDB1P653rWYMnxst7g==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_B_12_FIETSENSTALLING LOT 35 - Rechterzijgevel.pdf	gzqjsxB1dearUR2ysTRCpQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_B_06_WONING LOT 25 - Gevel Zuid - BLOK E.pdf	2p8fQsDNmkwhRE6eTLhL6g==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_B_05_WONING LOT 25 - Gevel Noord - BLOK E.pdf	sFZQFWWWc7uxzjY8bEeKwg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_B_01_APPARTEMENTEN LOT 34 - Zijgevel - Zuid.pdf	gXnWcMpbbI4rWfB+/Xe2DQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_N_10_FIETSENSTALLING LOT 35 - Achtergevel.pdf	BkAITwdKMGVJn1G8MY+f4w==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_V_09_fietsenstalling LOT 35 voorgevel.pdf	hbXpOLPvrC8qgSUmtlnb3w==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_V_04_APPARTEMENTEN LOT 34 - Achtergevel - Oost.pdf	IXEvLfMiXIYwUYXWw2tKcG==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_B_07_WONING LOT 25 - Gevel Oost - BLOK E.pdf	ouK2/kPIBglH1jyc6Utlmg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_N_04_APPARTEMENTEN LOT 34 - Achtergevel - Oost.pdf	LmTFFnbCmd6Ldh6XYZSpUQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_N_08_WONING LOT 25 - Gevel West - BLOK E.pdf	vHilv6FzbZP1Y5MZBB/Oqg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_N_01_APPARTEMENTEN LOT 34 - Zijgevel - Zuid.pdf	SV1b8CyA/xgjjUDr+030Mg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_N_06_WONING LOT 25 - Gevel Zuid - BLOK E.pdf	p7hz07MJSUR5E7pn792oIA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_V_10_fietsenstalling LOT 35 achtergevel.pdf	ySRz4jln4x2W1dKBYMDdcg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_V_07_WONING LOT 25 - Gevel Oost - BLOK E.pdf	PtUhfqyH7ApizFUSsUnPjQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_B_09_FIETSENSTALLING LOT 35 - Voorgevel.pdf	efKQ54A5UKrFBgboZ7z66w==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_B_04_APPARTEMENTEN LOT 34 - Achtergevel - Oost.pdf	ztI7BxvsjXOGbl+aOu8owA==

BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_N_02_APPARTEMENTEN LOT 34 - Voorgevel - West.pdf	TkylnIDGIAgsfGgCb+bniQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_N_05_WONING LOT 25 - Gevel Noord - BLOK E.pdf	FOBwAkQBNNioqQhdyBIBEA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_V_06_WONING LOT 25 - Gevel Zuid - BLOK E.pdf	Drqfyki5MoBBYlZx+/8ZMw==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_B_11_FIETSENSTALLING LOT 35 - Linkerzijgevel.pdf	UuP6DGCWXCjNwJ9hZMzoJQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_G_V_03_APPARTEMENTEN LOT 34 - Zijgevel - Noord.pdf	5JLUiCM9r1V131zZyiHCKg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_09_WONING LOT 25 - Riolerings - funderingsplan.pdf	ZQSOp9ppqDEbANWLkwKMKNA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_03_APPARTEMENTEN LOT 34 - N01.pdf	OO/UQhdzPk49oBz0dpSOqg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_13_WONING LOT 25 - DAK.pdf	JZ+LHYPtrf6HOaQ/0CgZ4g==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_11_WONING LOT 25 - N01.pdf	ZodkIB9UnoVHOKLw3hcFOA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_01_APPARTEMENTEN LOT 34 - N-01.pdf	NNecmFljBkzLHgbxkjYxJA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_11_WONING LOT 25 - N01.pdf	EJSu9mKp76YS47CsPzLxYg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_01_APPARTEMENTEN LOT 34 - N-01.pdf	Dd02LQchEuklk5Cu5VOhYw==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_07_APPARTEMENTEN LOT 34 - N05.pdf	Rw1uRLVU2JTZ5jnoTTdViA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_12_WONING LOT 25 - N02.pdf	jlbDZvHMLb26yclSGRkzoA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_06_APPARTEMENTEN LOT 34 - N04.pdf	62suL3Edgs7OicwLfkp1ww==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_07_APPARTEMENTEN LOT 34 - N05.pdf	WuHHE3YdhuOn8zhy1936PA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_08_APPARTEMENTEN LOT 34 - DAK.pdf	R5TVy6Yg9Tdr8S0yOodjIw==

BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_09_WONING LOT 25 - Riolerings - funderingsplan.pdf	LsfcOZabXf1sLbQuWSDGSA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_15_FIETSENSTALLING LOT 35 - Grondplan.pdf	eDppCHaB4LAWDIKpKSEYYw==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_05_APPARTEMENTEN LOT 34 - N03.pdf	v6hlwLqgOM9L0dMHDYjRlw==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_16_FIETSENSTALLING LOT 35 - Dakplan.pdf	8/iMHm00LlgJEgT4xTnY0A==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_14_fietsenstalling LOT35 funderingsplan.pdf	crKUlpUSrKN5XOnNQIJTjA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_05_APPARTEMENTEN LOT 34 - N03.pdf	ei52ZUgdnMin0egebbs9Hg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_08_APPARTEMENTEN LOT 34 - DAK.pdf	qW/khGKQd+7vBIAZvZqKsg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_10_WONING LOT 25 - N00.pdf	u5QdfdNtdv+o2oHAofquOg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_15_fietsenstalling LOT35 grondplan.pdf	aak0WsO31xCVZgw3ui3hyA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_03_APPARTEMENTEN LOT 34 - N01.pdf	roFr0/yep1XpG+vEAwiQ8g==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_11_WONING LOT 25 - N01.pdf	XRU16tuBVue8PoLMi698kQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_16_FIETSENSTALLING LOT 35 - Dakplan.pdf	2q19LNG6YaANHCE7giENsQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_10_WONING LOT 25 - N00.pdf	TaUodMfgFJ8VRVuHkxTTtA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_13_WONING LOT 25 - DAK.pdf	eW7xYYs2wPlkWuu5FGBxlA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_03_APPARTEMENTEN LOT 34 - N01.pdf	wIG0FOn0Cua4ihxBkKuWYg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_02_APPARTEMENTEN LOT 34 - N00.pdf	tJ/RAqrNHMm45bryqbmh7g==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_12_WONING LOT 25 - N02.pdf	EHZXu7sL31SSb6b/6G3Szw==

BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_08_APPARTEMENTEN LOT 34 - DAK.pdf	yqx5KqUFEJvxFNFVke9upg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_04_APPARTEMENTEN LOT 34 - N02.pdf	1JGbWDArhdh5j3Xm/ma/vrw==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_10_WONING LOT 25 - N00.pdf	UGwZE3wBZYiDeenczLlZfQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_07_APPARTEMENTEN LOT 34 - N05.pdf	lmx52Rrt3M0iZSQc/+ZeSQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_04_APPARTEMENTEN LOT 34 - N02.pdf	xDo9QYfUPzWj2VVIJ3ki0g==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_16_fietsenstalling LOT35 dakplan.pdf	sBOmp7uQ8sKyvkKEkGg9Og==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_15_FIETSENSTALLING LOT 35 - Grondplan.pdf	q/6MTBRzUgBphXjv0JPNWg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_09_WONING LOT 25 - Riolerings - funderingsplan.pdf	gtWTelCnBagU/CueLTKxgw==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_12_WONING LOT 25 - N02.pdf	LL9ZadPuOtah85XF9OO+Jg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_14_FIETSENSTALLING LOT 35 - Funderingsplan.pdf	uFHsPk0RMd6LU0RDgBDwMA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_06_APPARTEMENTEN LOT 34 - N04.pdf	sSXhZjIjBPZj5HqH0IyDwQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_02_APPARTEMENTEN LOT 34 - N00.pdf	8hT2rtGrLHKPhWMaAG89fg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_N_13_WONING LOT 25 - DAK.pdf	IFOLm7SbHN4wsD+cZYrK0g==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_V_02_APPARTEMENTEN LOT 34 - N00.pdf	oSgVoxa5z/wfTLk9WwX6vQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_01_APPARTEMENTEN LOT 34 - N-01.pdf	osUgy66Hm3c6ITmUI6tmiQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_05_APPARTEMENTEN LOT 34 - N03.pdf	Tk1uWFUK7qAMPkQRdKYpJQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_06_APPARTEMENTEN LOT 34 - N04.pdf	lv4MRD7z7PeGTzzcrqxbMA==

BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_04_APPARTEMENTEN LOT 34 - N02.pdf	n4myPOcweHWJPFs4+aC5w==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_P_B_14_FIETSENSTALLING LOT 35 - Funderingsplan.pdf	yOrTy1+ZRjwwZL4L6/ZNuA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_I_B_01_Inplantingsplan.pdf	ZwOoRj+Exx+sVNGjeUpw+g==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_I_V_01_Inplanting Zoom.pdf	zh7Yfde/ACDMTyry5GXjWQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_I_N_02_Inplantingsplan zoom.pdf	IMbR1zQ3yjrRCyqGXakIbQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_I_B_02_Inplantingsplan zoom.pdf	VBI9VpF4ryAH2jg6dWbTOQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_I_N_01_Inplantingsplan.pdf	yPo/13u+qldbop0MGZzxQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_L_V_02_APPARTEMENTEN LOT 34 Legende.pdf	QFte4C9LzTRIOAZ95xtYAw==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_L_B_01_Legende.pdf	uqeC21EJNehycEib17bo8g==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_L_V_01_fietsenstalling LOT 35 Legende.pdf	Jn5AS3vUvLB05c7XrETdFA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_L_N_01_Legende.pdf	RQgMoJvfX8VCSfTzuUI9yA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_L_V_01_WONING LOT 25 legende.pdf	dAE5kzJHdf/+FJiBG398mA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_S_N_03_WONING LOT 25 - Snede EE'.pdf	Cg3uA4GFIU+ySbku0EBcFw==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_S_N_02_APPARTEMENTEN LOT 34 - Snede BB' - Over Trapzaal.pdf	vxecbtXNnbmgAM0WMP9BHQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_S_V_04_FIETSENSTALLING LOT 35 Dwarse Snede AA.pdf	t/MBAPooJB+atUHHkd0/9Q==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_S_B_03_WONING LOT 25 - Snede EE'.pdf	77Bs15H8FoKs5gTCwo7OHg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_S_V_01_APPARTEMENTEN LOT 34 - Snede AA' - Over Inrit.pdf	Te1dNXrVfGwmpG4I4fXKag==

BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_S_B_05_FIETSENSTALLING LOT 35 - Langse snede BB'.pdf	DaTwel7/Z/ZHFJNph4Lg/Q==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_S_N_04_FIETSENSTALLING LOT 35 - Dwarse snede AA'.pdf	pyofFG31vXABZ87JPo75bw==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_S_V_03_WONING LOT 25 - Snede EE'.pdf	P1KvcBU4+ixVEcbJ/s6IbA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_S_B_01_APPARTEMENTEN LOT 34 - Snedes AA' - Over Inrit.pdf	1xIjUrUcLImGbUj4i3iBjA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_S_N_01_APPARTEMENTEN LOT 34 - Snedes AA' - Over Inrit.pdf	HDNYucyk/SY224IOu0Rfzg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_S_V_05_FIETSENSTALLING LOT 35 Langse Snede BB'.pdf	jZABGNPIGYRsLOl6Awxspg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_S_B_04_FIETSENSTALLING LOT 35 - Dwarse snede AA'.pdf	QOj/mkfM391snApx2oF2JQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_S_N_05_FIETSENSTALLING LOT 35 - Langse snede BB'.pdf	vi97uTboCB0GID18hKCQgA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_S_V_02_APPARTEMENTEN LOT 34 - Snedes BB' - Over Trapzaal.pdf	2x48n83S4KGXRFbgDnqpZQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_S_B_02_APPARTEMENTEN LOT 34 - Snedes BB' - Over Trapzaal.pdf	Z4t65earIcq9OaC0ssl8BA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_T_N_02_Terreinsnedes T2-T2_.pdf	tpJbyYDeonTpkf175iJeQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_T_V_04_FIETSENSTALLING LOT 35 Terreinsnede.pdf	OrYKsosw2yAPsGP7VRRACQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_T_B_02_Terreinsnedes T2-T2_.pdf	MJizy53qVLdUtZY2j8T9DA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_T_N_04_FIETSENSTALLING LOT 35 Terreinsnede.pdf	DTJ+zDJzwV78IYMQWlyhzw==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_T_B_04_FIETSENSTALLING LOT 35 Terreinsnede.pdf	pXM4+FXu/uwRUIJuey8pA==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_T_N_03_Terreinsnedes T3-T3_.pdf	e4pMPB4Lr3nF5WJZKuEBKQ==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_T_V_01_Terreinsnedes T1-T1_.pdf	t0AG6Fofg8/G1zahtekE7w==

BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_T_B_03_Terreinsnedes T3-T3_.pdf	GuV0CMMDxValvWyHsOxWOg==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_T_N_01_Terreinsnedes T1-T1_.pdf	UEUG9BRyqHHoobidrqH34g==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_T_B_01_Terreinsnedes T1-T1_.pdf	degiypxqkgGVDPpgt9Fgcw==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_T_V_02_Terreinsnedes T2-T2_.pdf	ZPLNnF6ytFeLn3z69WHs1w==
BA_HOF VAN GENT REGULARISATIE_T_V_03_Terreinsnedes T3-T3_.pdf	tkQDkEvSYHqvtozeuJoJw==