



2026_CBS_06073 OMV_2026025794 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Groenewandeling, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 9 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Sofie Bracke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Emanuel Conradie met als contactadres Heilig-Bloedstraat 6, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026025794) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Groenewandeling 68, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nr. 514X

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 juli 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning is gelegen langs de Groenewandeling in de deelgemeente Drongen, in een residentiële omgeving die gekenmerkt wordt door een mix van open, halfopen en gesloten bebouwing. Het betreft een halfopen eengezinswoning bestaande uit twee bouwlagen met een schilddak.

In de bestaande toestand bevindt zich achter het hoofdvolume een aanbouw die aansluit op het aanbouwvolume van de linker aanpalende woning. Deze aanbouw heeft een diepte van ca. 9,5 m en een breedte van 2,73 m, waardoor de totale bouwdiepte van de woning ongeveer 17 m bedraagt.

In de achtertuin is een garage aanwezig, bereikbaar via een oprit in kiezelverharding. Daarnaast zijn er een terras in kiezelverharding en een tegelpad. De totale kiezelverharding bedraagt ca. 95 m², aangevuld met ongeveer 11,5 m² tegelverharding.

De woning maakt deel uit van een bouwgeheel bestaande uit twee gekoppelde woningen. Voor de aanpalende woning werd in 2024 onder voorwaarden een omgevingsvergunning verleend voor verbouwwerken (OMV_2024076871). Met deze aanvraag werd de vervanging van de bestaande gelijkvloerse aanbouw door een nieuw aanbouwvolume en de vervanging van het schilddak door een hellend dak met dakuitbouwen aan de voor- en achterzijde voorwaardelijk vergund. Uit de vergunde plannen blijkt tevens dat de kroonlijst- en nokhoogte worden aangepast. Op basis van de beschikbare informatie werd deze wijziging van het dakvolume nog niet uitgevoerd.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de sloop van de bestaande gelijkvloerse aanbouw en de oprichting van een nieuw, gevelbreed aanbouwvolume. Na verbouwing bedraagt de totale bouwdiepte, inclusief het hoofdvolume, 12,5 m. De nieuwe aanbouw bestaat uit één bouwlaag en wordt afgewerkt met een vlinderdak, met een maximale kroonlijsthoogte van 3,58 m ten opzichte van het omliggende maaiveld. In functie hiervan wordt de scheidingsmuur met de linker aanpalende buur plaatselijk met 23 cm verhoogd.

Daarnaast wordt het dakvolume van de woning aangepast en uitgebreid. Het bestaande hellende dak wordt vervangen door een vlinderdak. Aan de voorzijde wordt een deel van het dakvlak van de aanpaler over een breedte van ca. 90 cm doorgetrokken, waardoor de voorgevel van de derde bouwlaag smaller is dan die van de onderliggende bouwlagen (6,5 m op de tweede bouwlaag tegenover 5,6 m op de derde bouwlaag). Aan de achterzijde wordt over de volledige gevelbreedte een volwaardige derde bouwlaag gerealiseerd.

De bestaande kroonlijststructuur blijft behouden, maar wordt aangevuld met een nieuwe kroonlijst ter hoogte van de bijkomende bouwlaag. De nieuwe kroonlijsthoogte bedraagt 9,32 m ten opzichte van het trottoirpeil. In deze derde bouwlaag worden twee slaapkamers en een berging ingericht.

Tot slot wordt de bestaande verharding volledig uitgebroken. Nadien wordt er een nieuwe oprit aangelegd in de vorm van een karrenspoor in grasdallen (ca. 42 m²) en een terras in tegels (ca. 29,5 m²). De achtertuin behoudt een onverharde, groene zone met een diepte van ca. 14 m.

2. HISTORIEK

Er zijn voor dit pand geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend.

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.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **niet** volledig in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement. Het wijkt af op de volgende punten:

Artikel 3.4 - Gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater

Voorschrift: Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

Toetsing: De aangeleverde plannen geven niet weer hoe er zal worden omgegaan met het hemelwater dat op het dak van de garage valt. De regenwaterafvoer (RWA) van de garage mag in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne gescheiden rioleringsstelsel. Deze dient in de omliggende tuinzone te infiltreren, aangesloten te worden op de regenwaterput of op de interne RWA leiding. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Artikel 3.6 Afvalwater – septische put – individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afvalwater (IBA)

Voorschrift: De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

Toetsing: Er wordt dan wel voorzien in een septische put, maar de aansluiting ervan in het rioleringsstelsel voldoet niet aan de technische vereisten. Momenteel wordt ook grijs water op de septische put aangesloten, wat niet conform is. Enkel fecaal afvalwater (toiletten) mag op de septische put worden aangesloten. Het grijze water dient aangesloten te worden op de overloop van de septische put. Dit is opgenomen als **opmerking**.

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 Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De verharding in de tuinzone moet op natuurlijke wijze afwateren naar de omliggende tuinzone op eigen terrein (zie toetsing aan het Algemeen Bouwreglement). Dit is opgenomen als **opmerking**.

Hemelwaterput

De bestaande woning wordt uitgebreid en er gebeuren werken aan de riolering en afwatering in het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De volledige horizontale dakoppervlakte van de woning moet in rekening gebracht worden, deze bedraagt 81,8 m². Voor deze oppervlakte moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 7500 l.

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

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

Er wordt hergebruik voorzien voor 2 toiletten en een buitenkraan, met optioneel de wasmachine. Dit is voldoende.

Bovengrondse infiltratievoorziening

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening. Voor de berekening van de minimale dimensies van deze infiltratievoorziening mag 30 m² in mindering worden gebracht van de totale dakoppervlakte. Hierdoor blijft een in rekening te brengen dakoppervlakte van 51,8 m² over. Voor deze oppervlakte is een bovengrondse infiltratievoorziening vereist met een minimaal infiltratieoppervlak van 4,14 m² en een minimaal buffervolume van 1.709,4 l.

De aanvraag voldoet hieraan. Er wordt een infiltratiesleuf voorzien met een oppervlakte van 9,18 m² en een buffervolume van 2.760 l, wat boven de minimale vereisten ligt.

Groendak

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen verwijderd.

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 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.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervalt termijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1. Onvolledigheid en onduidelijkheid van het dossier

Het bezwaar heeft in hoofdzaak betrekking op de vermeende onvolledigheid en onduidelijkheid van het ingediende dossier. Volgens de indiener ontbreken op meerdere vlakken essentiële gegevens, waardoor de impact van de aanvraag onvoldoende kan worden beoordeeld. Dit betreft onder meer onduidelijkheden over perceelsgrenzen en maatvoering, waardoor mogelijke perceelsoverschrijdingen niet kunnen worden uitgesloten.

Daarnaast wordt gewezen op het ontbreken van voldoende technische informatie, onder meer inzake afwatering (dak en terras), waterdichting, afwerking boven het platte dak van de aanpaler, rookgasafvoer, verwarmingsinstallaties, constructieve opbouw en stabiliteit (inclusief het ontbreken van een stabiliteitsstudie) en brandveiligheid.

Specifiek wordt ook aandacht gevraagd voor de gemeenschappelijke muur, waarbij onduidelijkheid bestaat over ingrepen zoals ophogingen, verlengingen, het inslijpen van leidingen en de impact van bijkomende belastingen.

2. Onjuiste weergave bestaande toestand

Verder stelt de indiener dat de bestaande toestand van de aanpalende woning niet correct of volledig wordt weergegeven, wat een correcte beoordeling van de aanvraag bemoeilijkt.

3. Risico op schade, hinder of waardevermindering

Tot slot wordt gewezen op het risico op schade, hinder en mogelijke waardevermindering van de aanpalende eigendom als gevolg van de geplande werken.

De indiener vraagt daarom om:

- het dossier als onvolledig te beschouwen of de aanvraag te weigeren;
- minstens bijkomende verduidelijkingen en technische onderbouwing te eisen;
- en, indien toch een vergunning wordt verleend, vooraf een tegensprekelijke plaatsbeschrijving op te leggen.

Er wordt benadrukt dat het bezwaar niet gericht is tegen het project op zich, maar tegen het gebrek aan duidelijkheid over de impact ervan op de aanpalende eigendom

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

1. Onvolledigheid en onduidelijkheid van het dossier

Vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt kan echter geen uitspraak worden gedaan over de eigendomssituatie van constructies op of nabij de perceelsgrens. Eventuele betwistingen over het statuut van scheidingsmuren behoren tot het burgerlijk recht en dienen, indien nodig, via de burgerlijke rechtbank te worden uitgeklaard. Een omgevingsvergunning heeft immers een zakelijk karakter en wordt steeds verleend onder voorbehoud van de rechten van derden.

De perceelsgrenzen worden weergegeven op het inplantingsplan, waarvan het grondplan een detailweergave vormt. De plannen zijn op schaal opgemaakt en bevatten voldoende maatvoering (onder meer de breedte van het hoofdvolume en de aanbouw). De correcte uitzetting op het terrein is de verantwoordelijkheid van de bouwheer.

Wat betreft de aangehaalde technische onduidelijkheden (zoals brandveiligheid, stabiliteit, inslijpen van leidingen, rookgasafvoer en verwarmingsinstallaties), wordt vastgesteld dat deze aspecten in hoofdzaak niet vergunningsplichtig zijn. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect en aannemer om de werken uit te voeren volgens de regels van het goed vakmanschap en zonder schade toe te brengen aan aanpalende eigendommen. Dergelijke uitvoeringsaspecten kunnen niet via een omgevingsvergunning worden gereguleerd. Het is wel aangewezen om voorafgaand aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken.

Met betrekking tot de waterhuishouding wordt uitdrukkelijk gesteld dat het hemelwater op eigen terrein moet worden opgevangen en geïnfiltreerd of afgevoerd. Afwatering (van zowel het dak als het terras) naar aanpalende percelen is niet toegestaan en wordt opgenomen als **opmerking**.

De volumetrie en hoogtes van de nieuwe constructies, inclusief de aanpassingen aan de scheidingsmuur, worden voldoende duidelijk weergegeven op de plannen. De afwerking van de blinde gevels is minder gedetailleerd uitgewerkt, maar kan via voorwaarden worden bijgestuurd. Zo wordt opgelegd dat de blinde gevels kwalitatief worden afgewerkt, afgestemd op de materiaalkeuze van de overige gevelvlakken, zodat een coherent en verzorgd geheel ontstaat. Eventuele werken aan een gemene muur dienen steeds te gebeuren met respect voor de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.

2. Onjuiste weergave van de bestaande toestand

De indiener wijst erop dat de bestaande toestand van de aanpalende woning niet steeds correct en eenduidig wordt weergegeven. Deze opmerking wordt bijgetreden. De aangeleverde plannen creëren onduidelijkheid doordat de bestaande toestand en de reeds vergunde, maar nog niet uitgevoerde toestand van de aanpalende woning op de verschillende plannen door elkaar worden weergegeven.

Zo wordt de aansluiting van het nieuwe dakvolume onvoldoende verduidelijkt ten opzichte van de bestaande toestand, en enkel weergegeven in relatie tot de vergunde toestand van de aanpalende woning. Daarnaast is het terreinprofiel niet exact op de perceelsgrens weergegeven, waardoor de aansluiting met zowel het bestaande als het vergunde dak van de aanpalende woning onvoldoende duidelijk is.

Deze onduidelijkheden zijn in het bijzonder problematisch voor de beoordeling van de voorgestelde optopping en het nieuwe dakvolume. Het ontwerp stemt zijn vormgeving immers deels af op de vergunde, maar nog niet gerealiseerde toestand van de aanpalende woning, waardoor een onderlinge afhankelijkheid ontstaat tussen beide projecten. Indien de aanpalende woning haar vergunde dakvorm niet realiseert, kan het voorgestelde dakvolume niet op een kwaliteitsvolle en stedenbouwkundig verantwoorde manier worden uitgevoerd. Doordat de vergunning autonoom onvoldoende kwaliteit kan bieden en een autonome realisatie zou leiden tot een versnipperd dakvolume, wordt de uitbreiding naar een derde bouwlaag niet aanvaard en uitgesloten van de vergunning.

Voor wat betreft het gelijkvloerse aanbouwvolume en de heraanleg van de buitenruimte wordt geoordeeld dat de verschillende plannen samen wel een voldoende duidelijk beeld geven om een correcte stedenbouwkundige beoordeling mogelijk te maken.

3. Risico op schade, hinder of waardevermindering

De indiener vreest schade, hinder of waardevermindering van de eigendom ten gevolge van de werken.

Het is de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect en aannemer om de werken uit te voeren volgens de regels van het goed vakmanschap en zonder schade aan te richten aan de aanpalende percelen. Eventuele schadegevallen vallen onder het burgerlijk recht.

Hinder tijdens de uitvoering van de werken, zoals geluidsoverlast, is eigen aan een bouwproces en kan niet volledig worden vermeden. Deze hinder is bovendien tijdelijk van aard. De bouwheer dient wel de nodige maatregelen te nemen om de hinder voor de omwonenden tot een minimum te beperken.

Ook hier geldt dat dergelijke aspecten niet via een omgevingsvergunning kunnen worden gereguleerd. Het laten opmaken van een tegensprekelijke plaatsbeschrijving vóór de start van de werken wordt wel sterk aanbevolen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat enerzijds de vervanging van de bestaande gelijkvloerse aanbouw door een nieuw aanbouwvolume en anderzijds een uitbreiding van het bouwvolume in de hoogte.

Gelijkvloerse aanbouw

De voorgestelde aanbouw is minder diep dan de aanbouwvolumes in de bestaande situatie, waardoor de totale bouwdiepte van de woning afneemt. Dit wordt positief beoordeeld. De ingreep leidt bovendien tot een kwalitatieve verbetering van de woning, aangezien de gelijkvloerse leefruimte ruimer en functioneler wordt ingericht. Het grote raam in de achtergevel zorgt daarbij voor meer natuurlijke lichtinval en versterkt het contact met de tuin.

Het nieuwe aanbouwvolume blijft binnen de gebruikelijke normen inzake bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende percelen en de ruimere omgeving wordt daarom als beperkt en aanvaardbaar beschouwd.

Uitbreiding in de hoogte

De voorgestelde bouwhoogte van drie bouwlagen sluit in principe aan bij de zogenoemde 'Gentse maat'. Een bouwhoogte van drie bouwlagen komt in Gent en haar deelgemeenten regelmatig voor en wordt vanuit woonkwaliteit en energetisch oogpunt als een aanvaardbare en efficiënte bouwtypologie beschouwd. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik en verdichting verdient het, zoals voorgesteld, de voorkeur om bijkomende woonruimte te creëren door bestaande volumes beperkt op te hogen, eerder dan door de bebouwde oppervlakte verder uit te breiden. De footprint van de woning blijft hierdoor beperkt en een voldoende ruime tuinzone blijft behouden.

Hoewel typologie van drie bouwlagen en een plat dak in de onmiddellijke omgeving niet dominant aanwezig is, komt ze in de straat wel reeds voor en kunnen ze in principe ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

Daarnaast werd voor de gekoppelde aanpalende woning reeds een omgevingsvergunning verleend voor een volumetrische uitbreiding en een aanpassing van het dakvolume. Hierdoor zal de oorspronkelijke architecturale eenheid van het bouwgeheel van de gekoppelde woningen in zekere mate reeds worden doorbroken.

Het voorliggende ontwerp stemt de vormgeving en volumetrie van het dak en de derde bouwlaag gedeeltelijk af op de vergunde, maar nog niet gerealiseerde toestand van de aanpalende woning. Hierin schuilt echter een fundamenteel probleem met betrekking tot de realiseerbaarheid van het project. Er is geen garantie bestaat dat de vergunde werken aan de aanpalende woning effectief zullen worden uitgevoerd. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voorliggende ontwerp wordt hierdoor gekoppeld aan een onzekere toekomstige situatie.

Het voorgestelde dakvolume biedt autonoom onvoldoende ruimtelijke kwaliteit, aangezien de samenhang binnen het gebouwenensemble afhankelijk wordt gemaakt van de uitvoering van het vergunde, maar momenteel niet gerealiseerde dakvlak van de aanpalende woning. Indien deze uitvoering uitblijft, ontstaat een onsamenhangend en gefragmenteerd dakbeeld binnen de gekoppelde bebouwing.

Daarnaast hypothekeert de voorziene smalle strook hellend dak van ca. 90 cm naast de derde bouwlaag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de aanpalende woning. Indien deze woning op termijn eveneens zou worden uitgebreid tot drie bouwlagen, zou dit resulteren in een smalle reststrook hellend dak. Een dergelijke configuratie is stedenbouwkundig niet wenselijk, aangezien ze leidt tot een versnipperd en weinig samenhangend dak- en straatbeeld, en zou aldus afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het geheel.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is het aangewezen om bij een optopping te kiezen voor een duidelijkere en volumetrische oplossing, die niet afhankelijk is van het realiseren van de andere vergunning bijvoorbeeld door de derde bouwlaag perceelsbreed uit te werken. Een andere optie zou bijvoorbeeld kunnen zijn om het hellende dak van de aanpalende woning volledig door te trekken, eventueel aangevuld met een dakuitbouw waarbij het hellende dak voldoende leesbaar blijft. Daarbij geldt als richtlijn dat een dakuitbouw ongeschikt moet blijven aan het

hoofdvolume, onder meer door een terugliggende positionering ten opzichte van de kroonlijst, een beperkte breedte en het vermijden van smalle reststroken.

Buitenruimte

Tot slot wordt de herinrichting van het perceel positief beoordeeld. Het uitbreken van de bestaande verharding is gunstig in functie van ontharding en waterbeheer. De vervanging van de klassieke oprit door een karrenspoor draagt bij tot een groener uitzicht op het perceel en versterkt ook het groene karakter van het straatbeeld.

Het voorziene terras dient af te wateren naar de aangrenzende groenzone op eigen terrein. Dit is opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Wat de infiltratievoorziening betreft, wordt opgemerkt dat deze zeer dicht tegen de rechter perceelsgrens is voorzien. Om mogelijke overlast voor het aanpalende perceel te vermijden, dient een minimale afstand van 1m tot de perceelsgrens te worden gerespecteerd. Dit is opgenomen als bijzondere voorwaarde. Concreet betekent dit dat er een andere locatie zal moeten worden gekozen voor de infiltratievoorziening.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de vervanging van de bestaande gelijkvloerse aanbouw en de ontharding van het perceel in overeenstemming zijn met de principes van de goede ruimtelijke ordening. De ingrepen betekenen een kwalitatieve verbetering van de woning, met een beperkte en aanvaardbare impact op de omgeving.

De voorgestelde optopping daarentegen is ruimtelijk niet aanvaardbaar in de voorliggende vorm. De uitwerking ervan is te sterk afhankelijk van de nog niet gerealiseerde vergunde toestand van de aanpalende woning en hypothekeert bovendien de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het gekoppelde perceel. Om die reden wordt de uitbreiding naar een derde bouwlaag uitgesloten van de vergunning.

CONCLUSIE

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

- **Voorwaardelijk gunstig** voor de sloop van het aanbouwvolume en het optrekken van een nieuw aanbouwvolume. Mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is dit deel van de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.
- **Ongunstig** voor de optopping van de woning. Dit deel van de aanvraag is niet in overeenstemming met de principes van de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag biedt onvoldoende duidelijkheid over de aansluiting van het nieuwe dakvolume en is bovendien te sterk afhankelijk van de nog niet gerealiseerde toestand van de aanpalende woning. Daarnaast hypothekeert het voorstel de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het aanpalende perceel.

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_2026025794 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan Emanuel Conradie gelegen te Groenewandeling 68, 9031 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:

Uitgesloten handelingen

De realisatie van een derde bouwlaag is uitgesloten van de vergunning.

Beheer hemelwater

De bovengrondse infiltratievoorziening moet minimaal 1 m afstand houden van de perceelsgrens. Er zal dus een andere locatie moeten worden gekozen voor de wadi. Deze bovengrondse infiltratievoorziening moet worden uitgevoerd conform de bepalingen van de [gewestelijke hemelwaterverordening](#). De infiltratievoorziening moet een minimaal infiltratieoppervlak hebben van 4,14 m² en een minimaal buffervolume van 1.709,4 l.

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").

De 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.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Opzoeken riolering bij sloop:

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. De RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar

worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60 cm hart op hart of 40 cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten. Het plan voorziet om zowel grijs als zwart water op de put aan te sluiten, dit is niet in deze zonering niet de bedoeling. Grijs water is aan te sluiten op de overloop van de septische put.

De regenwaterafvoer (RWA) van de garage mag in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne gescheiden rioleringsstelsel. Deze dient te infiltreren, aangesloten te worden op de regenwaterput of op de interne RWA leiding.

Openbare verlichting:

Voor het eventueel tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van de gevelarmatuur van de openbare verlichting, moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: openbareverlichting@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De aannemer van Fluvius heeft 2 maanden doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. Indien vereist kan er tijdelijke verlichting opgelegd worden. De armatuur mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius weggenomen worden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Afwatering

Het terras moet afwateren naar de omliggende tuinzone, waar het hemelwater volledig op eigen terrein moet kunnen infiltreren. Afwatering (van zowel het dak als het terras) naar aanpalende percelen is niet toegestaan.

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

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

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

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

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 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 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_06073 - OMV_2026025794 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Groenewandeling, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026025794

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)
DAM25_BA_Groenewandeling 68_T_N_1_terreinprofiel.pdf	dEgBU0wb/YfZ6bfYj1bFTQ==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_T_B_1_terreinprofiel.pdf	ozvc4951EQllr+q9MwKnFw==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_S_N_1_snedede.pdf	PHvxuce2DFqO+VSQF/XvCw==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_S_B_1_snedede.pdf	KJ8UD7QGmiOJO5xVwVfApg==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_P_N_5_riolering.pdf	sRqbWdGN4UXOF4uGhYpANQ==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_P_N_4_kelder.pdf	Ze4bW+VKQDKAQ8C4mA91cA==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_P_N_3_2de verdiep.pdf	8R6rI02pcqT7vbWwP5XUjg==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_P_N_2_1ste verdiep.pdf	1xKTQDuml/IVDUDDymsJ4w==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_P_N_1_grondplan.pdf	MIfoGEwc2INkmUn4xZzpLA==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_P_B_4_kelder.pdf	sqSWES/PMDI0HGjIEFbiJA==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_P_B_3_2de verdieping.pdf	eVV+oRXNzr69Z+o+4ovDdw==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_P_B_2_1ste verdiep.pdf	7646+jirp7mqKgCTzdVZ+g==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_P_B_1_gelijkvloers.pdf	3kg6AZ5kdLhcT89x+V6L+g==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_L_N- B_1_legende.pdf	6YjXRzUNBBE+XjnHwYx2iA==

DAM25_BA_Groenewandeling 68_I_N_1_inplanting.pdf	IVvH+LP92Dvpae0Uh2mUwQ==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_I_B_1_inplanting.pdf	M1zeBdKFrK0hjH1lyPNIUA==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_G_N_3_zijgevel.pdf	0pDBkYe621DRLftZT0BKzw==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_G_N_2_voorgevel.pdf	VcKmudKSqjBtDljGAACkCA==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_G_N_1_achtergevel.pdf	47Bko2mCzpkmBvPe5ACmBA==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_G_B_3_zijgevel.pdf	v02uFEKyMc/c7EZQzeczyQQ==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_G_B_2_voorgevel.pdf	eVAtlO8jbd6TF+qNFjIpxA==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_G_B_1_achtergevel.pdf	hxvUq98plhGrppcidD76Bg==
DAM25_BA_Groenewandeling 68_D_N_1_detail infiltratiesleuf.pdf	8QoldffWTiJKzcxIOeMmJQ==