



2026_CBS_05822 OMV_2026025949 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met een afzonderlijk bijgebouw en het rooien van bomen - zonder openbaar onderzoek - Johannes Hartmannlaan, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen;
Christophe Peeters, schepen
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?

Jaume Meykens met als contactadres Maria-Theresiastraat 22, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026025949) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 mei 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met een afzonderlijk bijgebouw en het rooien van bomen
- Adres: Johannes Hartmannlaan , 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 579_

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 mei 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 23 juni 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het perceel uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Johannes Hartmannlaan en Duivestaartstraat in Sint-Amandsberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit open en halfopen residentiële bebouwing, opgebouwd uit 1 en 2 bouwlagen met een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met een afzonderlijk bijgebouw en het rooien van bomen.

Perceel

Het perceel in kwestie betreft een integraal bebost en onbebouwd perceel van ca. 1372 m² met een totale diepte van 42,15 m bij een breedte van 33,37 m (gemeten vanaf de Johannes Hartmannlaan). Er worden op het perceel 2 zones afgebakend:

- Zone 1 is de bouw-/tuinzone en is gelegen op de voorste hoek van het perceel, over de volledige diepte van het perceel, met een breedte van 16,53 m. Er wordt langsheen de voorste perceelsgrens een strook van 3 m en de volledige breedte van het perceel bij deze zone betrokken. De totale zone is 710 m² en centraal binnen deze zone wordt er een bebouwbare zone afgebakend. De bebouwbare zone is 6 m breed en ca. 14 m diep en behoud 6 m afstand van de rooilijn langsheen de Duivestaartstraat en 3m van de rooilijn langsheen de Johannes Hartmannlaan.
- Zone 2 is een boszone, grenzend aan de achterste hoek van het perceel en grenzend aan het bos van het domein 'Rozebroeken'. Deze zone is 662 m², 16,66 m breed en 39,15 m diep, waarbij de bestaande bebossing behouden blijft.

Rooien van bomen

Binnen zone 1 wordt er in functie van het bouwen van de eengezinswoning een zone van 424 m² ontbost waarbij er 12 bomen worden gerooid. Deze betreffen verschillende types loofbomen (Salix Alba, Acer Pseudoplatanus, ...). Er wordt in functie van deze te kappen bomen een boscompensatie voorzien. De boscompensatie betreft een oppervlakte van 848 m² en wordt voorzien op een grond met gewestplanbestemming buffergebied (perceel 1033H) te Eikstraat in Oostakker. Hierbij wordt 50% als spontane bebossing en 50% als aanplanting (verband 2 x 2 m²) voorzien. De te voorziene soorten zijn Zomereik, Beuk, Wilde lijsterbes en Sporkehout.

Morfologie

1/ hoofdgebouw

De nieuw te bouwen eengezinswoning wordt voorzien op 10 m van de rooilijn langsheen de Johannes Hartmannlaan en 6 m langsheen de Duivestaartstraat. Het gebouw is 15 m diep en 6 m breed. De nulpas van de woning is op ca. 30 cm hoger dan het trottoirpeil (gemeten op de rooilijn langsheen de Johannes Hartmannlaan). De woning wordt 'zwevend' voorzien t.o.v. het maaiveld in functie van de overstromingsgevoeligheid van het perceel. Dit wordt bekomen door middel van de plaatsing van het gebouw op funderingspalen. De woning bestaat uit 3 bouwlagen met een plat dak met een totale hoogte van 9,5 m (gemeten vanaf de nulpas van de woning). Het volume kent verschillende architecturale elementen:

- Op de gelijkvloerse verdieping wordt de kop van het gebouw voorzien van een uitsparing van 2,6 m diep en 2,94 m lang in functie van het creëren van een overdekte inkom
- Op zowel de eerste als tweede verdieping wordt er op de achterste hoek van het gebouw (gezien vanaf de kop van het perceel) een uitsparing van 2,6 m diep en 2,93 m lang voorzien in functie van het creëren van een dakterras van 3,8 m² alsook een groot raam dat zich over de twee verdiepingen situeert.
- Op de derde verdieping wordt er op de kop over de volledige breedte een uitsparing in het volume voorzien in functie van een dakterras van 18 m². Deze uitsparing is 6m breed en 3,88 m en zorgt voor een plaatselijke verlaging van de kroonlijst naar 8,1 m (gemeten vanaf de nulpas van de woning) in functie van een borstwering. In functie van een toegang tot dit dakterras wordt het platte dak grenzend aan de uitsparing voorzien van een hellend dak. Deze is voorzien over een diepte van 2,41 m en zorgt voor een ophoging tot 10,51 m (gemeten vanaf de nulpas van de woning).

2/ Bijgebouw

Er wordt in de aanvraag ook een bijgebouw voorzien. Deze is voorzien op 1 m van de rooilijn langsheen de Johannes Hartmannlaan en 6 m langsheen de Duivestaartstraat. Het bijgebouw is 6m diep en 4 m breed met een totale hoogte van 3,15 m (gemeten vanaf het trottoirpeil op de rooilijn langsheen de Johannes Hartmannlaan). De rechter achterste hoek van het bijgebouw wordt voorzien van een uitsparing van ca. 2 m diep alsook breed in functie van een overdekte inkom. Het bijgebouw wordt voorzien als berging en fietsenberging.

Materialisatie

Zowel de gevels van het hoofgebouw als bijgebouw worden voorzien van een lichtgekleurde gevelsteen met een dakrand uit zink en met schrijnwerk uit aluminium in natuurkleur. De borstwering van de terrassen worden voorzien uit staal.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 2000 liter en een bovengrondse infiltratievoorziening (6,64 m²/ 2.740,65 liter).

Indeling

De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkom aan de voorzijde, centraal een lift, traphal, badkamer, technische ruimte en toilet en aan de achterzijde een slaapkamer. Zowel grenzend aan de inkom als slaapkamer wordt er een terras voorzien. De eerste verdieping is voorzien van 2 slaapkamers, toilet en douchekamer aan de voorzijde, centraal een lift, traphal en keuken en aan de achterzijde een eetkamer. De ruimte boven de eetkamer is dubbelhoog voorzien door middel van een vide. Grenzend aan de eetkamer is er een terras voorzien. De derde verdieping is centraal voorzien van de leefruimte. Aan de voorzijde is er een terras aanwezig en aan de achterzijde een vide.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 02/10/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning en een afzonderlijk bijgebouw, het rooien van bomen. (OMV_2025085866)

Verkavelingsvergunningen

- Op 07/04/2016 werd een weigering afgeleverd voor het verkavelen van een grond in 2 loten bestemd voor halfopen bebouwing. (2015 SA 289/00/W)
- Op 28/09/2017 werd een weigering afgeleverd voor het verkavelen van een deel van een grond in 1 lot bestemd voor open bebouwing. (2016 SA 289/00/W)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

Voorwaardelijk gunstig advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 17 juni 2026 onder ref. ANB_26-207098.

Bespreking aanvraag

De aanvraag betreft de bouw van een woning op het perceel 44432C0579/00_000.

Om de woning te kunnen realiseren is een gedeeltelijke ontbossing van het perceel onvermijdelijk.

Het deel van het perceel, niet gelegen in woongebied, wordt uit de aanvraag gesloten.

De ontbossing vindt enkel plaats in het woongebied.

Bespreking boscompensatievoorstel

Uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager een oppervlakte van 424 m² wenst te ontbossen. Voor het uitvoeren van de geplande werken is er een ontbossing nodig van 424 m².

Het compensatievoorstel wordt goedgekeurd en zit in bijlage bij deze brief. Dit compensatievoorstel moet integraal deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het kenmerk 26-207098.

Wanneer u als vergunningverlenende instantie het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos niet wenst te volgen en de ontbossing voor een andere oppervlakte wenst toe te staan dan vermeld in het goedgekeurde of aangepaste compensatievoorstel, dan moet u voorafgaand aan het verlenen van de vergunning het compensatievoorstel opnieuw aan het Agentschap voorleggen, met de vraag om het aan te passen naar de gewenste bosoppervlakte. Het is belangrijk dat de te compenseren bosoppervlakte overeenstemt met de vergunde te ontbossen oppervlakte. De vergunningverlenende instantie heeft zelf niet de bevoegdheid om het compensatievoorstel aan te passen.

Om een correcte inning van de bosbehoudsbijdrage en/of controle op de compenserende bebossingen mogelijk te maken, is het verplicht dat de vergunningverlenende instantie zo snel mogelijk een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos. De vergunningverlenende instantie dient ons ook op de hoogte te brengen van een eventuele (opschortende) beroepsprocedure tegen de genomen beslissing.

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

Artikel 90 bis Decreet Bosdecreet van 13.06.1990

Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Onderstaande doelstellingen of zorgplichten zijn hierbij van toepassing:

Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Artikel 16 Decreet Bosdecreet van 13.06.1990

Artikel 41 Decreet Bosdecreet van 13.06.1990

Voorwaardelijk gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 22 juni 2026 onder ref. AD-26-552 – 2de advies (zie ook AD-25-879):

Drinkwater

Deze adviesaanvraag betreft:

- Nieuwbouw eengezinswoning
- Bouwen van een vrijstaande constructie (bijgebouw)
- Kappen van 12 bomen op het perceel
- Aanleg van ondergrondse nutsvoorzieningen en rioleringsstelsel
- Aanplanten van 12 nieuwe loofbomen

We hebben geen opmerkingen en/of bezwaren voor de nieuwbouw van een eengezinswoning en bouwen van een vrijstaande constructie (bijgebouw).

Ons advies is gunstig.

Riolering

De aanvraag betreft bouwaanvraag van een eengezinswoning met bijhorende constructie.

Noot: Met ingang van 01/01/2024 behandelt Farys – Netinfra Z enkel adviesvragen die voldoen aan één van volgende criteria:

- * bouwdoSSIers en verkavelingsdoSSIers met toekomstig openbaar domein;
- * bouwdoSSIers en verkavelingsdoSSIers met een aanzienlijke hydraulische impact op openbaar domein (= vanaf een verharde oppervlakte groter dan 1000 m²).

Aangezien het voorliggende dossier niet voldoet aan deze criteria, zou Farys – riolering geen advies verlenen.

Doordat het perceel bezwaard is met ligging van bestaande riolering binnen betreffend perceel, wordt toch een beperkt advies verleend.

ZONERINGSPLAN

Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in:

- Centraal of collectief geoptimaliseerd gebied

RIOOLAANSLUITING

De aanvrager dient te voorzien in de nodige rioolaansluitingen. 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 ;

Volgende is van toepassing:

* Het perceel is bezwaard met een collector van Aquafin, welke een gemengd systeem is. Advies van Aquafin is essentieel

* Het perceel is bezwaard met een riolering van Farys (dia 400).

* Aangeraden wordt om de huisaansluiting van perceel aan te sluiten op de rioleringsput in de straat

Codering

- * Groen = eigenaar Farys
- * Rood = eigenaar Aquafin
- *

SEPTISCHE PUT

Verplicht te voorzien per lot.

Op de septische put dient enkel het zwart/fecaal water te worden aangesloten: minimum volume van 2.000 liter, tot 10 IE: 300l/IE, vanaf 11 IE: 225l/IE

OP WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING VIND JE MEER INFO OVER

- De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer")

VERKOOPBAARHEIDSATTEST BIJ VERKAVELINGSAANVRAAG

Het verkoopbaarheidsattest zal pas door de gemeente worden afgeleverd nadat:

- alle opgelegde infrastructuurwerken werden uitgevoerd en/of

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven:

- de kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden*
- indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.*

De gemeente/stad en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de 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. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.

Per kavel/lot dient een hemelwaterput/infiltratievoorziening aanwezig te zijn.

PROJECTSPECIEKE AANDACHTSPUNTEN:

Huidige aanvraag betreft de bouw aanvraag aan een eengezinswoning en bijhorende constructie.

De woning is voorzien van een groendak van 56 m² en van dakterrassen van 22 m² (18 m² + 4 m²). Het bijgebouw heeft een groendak van 24 m². Dit volgens de gegevens op de plannen.

De gegevens volgens bijgevoegd nota verschillen met de gegevens op de plannen.

De gegevens verschillen ook nog de gegevens in het hemelwaterformulier.

Het is dus onduidelijk op basis van welke aangesloten oppervlakten de totale oppervlakte is bepaald voor de dimensionering van de nodige infiltratievoorziening.

De vermindering van groendak met 50% is enkel van toepassing als een bergingsvolume van 50l/m² voor het groendak is voorzien. Dit wordt nergens vermeld.

ALGEMENE OPMERKINGEN PLANNEN

Plan bestaande toestand – inplantingsplan

Op plan bestaande toestand ontbreken de bestaande riolering die binnen het perceel gelegen zijn. Gelieve deze plannen te vervolledigen.

Plan geplande toestand – inplantingsplan

Op plan geplande toestand ontbreken de bestaande riolering die binnen het perceel gelegen zijn. Gelieve deze plannen te vervolledigen. Gelieve ook op dit inplantingsplan de nieuwe private

riolering in te tekenen zodat duidelijk is voor conflictsituaties met de bestaande openbare riolering op het perceel

Rioleringsplan:

De huisaansluiting moet worden voorzien op de inspectieput in de straat thv het perceel. Een huisaansluitputje op de grens privaat/openbaar is hierbij van toepassing. Gezien bij mogelijke calamiteiten Farys de rioolbeheerder is, wenst Farys steeds aan het huisaansluitputje te kunnen, vandaar deze voorwaarde. Er kan niet worden aangesloten op de riolering van Farys op het terrein, gezien dit dan niet bereikbaar is voor controle en onderhoud.

Er wordt geen regenwaterput voorzien door de aanwezigheid van groendaken en dakterrassen. Deze worden allen direct aangesloten op de open infiltratievoorziening. De infiltratievoorziening wordt nu voorzien tussen beide gebouwen. Op de doorsnede van het terrein is deze echter niet vermeld.

Volgens bijgevoegd rioleringsplan wordt volgende vermeld inzake de wadi: "6.64 m² of ook 2.740.65 L, diepte 50 cm.

Het is onduidelijk tussen welke peilen de infiltratieoppervlakte en infiltratievolume bepaald is. Verwijzend naar de tekst op hemelwaterformulier dienen volgende gegevens steeds vermeld te worden voor een infiltratievoorziening:

Het is duidelijk dat locatie en niveau van de overloop ontbreken

Volgende gegevens ontbreken voor de wadi op het rioleringsplan:

- maaiveldpeilen
- lengte van de wadi op bodemniveau
- breedte van de wadi op bodemniveau
- lengte van de wadi op maaiveldpeilniveau
- breedte van de wadi op maaiveldpeilniveau

Algemeen: geen afmetingen is geen controle. Dit is niet controleerbaar.

BESLUIT ADVIES RIOLERING

Het dossier wordt al volgt geadviseerd: "gunstig met voorwaarden"

Volgende voorwaarden zijn van toepassing:

** De aansluiting van private stelsel naar openbaar stelsel dient te gebeuren ter hoogte van de inrit op een openbare inspectieput. Aansluiten op de riolering op het perceel is niet toegelaten.*

** De groendaken moeten voorzien zijn van een buffervolume van minstens 50 l/m²*

** De infiltratievoorziening mag niet dieper zijn van 50 cm onder het maaiveldpeil.*

** Noodzakelijk buffervolume en infiltratieoppervlakte moet voorzien worden tussen bodem van de wadi en niveau van de overloop van de wadi. Mogelijks dient de infiltratievoorziening vergroot te worden afhankelijk van niveau van de overloop om te voldoen aan nodige infiltratievolume.*

Geen bezwaar advies van **Aquafin** afgeleverd op 28 mei 2026 onder ref. GRBH: 260974

Aquafin dient geen bezwaar in tegen het aangepaste inplantingsplan dat rekening houdt met de erfdienstbaarheidsvoorwaarden, afstanden en bomenlijst van Aquafin.

Gunstig advies van **VMM (watertoets) Afdeling Operationeel Waterbeheer** afgeleverd op 12 juni 2026 onder ref. WT 2026 OG 0681_1:

Het project wordt gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

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

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

De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

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 niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **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 Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop. Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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 perceel is momenteel onbebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. 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.

Met voorliggende aanvraag wordt er een nieuwbouw eengezinswoning alsook een bijgebouw voorzien. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. Gezien alle nieuwe platte daken (excl. dakterrassen) worden voorzien als groendak is er geen verplichting tot het voorzien van een hemelwaterput. Alle dakoppervlaktes worden rechtsreeks aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening.

De woning is voorzien van een groendak van 56 m² en van dakterrassen van 22 m² (18 m² + 4 m²). Het bijgebouw heeft een groendak van 24 m². Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De in rekening te brengen dakoppervlaktes bedraagt 54,75 m². De aanvraag voorziet een voldoende ruim gedimensioneerde infiltratievoorziening.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

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

De te ontbossen oppervlakte bedraagt 424 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. De resterende bosoppervlakte moet als bos behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooise/-, kruid- of boom laag uit te voeren.

Het perceel, gelegen in een boszone (grens van het openbaar park Rozebroeken), wordt deels ontbost (binnen de bestemming woongebied). Enkel de oppervlakte noodzakelijk voor het bouwen van de woning wordt ontbost. Een boscompensatieformulier is toegevoegd, waarbij de Stad Gent optreedt als derde bebosser. De boscompensatie vindt bijgevolg plaats in Gent zelf (compensatiefactor x2). Naast deze wettelijk verplichte boscompensatie worden op het terrein zelf rond de woning nog eens een 12-tal nieuwe bomen heraangeplant.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

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

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

Morfologie & Indeling

De aanvraag gaat uit van het nieuwbouwen van een eengezinswoning op een onbebouwd bebost perceel. Het volume streeft de basisschaal van 3 volwaardige bouwlagen met plat dak na, met op elke verdieping een bouwdiepte van 15 m en bouwbreedte van 6 m, wat op deze locatie en gezien de context ruimtelijk inpasbaar is. Het volume is op voldoende afstand van de perceelsgrenzen voorzien en is op een doordachte manier afgestemd op de omliggende omgeving. Er worden op een architecturale manier uitsparingen in het volume voorzien om zo het gebouw alsook de zichten af te stemmen op de bestaande omgeving en bosrijke omgeving. Het programma gaat uit van een kwalitatieve eengezinswoning en streeft een zeer hoge woonkwaliteit na binnen een compact volume. Het nieuw te bouwen volume kan positief beoordeeld worden.

Rooien van bomen

Het perceel, gelegen in een boszone binnen woongebied (grens van het openbaar park Rozebroeken), wordt deels ontbost (binnen de bestemming woongebied). Enkel de oppervlakte noodzakelijk voor het bouwen van de woning wordt ontbost. Een boscompensatieformulier is toegevoegd, waarbij de Stad Gent optreedt als derde bebosser. De boscompensatie vindt bijgevolg plaats in Gent zelf (compensatiefactor x2). Naast deze wettelijk verplichte boscompensatie worden op het terrein zelf rond de woning nog eens een 12-tal nieuwe bomen heraan geplant.

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_2026025949 - 26-207098 - Boscompensatieformulier.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2026025949 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 vrijstaande eengezinswoning met een afzonderlijk bijgebouw en het rooien van bomen aan Jaume Meykens gelegen te Johannes Hartmannlaan , 9040 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voortvloeiend uit externe adviezen

Het advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** (advies van 17 juni 2026 met kenmerk OMV_2026025949) moeten strikt nageleefd worden:

- *De te ontbossen oppervlakte bedraagt 424 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet. De resterende bosoppervlakte moet als **BOS** behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooise/- , kruid- of boom laag uit te voeren.*
- *De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 26-207098.*
- *De te ontbossen oppervlakte bedraagt 424 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.*
- *De resterende bosoppervlakte 946 m² moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.*
- *De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid.*
- *De compenserende bebossing op het perceel/de percelen Gent: 44051B1033/00H000 over een oppervlakte van 848 m² dient uitgevoerd te worden binnen 2 jaar vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning. De compenserende bebossing zal uitgevoerd worden door een derde(n), met name College van burgemeester en schepenen Groendienst Stad Gent, Botermarkt 1, 9000 Gent. De aanvrager van de vergunning verbindt er zich toe om minstens binnen 30 dagen voordat de compenserende bebossing wordt uitgevoerd dit aan het Agentschap voor Natuur en Bos te melden. Wanneer de compenserende bebossing volledig is uitgevoerd, kan men hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en bos.*

De voorwaarden opgenomen in het advies van **VMM** (advies van 12 juni 2026 met kenmerk WT 2026 OG 0681_1) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Farys** (advies van 22 juni 2026 met kenmerk AD-26-552) moeten strikt nageleefd worden.

Groendak

Alle platte daken voorzien van een groendak moeten blijvend voorzien worden van een groendak met een buffervolume van min. 50 l/m².

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.

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-rioleringssystemen/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 40cm 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.

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 dwarshelling 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.

Aangezien er geen garage, noch een autostelplaats voorzien is op het private domein wordt er geen oprit toegestaan, enkel de noodzakelijke toegangen voor de voetgangers/fietsers. Dit komt – zowel op het private als op het openbaar domein - neer op een toegangspad met een breedte van maximaal 1,5 m. De rest van de voortuin dient groen aangelegd te worden.

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 privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het 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).

Na het beëindigen van de werken zal het pad op het openbaar domein aangelegd 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.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de woning opgericht wordt in een gebied met risico's tot overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast in zijn woning te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan

de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg 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 dossiertax;
- 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_05822 - OMV_2026025949 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met een afzonderlijk bijgebouw en het rooien van bomen - zonder openbaar onderzoek - Johannes Hartmannlaan, 9040 Gent - Vergunning

Met dit formulier doe je een voorstel voor boscompensatie bij ontbossing in het kader van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden. Met toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 (Belgisch Staatsblad, 28 september 1990) is de houder van een omgevingsvergunning voor beboste terreinen verplicht om de ontbossing te compenseren. In bepaalde situaties voorziet de regelgeving in een volledige of gedeeltelijke vrijstelling van de boscompensatieplicht. Ook als je meent dat je voor die vrijstelling in aanmerking komt, vul je dit formulier in. Je vermeldt dan in vraag 7 en 8 waarom je meent recht te hebben op de vrijstelling van de boscompensatieplicht.

Voor meer informatie kun je surfen naar www.natuurenbos.be/bomenkappen.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden voor beboste terreinen vult dit boscompensatievoorstel in en voegt het bij de vergunningsaanvraag via het omgevingsloket. De aanvrager blijft de eindverantwoordelijke voor het naleven van de boscompensatievoorwaarden. Alleen formuleren ondertekend door de aanvrager van een omgevingsvergunning worden aanvaard.

Elektronisch ondertekend document. blz. 20 van 41. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 0683-7245-5092-0701 en wachtwoord dideay

straat _____ huisnummer _____ bus _____
 postnummer gemeente _____
 telefoon- of gsm-nummer _____
 e-mailadres _____
 ondernemingsnummer of KBO-nummer
 geboortedatum dag maand jaar

Gegevens van de geplande ontbossing

4 Bij welk type vergunningsaanvraag ga je dit boscompensatievoorstel voegen?

- ☒ een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen
☐ een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

5 Tot welke categorie behoort de geplande ontbossing?

In principe is ontbossen in Vlaanderen verboden. Hierop zijn vier uitzonderingen.

Kruis de uitzondering aan waarop je aanvraag betrekking heeft. Je kunt maar één hokje aankruisen.

- ☒ De ontbossing wordt uitgevoerd in een zone met als bestemming woongebied of industriegebied in de ruime zin. Ga naar vraag 7.
☐ De ontbossing heeft betrekking op de uitvoerbare delen van een niet-vervallen vergunde verkaveling. Vul de gegevens van de verkavelingsvergunning in. Als je deze vraag beantwoord hebt, ga je naar vraag 7.

datum waarop de vergunning verleend is dag maand jaar

referentienummer van de vergunning _____

- ☐ De ontbossing is nodig om handelingen van algemeen belang uit te voeren. Die handelingen vind je in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester. Ga naar vraag 7.
☐ De ontbossing wordt uitgevoerd met het oog op vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen, opgemaakt voor speciale beschermingszones (SBZ) of voor beschermde soorten op grond van het decreet Natuurbehoud op voorwaarde dat de ontbossing opgenomen is in een beheerplan dat is goedgekeurd op grond van artikel 25, 43, §1, 43, §2, of 43, §3, van dit decreet of van artikel 34, §1, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. Ga naar vraag 7.
☐ andere categorie. Voorbeelden van andere categorieën zijn de bouw van een weekendverblijf in een recreatiezone of ontbossing voor landbouwdoeleinden. Hiervoor is een ontheffing op het ontbossingsverbod noodzakelijk. Ga naar vraag 6.

6 Is er een ontheffing van het ontbossingsverbod toegekend?

Een ontheffing van het verbod op ontbossing vraag je aan bij het Agentschap voor Natuur en Bos. Meer info vind je op <https://www.natuurenbos.be/bomenkappen/ontbossen/ontheffing>.

- ☐ ja. Vul de gegevens van de ontheffing van het ontbossingsverbod in. Voeg bij dit compensatievoorstel een kopie van dat besluit.

datum van het besluit dag maand jaar

referentienummer _____

- ☒ nee. De vergunningsaanvraag kan pas behandeld worden nadat je een voorafgaande ontheffing van het ontbossingsverbod verkregen hebt. Meer informatie vind je op <http://www.natuurenbos.be/ontbossen>.

Vrijstelling van de boscompensatieplicht

Vrijstelling bij spontane bebossing

7 Is er op de percelen spontane bebossing jonger dan 22 jaar ontstaan?

Met spontane bebossing jonger dan 22 jaar bedoelen we dat de percelen oorspronkelijk niet bebost waren, maar dat er sinds een periode korter dan 22 jaar spontaan natuurlijke zaailingen van bomen groeien. Voor zo'n spontane bebossing geldt een vrijstelling van de boscompensatieplicht.

Opgelet: Een ontheffing van het verbod op ontbossing blijft noodzakelijk.

☐ ja

☒ nee

Vrijstelling om sociale redenen bij de aanvraag van een omgevingsvergunning

8 Je kunt alleen een vrijstelling van de compensatieplicht om sociale redenen krijgen als je voldoet aan de onderstaande voorwaarden. Als je aan alle vier de voorwaarden voldoet, krijg je een vrijstelling voor een oppervlakte van maximaal 500 m².

1. De ontbossing wordt uitgevoerd met het oog op woningbouw.
2. De ontbossing wordt uitgevoerd op een perceel van minder dan 12 are.
3. Het te ontbossen perceel ligt in een zone met bestemming woongebied in de ruime zin of in zones met een daarmee gelijk te stellen bestemming.
4. Je bent een natuurlijk persoon en je beschikt op het ogenblik waarop je deze aanvraag indient nog niet over de volle eigendom van een woning en je hebt nog geen vrijstelling van de compensatieplicht gekregen voor het perceel of de percelen, vermeld in dit voorstel, of voor een ander perceel.

9 Voldoe je aan de vier bovenvermelde voorwaarden?

☐ ja. Je kunt de vrijstelling alleen krijgen als je dit compensatievoorstel indient samen met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in het kader van woningbouw.
Noteer '500 m²' in de tabel bij vraag 11, kolom 7 'oppervlakte vrijstelling', in de rij van het perceel waarop de woning gebouwd zal worden.

☒ nee

Gegevens van de te ontbossen percelen en berekening van de te compenseren oppervlakte

10 Waar liggen de percelen waarvoor je de vergunning aanvraagt?

Bij straatnaam of herkenningspunten vermeld je de straat of straten waarin de percelen liggen, de meest nabije straat of een ander herkenningspunt in de buurt van de bosbestanden.

gemeente Gent - Sint-Amandsberg

straatnaam of herkenningspunten Johannes Hartmannlaan (perceel tussen woning 50 en 57)

11 Vul in de onderstaande tabel de gegevens in van de percelen waarvoor je de vergunning aanvraagt.

Vul de tabel als volgt in:

- In kolom 3 vul je de totale oppervlakte van het perceel in. In kolom 4 vul je de oppervlakte van het bos op dat perceel in.
- Als je een gedeelte van het bos wilt behouden, vul je dat in kolom 5 in, zodat er in kolom 6 duidelijk wordt hoeveel m² bos je wilt kappen.
- Bij verkavelingen vermeld je in kolom 5 de oppervlakte die op het verkavelingsplan wordt aangeduid als 'als bos te behouden beboste groene ruimte'. Die 'als bos te behouden beboste groene ruimte' moet doorvertaald worden in de verkavelingsvoorschriften.
- In kolom 7 vul je de oppervlakte per perceel in waarvoor je een vrijstelling vraagt (zie vraag 7). Als je in vraag 8 'ja' hebt aangekruist, vermeld dan '500 m²' in de rij van het perceel waarop de woning gebouwd zal worden.
- In kolom 8 vul je per perceel of voor de gezamenlijke oppervlakte per percelen de compensatiefactor in.

De compensatiefactor is afhankelijk van het type bos:

- niet-inheems loofbos en/of naaldbos: grondvlak bestaat uit minstens 80% niet-inheems loofhout, naaldbout of een menging hiervan = factor 1;
- gemengd bos: grondvlak inheems loofhout ligt tussen 20 en 80% = factor 1,5;
- inheems loofbos: grondvlak bestaat uit minstens 80% inheems loofhout = factor 2;
- ontbossen van Europees te beschermen (bos)habitats = factor 3.

Meer informatie over de berekeningen vind je op <https://www.natuurenbos.be/bomenkappen/ontbossen/berekening-boscompensatie>.

- In kolom 9 vermeld je per perceel of voor de gezamenlijke oppervlakte van percelen het aantal m² bos dat je moet compenseren. Zo bereken je de oppervlakte: [de te ontbossen oppervlakte (kolom 6) – de oppervlakte vrijstelling (kolom 7)] x de compensatiefactor (kolom 8).
- Onderaan in de tabel (10) vul je de totale oppervlakte van de boscompensatie in.
- Alle getallen in deze tabel dienen afgerond te worden, er worden dus geen cijfers na de komma ingevuld.

Voeg bij dit boscompensatievoorstel een duidelijk plan waarop de kadastrale percelen, de te ontbossen zones en de als bos te behouden zones duidelijk zijn aangegeven.

1) gemeente	2) kadastrale gegevens		3) oppervlakte	4) oppervlakte	5) als bos te	6) te ontbossen	7) oppervlakte	8) com-	9) oppervlakte
	afd.	sectie nr.	van het perceel	van het bos	behouden oppervlakte	oppervlakte	vrijstelling (zie vraag 7, 8)	pensatie-factor	boscompensatie per perceel
1 Stad Gent	19	C	0579	1370 m ²	1370 m ²	946 m ²	424 m ²	0 m ²	2 848 m ²
10) totale oppervlakte boscompensatie									848 m ²

Wijze van boscompensatie

12 Op welke manier wil je bos compenseren?

Een boscompensatie is verplicht. Zo kunnen we het bosareaal in Vlaanderen in stand houden. Je kiest zelf op welke manier je compenseert. Dat kan door een bos opnieuw aan te planten op een ander perceel of door een financiële bijdrage te betalen. De overheid investeert die bijdrage om het bosareaal in stand te houden.

Opgelet: In de meeste gevallen is een vergunning nodig om bepaalde percelen te mogen bebossen.

Je kunt een of meer hokjes aankruisen. De som van de verschillende oppervlakten moet gelijk zijn aan de totale oppervlakte boscompensatie die je in de tabel in vraag 11, kolom 10 hebt opgenomen.

- ☐ door een bosbehoudsbijdrage te betalen. *Ga naar vraag 13.*
- ☐ door zelf een compenserende bebossing uit te voeren. *Ga naar vraag 14.*
- ☐ door een bosbehoudsbijdrage te betalen en (zelf) een compenserende bebossing uit te voeren. *Ga naar vraag 13.*
- ☒ door een compenserende bebossing te laten uitvoeren waarvoor een derde zich garant stelt. *Je moet dit formulier mee laten ondertekenen door die derde (zie vraag 19).*

Vul de gegevens in van de derde die zich garant stelt voor de compenserende bebossing.

Op www.boscompenseren.be vind je de contactgegevens van eigenaars die gronden ter beschikking stellen voor boscompensatie. Als je deze vraag beantwoord hebt, ga je naar vraag 13.

voornaam Stad Gent (Groendienst)

achternaam

straat **Stadhuis, Botermarkt**

huisnummer 1

bus

postnummer

9	0	0	0
---	---	---	---

gemeente Gent

telefoon- of gsm-nummer 0470203628

e-mailadres edwin.verschelde@stad.gent

rijksregisternummer

--	--	--	--	--	--

--	--	--

--	--

ondernemingsnummer

Boscompensatie door een bosbehoudsbijdrage te betalen

13 Vul de oppervlakte in waarvoor je een bosbehoudsbijdrage zult betalen en bereken de bosbehoudsbijdrage.

De bosbehoudsbijdrage bereken je door de oppervlakte te vermenigvuldigen met de vastgestelde bosbehoudsbijdrage. De bosbehoudsbijdrage is 5,60 euro per vierkante meter vanaf 19 april 2024, maar wordt jaarlijks geïndexeerd.

De meest recente bosbehoudsbijdrage vind je op <https://www.natuurenbos.be/bomenkappen/ontbossen/berekening-boscompensatie>. Voor de toepassing van de geïndexeerde bosbehoudsbijdrage geldt de dag van de indiening bij de vergunningverlenende overheid.

Als je alleen wilt compenseren door een bosbehoudsbijdrage te betalen, ga je naar vraag 17 als je deze vraag hebt ingevuld.

Als je ook een deel wilt compenseren door een bebossing uit te voeren, ga je naar vraag 14 als je deze vraag hebt ingevuld.

oppervlakte ,00 m²

X

euro/m² (geïndexeerde bosbehoudsbijdrage)**totaal bosbehoudsbijdrage**

euro



Vlaanderen
is natuur

Het Agentschap voor Natuur en Bos verwerkt je persoonsgegevens en respecteert je rechten in dat verband. Op www.natuurenbos.be/privacyverklaring staat het beleid van Natuur en Bos op het vlak van gegevensverwerking. Je vindt er ook een omschrijving van je rechten en hoe je ze kunt uitoefenen. Als je vragen hebt over de manier waarop we je gegevens verwerken, kun je mailen naar dpo.anb@vlaanderen.be.

Boscompensatie door compenserende bebossing

14 Vul de oppervlakte van de compenserende bebossing in.

Je kunt alleen een nieuw bos elders aanplanten als je aan de volgende voorwaarden voldoet:

- *Het perceel waarop je het nieuwe bos wilt aanplanten, is bij de indiening van de aanvraag nog niet bebost.*
- *Je voert de bebossing uit in zones met als bestemming groengebied, natuurontwikkelingsgebied, parkgebied, buffergebied, bosgebied, bosuitbreidingsgebied, agrarisch gebied in de ruime zin, recreatiegebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen of in een zone die vergelijkbaar is met al die gebieden, zoals die zijn aangeduid op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Meer informatie daarover vind je op <https://www.natuurenbos.be/bomenkappen/ontbossen/berekening-boscompensatie>.*

Als je zelf niet over grond beschikt om te bebossen, kun je een kijkje nemen op www.boscompenseren.be.

Op die site vind je de contactgegevens van eigenaars die gronden ter beschikking stellen voor boscompensatie.

zelf uitgevoerde bebossing m²

bebossing door derden 848 m²

15 Vul in de onderstaande tabel de gegevens in van de percelen waarop de compenserende bebossing zal worden uitgevoerd.

- Vul de tabel als volgt in: In kolom 3 kruis je aan wie de bebossing op het perceel in kwestie zal uitvoeren: jijzelf als aanvrager of een derde.
- In kolom 4 vul je de ruimtelijke bestemming in volgens de geldende plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

- Onderaan in de tabel (7) vul je de totale oppervlakte van de compenserende bebossing in. De totale oppervlakte van de compenserende bebossing moet gelijk zijn aan de som van de oppervlakten, vermeld in vraag 14.

Je plant inheemse boomsoorten aan. Meer informatie en tips vind je op www.bomenwijzer.be.

1) gemeente	2) kadastrale gegevens			3) uitvoerder van de bebossing	5) ruimtelijke bestemming	5) oppervlakte van het perceel	6) te bebossen oppervlakte
	afd.	sectie	nr.				
1 Gent Oostakker	17	B	1033H	☐ aanvrager ☒ derde	Buffergebied (gewestplan)	6098 m ²	848 m ²
2				☐ aanvrager ☐ derde		m ²	m ²
3				☐ aanvrager ☐ derde		m ²	m ²
4				☐ aanvrager ☐ derde		m ²	m ²
5				☐ aanvrager ☐ derde		m ²	m ²
6				☐ aanvrager ☐ derde		m ²	m ²
7				☐ aanvrager ☐ derde		m ²	m ²
8				☐ aanvrager ☐ derde		m ²	m ²
9				☐ aanvrager ☐ derde		m ²	m ²
10				☐ aanvrager ☐ derde		m ²	m ²
7) totale oppervlakte boscompensatie							848 ,00 m ²

Bij te voegen informatie

17 Kruis alle bewijsstukken aan die je bij dit boscompensatievoorstel voegt.

bijlage die bij elke aanvraag moet worden gevoegd

- ☒ een duidelijk plan, met aanduiding van de kadastrale percelen in kwestie, de toegangsweg, de te ontbossen zones en de als bos te behouden zones (zie vraag 11)

bijlagen die alleen bij de aanvraag moeten worden gevoegd als ze van toepassing zijn

- ☐ een kopie van het besluit tot ontheffing van het ontbossingsverbod (zie vraag 6)
- ☐ als het boscompensatievoorstel betrekking heeft op een verkaveling met 'als bos te behouden beboste groene ruimtes', een ontegensprekelijk verkavelingsplan met aanduiding van de 'als bos te behouden beboste groene ruimtes' met bijbehorende verkavelingsvoorschriften
- x als je opteert voor een compenserende bebossing (zie vraag 15):
- ☐ een kopie van de eigendomstitel van de te bebossen percelen
- x een situeringsplan
- x een kopie van het kadastraal plan van de vermelde percelen, met aanduiding van de te bebossen zones en de verdeling van de boomsoorten
- ☐ een kopie van alle wettelijk vereiste vergunningen die noodzakelijk zijn voor de bebossing. Meer informatie vind je op <https://www.natuurenbos.be/bomenplanten>.

Ondertekening

Ondertekening door de aanvrager

18 Vul de onderstaande verklaring in.

Ik verklaar dat alle gegevens in dit formulier naar waarheid zijn ingevuld.

Ik geef toestemming aan de personeelsleden van het Agentschap voor Natuur en Bos om de kadastrale percelen, vermeld in vraag 11, te betreden ter voorbereiding van hun advies over de geplande ontbossing en de goedkeuring van het boscompensatievoorstel, en voor de controle achteraf op de naleving van de voorwaarden van de omgevingsvergunning.

In geval van compenserende bebossing verklaar ik dat de bebossingswerkzaamheden op de percelen, vermeld in vraag 15, niet in strijd zijn met de erfdienstbaarheden die rusten op die percelen en dat die percelen niet al buiten het kader van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 moeten worden bebost of herbebost ten gevolge van een gerechtelijke beslissing of een contractuele of eenzijdige verbintenis.

Als het Agentschap voor Natuur en Bos na een controle ter plaatse binnen vijf jaar nadat het attest is uitgereikt, vermeld in artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing, vaststelt dat de bebossing niet geslaagd is, kan het een beroep doen op derden om de bebossing uit te voeren. Ik ben mij ervan bewust dat het Agentschap voor Natuur en Bos de kosten voor de uitvoering van die werkzaamheden en van het onderhoud gedurende vijf jaar na de aanplanting op mij kan verhalen.

datum dag

1	4
---	---

 maand

0	7
---	---

 jaar

2	0	2	5
---	---	---	---

handtekening

voor- en achternaam Sarah Goetry



Ondertekening door de derde die de compenserende bebossing (mee) uitvoert

19 Vul de onderstaande verklaring in.

Als de compenserende bebossing op een of meer percelen door een derde wordt uitgevoerd, moet die derde de onderstaande verklaring meeondertekenen.

Ik verklaar dat de gegevens van de compenserende bebossing op de kadastrale percelen, vermeld in vraag 15, naar waarheid zijn ingevuld.

Ik stel mij garant om een compenserende bebossing conform de beschrijving in vraag 14 tot en met 16 uit te voeren binnen twee jaar na de dag waarop er van de omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt.

Ik geef toestemming aan de personeelsleden van het Agentschap voor Natuur en Bos om de kadastrale percelen, vermeld in vraag 14, te betreden ter voorbereiding van de goedkeuring van het boscompensatievoorstel en voor de controle achteraf op de naleving van de voorwaarden van de omgevingsvergunning.

Ik verklaar dat de bebossingswerkzaamheden op de percelen, vermeld in vraag 15, niet in strijd zijn met de erfdienstbaarheden die rusten op die percelen en dat die percelen niet al buiten het kader van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 moeten worden bebost of herbebost ten gevolge van een gerechtelijke beslissing of een contractuele of eenzijdige verbintenis.

Als het Agentschap voor Natuur en Bos na een controle ter plaatse binnen vijf jaar nadat het attest uitgereikt is, vermeld in artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing, vaststelt dat de bebossing niet geslaagd is, kan het een beroep doen op derden om de bebossing uit te voeren. Ik ben mij ervan bewust dat het Agentschap voor Natuur en Bos de kosten voor de uitvoering van die werkzaamheden en van het onderhoud gedurende vijf jaar na de aanplanting op mij kan verhalen.

datum dag

1	4
---	---

 maand

0	7
---	---

 jaar

2	0	2	5
---	---	---	---

handtekening

voor- en achternaam

 Elektronisch ondertekend op
15/07/2025 om 10:24:30
(GMT+02:00) door
Koen Van de Steen, i.o. voor directeur
Groendienst

Aan wie bezorg je dit formulier?

- 20 Voeg dit formulier bij je aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden. Je dient een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in bij de vergunningverlenende overheid. Dat is de gemeente (meestal bij particulieren) of het Departement Omgeving (het vroegere departement Ruimte Vlaanderen).**

Hoe gaat het nu verder met je boscompensatievoorstel?

- 21 De vergunningverlenende overheid controleert of je aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden ontvankelijk en volledig is, en legt je aanvraag, samen met je boscompensatievoorstel, voor aan het Agentschap voor Natuur en Bos. Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft dertig dagen de tijd om advies uit te brengen over de vergunningsaanvraag en om het boscompensatievoorstel al dan niet goed te keuren.**

Bij de beoordeling van het boscompensatievoorstel berekent het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de oppervlakte van de voorgestelde ontbossing en de boomsoortensamenstelling hoeveel bosoppervlakte er werkelijk gecompenseerd moet worden, en of de indiener in aanmerking komt voor gehele of gedeeltelijke vrijstelling van de boscompensatieplicht. Als de indiener een compenserende bebossing voorstelt, controleert het Agentschap voor Natuur en Bos ook of de aanvrager over de nodige vergunningen en adviezen voor die bebossing beschikt en of het beplantingsvoorstel bosbouwkundig aanvaardbaar is.

Als het Agentschap voor Natuur en Bos oordeelt dat het compensatievoorstel aangepast moet worden, brengt het agentschap je daarvan op de hoogte. Bij die kennisgeving wordt een gemotiveerd voorstel tot aanpassing gevoegd, dat bij de definitieve goedkeuring deel zal uitmaken van het boscompensatievoorstel. Je kunt binnen veertien dagen nadat

Boscompensatievoorstel bij de aanvraag omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden - pagina 10 van 12

je dat voorstel tot aanpassing hebt ontvangen, bezwaren tegen de aanpassing of een alternatief compensatievoorstel aan het Agentschap voor Natuur en Bos bezorgen. Het Agentschap voor Natuur en Bos onderzoekt de bezwaren of het alternatieve compensatievoorstel en neemt maximaal veertien dagen na de kennisgeving een definitieve beslissing over het compensatievoorstel. Je bezwaren of het alternatieve compensatievoorstel mogen niet leiden tot een grondige wijziging van de vergunningsaanvraag. In dat geval moet je een nieuwe gewijzigde vergunningsaanvraag indienen bij de vergunningverlenende instantie.

Nadat de vergunningverlenende instantie het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en het goedgekeurde al dan niet gewijzigde compensatievoorstel heeft ontvangen, neemt ze een beslissing. Als ze je aanvraag wil vergunnen, moet ze het goedgekeurde of aangepaste boscompensatievoorstel als bindende voorwaarde opnemen in de omgevingsvergunning. Als je kiest voor boscompensatie door een bosbehoudsbijdrage te betalen, krijg je een overschrijvingsformulier van het Agentschap voor Natuur en Bos nadat de vergunning uitvoerbaar is verklaard. Je betaalt de bosbehoudsbijdrage binnen vier maanden vanaf de datum waarop volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. De compenserende bebossing moet uitgevoerd zijn binnen twee jaar vanaf de datum waarop volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. Je kunt van die bebossing een attest aanvragen bij het Agentschap voor Natuur en Bos.

In te vullen door het Agentschap voor Natuur en Bos: goedkeuring of aanpassing van het boscompensatievoorstel

☒ Dit compensatievoorstel wordt aangepast. De aanpassingen en voorwaarden zijn opgenomen in de bijlage.

☐ Dit boscompensatievoorstel wordt ongewijzigd goedgekeurd.

Als de omgevingsvergunning (gedeeltelijk of volledig) wordt verleend, gelden de volgende vier voorwaarden:

- 1 De omgevingsvergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden die zijn opgenomen in dit boscompensatievoorstel.
- 2 De te ontbossen oppervlakte bedraagt maximaal het aantal m², vermeld bij vraag 11 in kolom 6. Die oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- 3 De resterende bosoppervlakte blijft, als dat van toepassing is, als bos behouden. Er kunnen alleen bijkomende kappingen in die zone uitgevoerd worden als het Agentschap voor Natuur en Bos daarvoor toestemming verleent. Het is niet toegestaan om in die zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.

De ontbossing kan alleen worden uitgevoerd conform het goedgekeurde oprichtingsplan dat bij de aanvraag gevoegd is.

datum	Youssef El	Digitaal
	Boutaibe	ondertekend door
handtekening	(Signatur	Youssef El
	e)	Boutaibe
voor- en achternaam		(Signature)
		Datum:
		2026.06.17
		13:18:39 +02'00'

In te vullen door de vergunningverlenende overheid: stilzwijgende goedkeuring

Als het Agentschap voor Natuur en Bos het formulier niet tijdig heeft teruggestuurd naar de vergunningverlenende overheid, wordt dat beschouwd als een goedkeuring van het voorstel van de aanvrager. In dat geval kruis je als verantwoordelijke van die overheid hieronder aan dat het voorstel stilzwijgend is goedgekeurd bij gebrek aan een uitdrukkelijke beslissing van het Agentschap voor Natuur en Bos binnen de voorgeschreven termijn.

☐ Het boscompensatievoorstel is goedgekeurd bij gebrek aan een uitdrukkelijke beslissing van het Agentschap voor Natuur en Bos binnen de voorgeschreven termijn.

Als de omgevingsvergunning (gedeeltelijk of volledig) wordt verleend, gelden de volgende vier voorwaarden:

- 1 De omgevingsvergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden die zijn opgenomen in dit boscompensatievoorstel.
- 2 De te ontbossen oppervlakte bedraagt maximaal het aantal m², vermeld bij vraag 11 in kolom 6. Die oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.

Boscompensatievoorstel bij de aanvraag omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden - pagina 11 van 12

- 3 De resterende bosoppervlakte blijft, als dat van toepassing is, als bos behouden. Er kunnen alleen bijkomende kappingen in die zone uitgevoerd worden als het Agentschap voor Natuur en Bos daarvoor toestemming verleent. Het is niet toegestaan om in die zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.
- 4 De ontbossing kan alleen worden uitgevoerd conform het goedgekeurde oprichtingsplan dat bij de aanvraag gevoegd is.

datum

.....

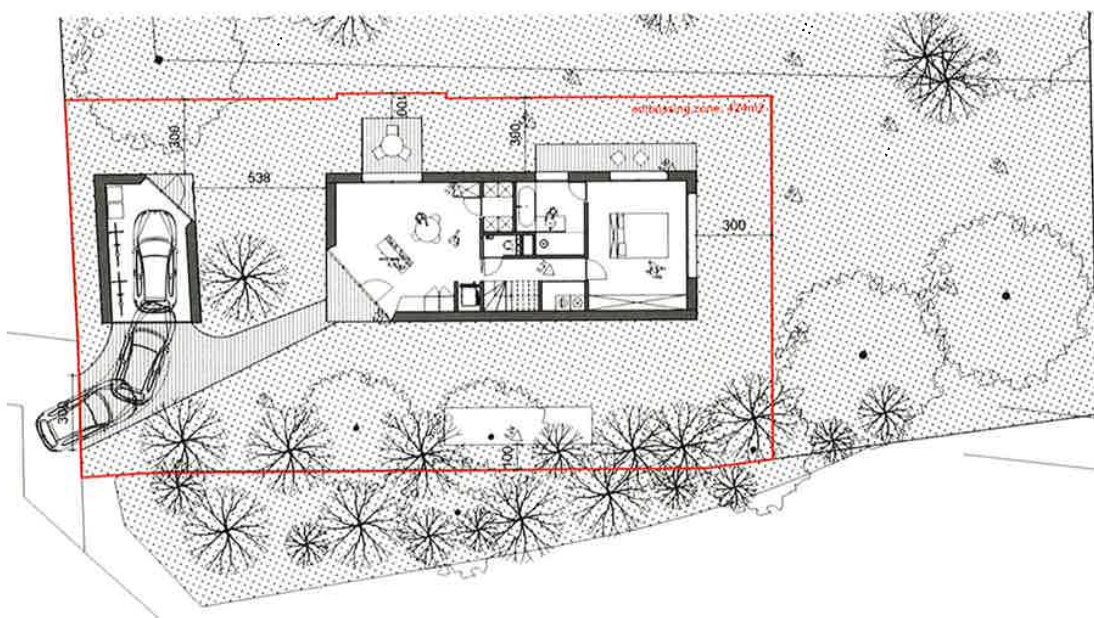
handtekening

.....

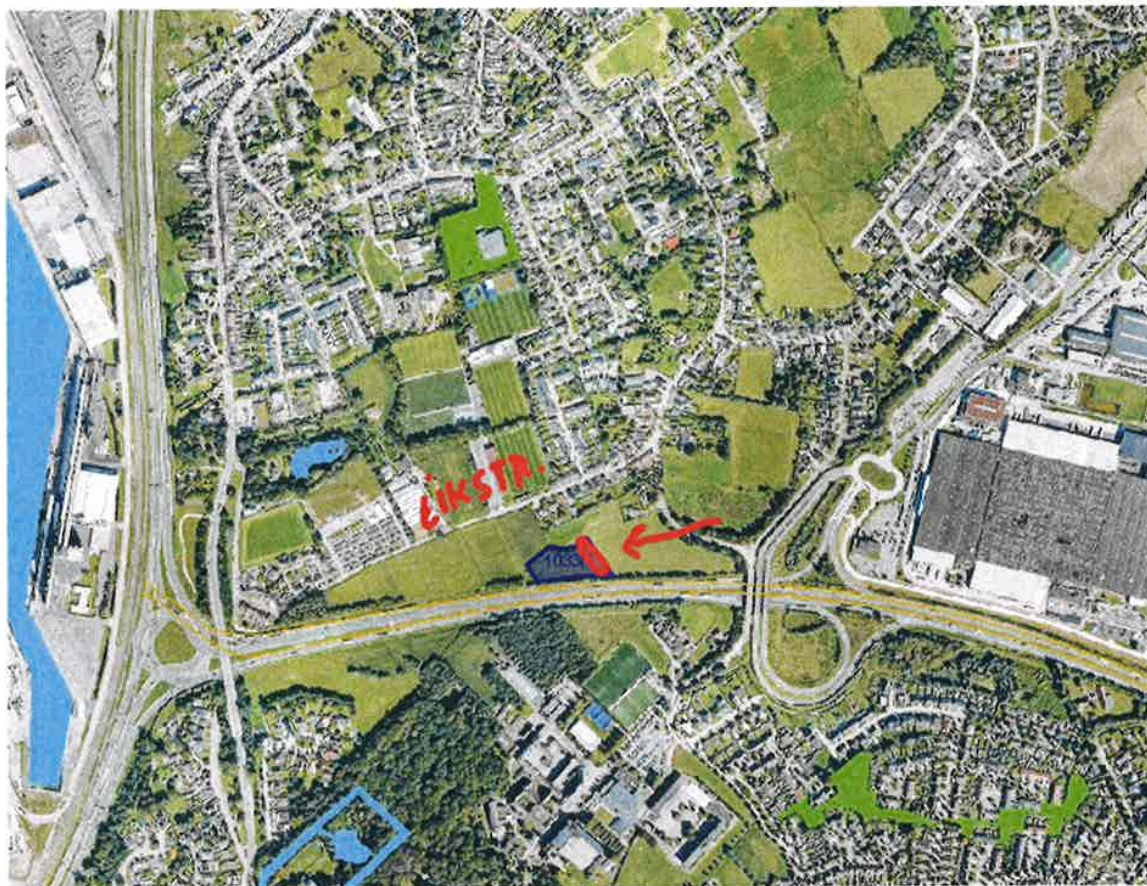
voor- en achternaam

.....

Plan te ontbossen zone (deel nl 424 m² perceelnr. 579)



Situeringsplan Boscompensatiezone (Eikstraat, Gent Oostakker)





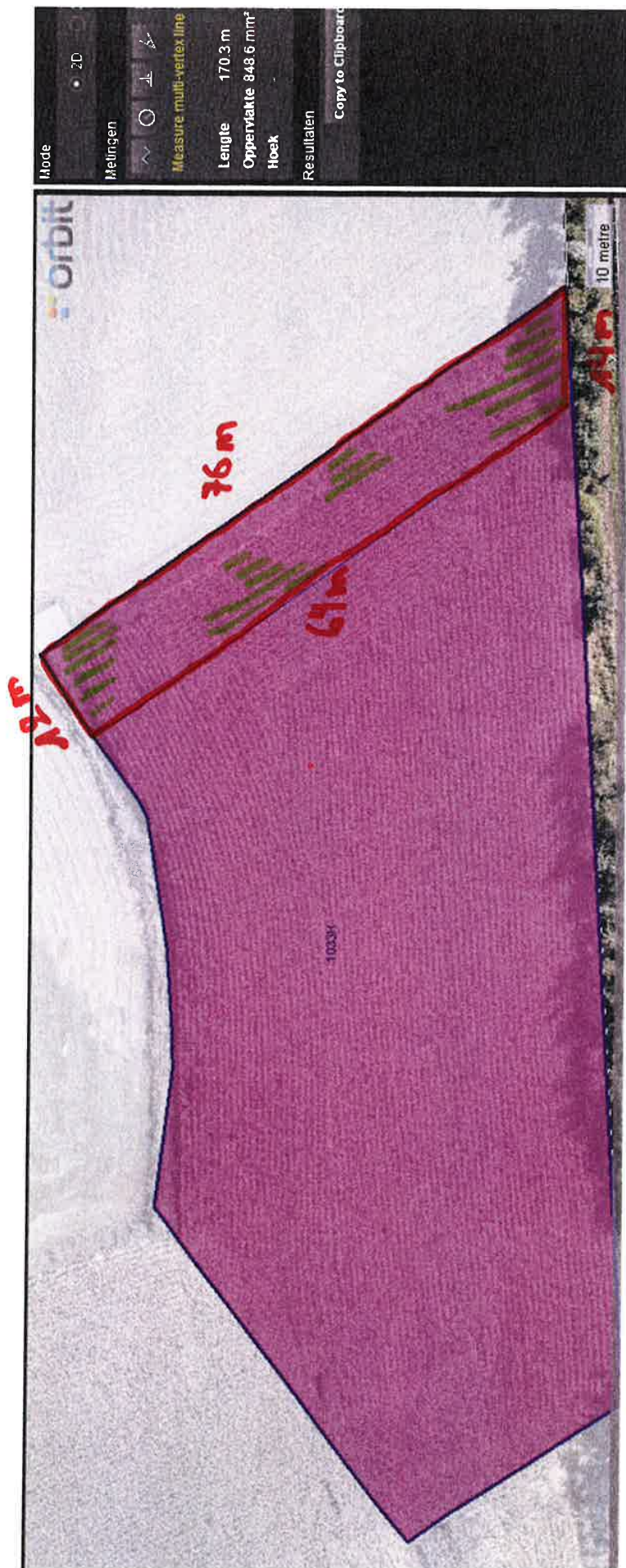
Kadasteraal plan (perceel 1033H)

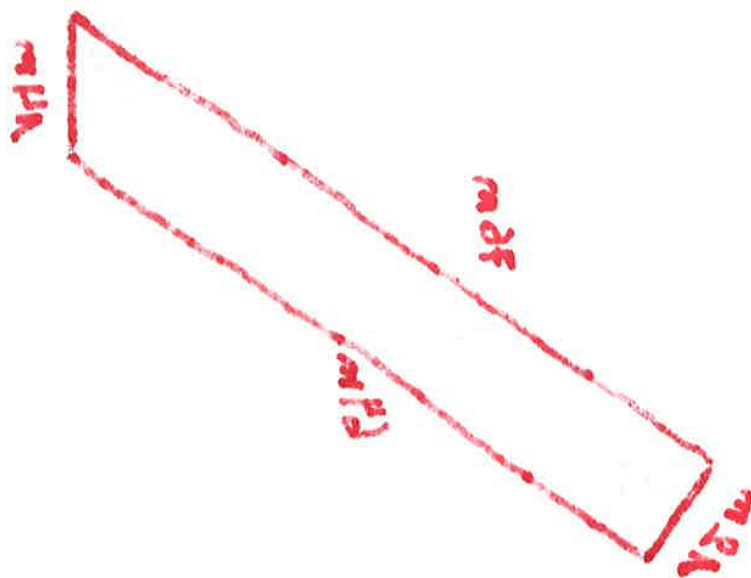
/: perceelsgrenzen

□ : te bebouwen zone : 50% spontaan



50% aanplanting verspreid in groepjes zonerend, beuk, wilde lijsterbes en sporkhout
in plantenband $2 \times 2 \text{ m}^2$





Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026025949

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)
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning-OMV_B_L_01.pdf	Ee5laFCIHCSgWT1H30ZHeQ==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning-OMV_B_I_01.pdf	3INpEqB83DQAO9nExhYpdA==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning-OMV_B_I_sloop.pdf	A8K1qzfN22ziScVSzWHlgw==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning-OMV_B_T_01.pdf	ZdfTswcs+DfYRnT1EAn7bQ==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning-OMV_B_T_02.pdf	BZlQmhqaABzlrKzPVcQuA==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning-OMV_N_G_01.pdf	HjSS5Oi5wOea5dZ0icuppw==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning-OMV_N_G_02.pdf	e1w5sWNtDX9qR+D98X7qtQ==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning-OMV_N_G_03.pdf	nUJ2Xk79g0V3L9cFaMA6qQ==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning-OMV_N_G_04_bijgebouw.pdf	DKxVJ/jYaqZ6Tzrq+JQoZw==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning-OMV_N_I_01.pdf	PeZkGBycq+f8GWYfNr3E7g==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning-OMV_N_L_01.pdf	bJXk0H3pW7bVEwQesfy+CQ==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning-OMV_N_P_01.pdf	BJCoY5ylsXOm0JroEW9a2A==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning-OMV_N_P_02.pdf	O6C+SOX71nNA745oaiyekw==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning-OMV_N_P_03.pdf	AqwV3jX/hC5HwEoTiBiXeg==

OMV_Nieuwbouw eengzinswoning- OMV_N_P_04.pdf	rBefAzsB4te8GtDe5tnR0w==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning- OMV_N_P_05.pdf	ll4hmV+U0XE4NFaB8b+r3Q==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning- OMV_N_P_06 bijberging.pdf	eDwghERwTPkHhcgzJqJ3hA==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning- OMV_N_S_01.pdf	oF0q/YjjLe7+q7O56EsgNQ==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning- OMV_N_T_01.pdf	HULyqGyz0KmhSCWaXoxzPw==
OMV_Nieuwbouw eengzinswoning- OMV_N_T_02.pdf	HNxp+jf0K0FcXH3a0saRGg==