



2026_CBS_07557 OMV_2026040657 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning na afbraak van een bestaande woning - met openbaar onderzoek - Albert De Smetstraat, 9042 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 september 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; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Thijs Polfliet met als contactadres Albert De Smetstraat 38, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026040657) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning na afbraak van een bestaande woning
- Adres: Albert De Smetstraat 38, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 14 sectie B nr. 342F

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

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
31 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de functiewijziging van een landbouwbedrijfswoning naar een residentiële woning en de herbouw van deze woning. De woning situeert zich langs de Albert De Smetstraat in het uiterste noorden van het grondgebied van Gent. De omgeving is heel landelijk, met wat verder in de straat lintbebouwing, enkele zonevreemde woningen en ook nog enkele landbouwbedrijven.

De nieuwe woning wordt opgericht op ca. 12,5 m van de straat, op 4 m van de rechterperceelsgrens en op 6 m van de linkerperceelsgrens, quasi op dezelfde plaats als de af te breken woning. De woning bestaat uit twee volwaardige bouwlagen met een hellend dak (kroonlijsthoogte: 6,15 m; nokhoogte: 10,69 m). De woning heeft zowel op het gelijkvloers als op de verdieping een bouwdiepte van 9 m. De gevels worden afgewerkt met een gevelsteen in een bleke kleur.

In de voortuin worden twee parkeerplaatsen aangelegd en een pad naar de voordeur. Rondom de woning wordt een terras aangelegd (77 m²). Rechts achteraan voorziet men een vrijstaand bijgebouw met een footprint van 26,8 m².

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 02/10/2025 werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie van steenslagverharding (OMV_2024117473).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 28/08/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een bungalow (Litt. A-8-72).
- Op 20/05/2010 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een garage van 21,90 m² en het plaatsen van een tuinhuis van 5,936 m² (2010/50036).
- Op 09/03/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een landbouwloods met aanhorigheden na afbraak van bergingen (2011/50200).

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 3 juli 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend.

Aanvankelijk was een ongunstig advies verleend door het Agentschap Landbouw en Zeevisserij omdat het dossier geen functiewijziging inhield en omdat er enkele onduidelijkheden waren. In het Omgevingsvergunningendecreet is het principe van de wijzigingslus voorzien (art.30 van het omgevingsvergunningsdecreet), waarbij de bouwheer binnen de lopende procedure wijzigingen kan aanbrengen aan zijn aanvraag, vb. om tegemoet te komen aan externe adviezen of

bezwaren uit het openbaar onderzoek. Gelet op het aanvankelijk ongunstige advies van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij, heeft de aanvrager na het openbaar onderzoek een functiewijziging en een verduidelijkende nota aan het dossier toegevoegd. De vergunningverlenende overheid (i.c. de stad Gent) staat deze wijzigingslus toe, en heeft opnieuw advies gevraagd aan het Agentschap Landbouw en Zeevisserij. Het aangepaste voorwaardelijk gunstige advies is daarvan het resultaat. Op 6 juli 2026 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard en er werd beslist dat er een nieuw openbaar onderzoek gevoerd moest worden. De uiterste beslissingsdatum werd hierdoor verlengd met 60 dagen.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen** afgeleverd op 17 juli 2026 onder ref. 2026002724_v2:
Zie bijlage Omgevingsloket.
- **Ongunstig** advies van **Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen** afgeleverd op 5 juni 2026 onder ref. 2026_002724_v1:
Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een ongunstig advies.

De aanvraag betreft de bouw van een zonevreemde woning na afbraak van de bestaande woning gelegen in agrarisch gebied dat tevens herbevestigd is (HAG).

Er is bij het Agentschap Landbouw en Zeevisserij een landbouwexploitatiezetel geregistreerd op dit adres. De historiek van de alhier afgeleverde vergunningen werd opgevraagd bij de gemeente. Volgend overzicht werd doorgestuurd:

*1972: oprichten van een bungalow (vergunning)
2010: bouw garage/ oprichten tuinhuis (weigering)
OMV_2024117473: regulariseren steenslagverharding (weigering)
OMV_2025089054: onvolledig dossier
OMV_2026040657: huidige aanvraag*

De laatste gekende omgevingsvergunningaanvraag m.b.t. dit adres betreft bijgevolg OMV_2024117473 waarbij een weigering werd afgeleverd. In de weigering lezen we o.a. ook volgende paragrafen m.b.t. de woning nr. 38: 'Deze verharding werd aangelegd in agrarisch gebied, op het perceel Albert De Smetstraat 38, waar oorspronkelijk een landbouwbedrijf gevestigd was. Op 9 maart 2012 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een landbouwloods met aanhorigheden na afbraak van bergingen. (2011/50200). Alle vroegere gebouwen betrekking hebbend op landbouw werden gesloopt omstreeks 2013 (met uitzondering van de woning, zie Streetview toestand juni 2013), er werd geen nieuwe landbouwloods opgetrokken. Op 23 februari 2023 werd bij proces-verbaal vastgesteld dat bovenvermelde

verharding wederrechtelijk aangelegd werd. De aanleg dateert van na april 2019 (zie streetview) en heeft geen uitstaans met de vroegere landbouwactiviteiten op het perceel.

Het betreft een aanvraag bij een vergund landbouwbedrijf Albert De Smetstraat 38 en geen zonevreemde activiteit.

De aanvrager stelt in zijn beroepschrift dat “de landbouwactiviteiten van Leemat plaats vinden op Albert De Smetstraat 38”, maar alle landbouwactiviteiten werden op dit adres minstens sedert 2013 stopgezet. De aanvrager woont op het adres Albert De Smetstraat 40, het bedrijf Leemat BV is gevestigd op het adres Albert De Smetstraat 69. De nog steeds bestaande woning Albert De Smetstraat 38 betreft in de praktijk dus geen ‘bedrijfswoning’ meer, mogelijks is zij al jarenlang verhuurd als residentiële woning, de aanvraag verschaft geen duidelijkheid over wie deze woning bewoont.

Opvallend is ook dat – hoewel de woning nr. 38 als ‘bedrijfswoning’ aangeduid wordt – er wordt voorzien in de aanplanting van een groenscherm tussen deze ‘bedrijfswoning’ en de verharding...

De aanvrager stelt onder meer een termijnverlenging te zullen vragen om de plannen te verduidelijken, o.a. wat betreft infiltratie, dat de nieuwe loods die in 2012 vergund werd niet uitgevoerd werd, dat zal verduidelijkt worden hoe dat impact had op de verhardingen, dat verduidelijkt zal worden hoe de landbouwactiviteit geëvolueerd is, dat het hier over nr. 38 gaat, dat dit een oude landbouwzetel is die zo zal verder geëxploiteerd worden, dat teelt van miscanthus (olifantengras) beoogd wordt...’

Uit bovenstaande gegevens kunnen we bijgevolg vaststellen dat er wel degelijk sprake is dat de site te Albert De Smetstraat nr. 38 een gewezen landbouwexploitatiezetel betreft. Voor zover we kunnen vaststellen in de historiek werd er nog geen functiewijziging doorgevoerd van de bedrijfswoning nr. 38 naar een zonevreemde woning. Het verdwijnen van de landbouwactiviteit betekent niet dat een site automatisch als zonevreemd mag worden beschouwd.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft bij deze aanvraag dan ook de volgende opmerkingen/bezwaren:

** Ons inziens betreft het hier nog steeds een landbouwbedrijfswoning, gelet op de vroegere registratie bij het Agentschap en de afgeleverde vergunningen oftewel het ontbreken van een vergunning voor een functiewijziging bijgevolg is de aanvraag onvolledig of onjuist.*

** De naastliggende verharding waarvoor in een voorgaand dossier een regularisatie werd gevraagd, wordt in huidige aanvraag niet meer ingetekend als zijnde onderdeel van de site. Dit klopt bijgevolg o.i. niet. De volledige site moet in beeld gebracht worden.*

Er wordt dan ook een ongunstig advies verleend voor deze aanvraag.

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Polder Moervaart en Zuidlede** afgeleverd op 17 juni 2026 onder ref. adv/ov/26/2026040657:
Deze aanvraag paalt niet aan een openbare waterloop in beheer van de Polder van Moervaart en Zuidlede.

Watertoets:

- * *De aanvraag is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied;*
- * *Er dient voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening: de aanvraag stelt dat 113,40 m² horizontale dakoppervlakte wordt aangesloten op een hemelwaterput van 10000 liter met een overloop naar een wadi met een buffervolume van 2800 liter en een infiltratieoppervlakte van 11 m². De tuinberging met een horizontale dakoppervlakte van 26,8 m² dient echter ook aangesloten te worden op de hemelwaterput en in rekening gebracht te worden bij de dimensionering van de infiltratievoorziening. Bijgevolg dient een totale horizontale dakoppervlakte van 140,20 m² in rekening te worden gebracht. Hierdoor is een infiltratievoorziening met een minimaal buffervolume van 3637 liter en een minimale infiltratieoppervlakte 9 m² vereist. Dit voldoet niet.*
- * *142,36 m² niet-waterdoorlatende en 23,40 m² waterdoorlatende verharding wordt geacht ter plaatse te infiltreren. Dit voldoet, indien de waterdoorlatende verharding wordt aangelegd op waterdoorlatende funderingen en er geen enkele vorm van versnelde afvoer van hemelwater via goten, drainagebuizen of greppels aanwezig zal zijn, noch naar een afwateringssysteem, het rioleringsstelsel of een aanpalende oppervlakte. De helling van de waterdoorlatende verhardingen mag niet meer dan 2 % bedragen.*
- * *De buffer- en infiltratie-eisen dienen voorzien en uitgevoerd boven het grondwaterpeil (drainageklasse c = 70 cm-mv). De wadi wordt voorzien tot op 50 cm-mv. Dit voldoet.*

Voorwaardelijk gunstig advies wordt verleend, mits de tuinberging ook wordt aangesloten op de hemelwaterput en er een infiltratievoorziening met een minimaal buffervolume van 3637 liter en een minimale infiltratieoppervlakte 9 m² wordt voorzien.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de

bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'. Het bouwproject is immers integraal gelegen in het agrarisch gebied en de aanvrager is geen landbouwer.

Zonevreemde functiewijziging

Artikel 4.4.23. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten:

- a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,*
- b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,*
- c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,*
- d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in:*

1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,

2) recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren;

2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald;

3° de functiewijziging mag de normale bedrijfsvoering van vergunde of vergund geachte bedrijven in de omgeving niet in het gedrang brengen.

De weigering om een afwijking, vermeld in het eerste lid, te verlenen, geeft nimmer aanleiding tot een planschadevergoeding.

Bij de beoordeling van de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 1°, c), wordt, voor wat de functie betreft, de laatst vergunde of vergund geachte functie als uitgangspunt genomen.

Artikel 11 van het besluit zonevreemde functiewijzigingen

Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een eventueel leegstaand landbouwbedrijf, met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, op voorwaarde dat al de volgende voorschriften nageleefd worden:

1° de bedrijfswoning en de fysiek aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij de bedrijfswoning, krijgen als nieuw gebruik wonen, met uitsluiting van meergezinswoningen maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

2° de bedrijfsgebouwen van het landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen alleen een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als

accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft.

Herbouw woning

- De huidige woning kan als vergund geacht worden beschouwd en is niet verkrot (art. 4.4.10).
- Het voorstel doorstaat de toets van de goede ruimtelijke ordening (art. 4.4.11) (zie verder onder 'beoordeling van de goede ruimtelijke ordening').
- Het toekomstig bouwvolume bedraagt minder dan 1000 m³ (art. 4.4.13).
- Het gebouw blijft zijn bestaand aantal woongelegenheden behouden (art. 4.4.13)
- De woning is niet gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied (art. 4.4.13).

Conclusie

De aanvraag voldoet aan bovenstaand voorwaarden van de zonevreemde regelgeving. De aanvraag wordt bovendien ook voorwaardelijk gunstig geadviseerd door het Agentschap Landbouw en Zeevisserij.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van de Polder Moervaart en Zuidlede . 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.

6.2. 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.

Voor de watertoets wordt integraal verwezen naar het advies van de waterbeheerder Polder Moervaart en Zuidlede.

Bemaling

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag, mits toepassing van de maatregelen zoals beschreven in het advies van Polder Moervaart en Zuidlede, de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd bij deze herbouw. Echter wordt de nieuwe oprit gelegd op zo'n 2 m afstand van de aanwezige boom in de voortuin. De parkeerplaatsen worden voorzien tot op 1 m van de stam van deze boom. De uitvoering zal sowieso impact

hebben op de aanwezige wortels van de boom. Gezien gelegen in agrarisch gebied moet het behoud/overleven van de boom nagestreefd worden. Bijgevolg dient oprit en parking aangelegd te worden op minstens 4 m afstand van de boom. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

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.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 29 april 2026 tot en met 28 mei 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Een tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 13 juli 2026 tot en met 11 augustus 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de functiewijziging van een voormalige landbouwbedrijfswoning naar residentieel wonen, gecombineerd met de herbouw van de bestaande woning. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden voor toepassing van de zonevreemde basisrechten, zoals hierboven uiteengezet. Daarnaast werd de aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd door het Agentschap Landbouw en Zeevisserij.

De nieuwe woning wordt opgericht op de plaats van de bestaande, te slopen woning. Deze dieper gelegen inplanting is ruimtelijk aanvaardbaar aangezien de openheid van het omliggende landschap hierdoor niet wordt aangetast. Het gebouw wordt vormgegeven als een compact volume van twee bouwlagen. De architectuur is eerder klassiek en sluit aan bij de bebouwde omgeving. Zowel qua schaal als qua vormgeving kan de woning bijgevolg voldoende worden ingepast in de omgeving.

In de voortuin worden twee parkeerplaatsen voorzien, met een wandelpad naar de inkom van de woning. Dit principe is aanvaardbaar omdat het aandeel verharding beperkt blijft. Uit de plannen blijkt evenwel dat de nieuwe oprit op ongeveer 2 m van de aanwezige boom wordt aangelegd en dat de parkeerplaatsen tot op ongeveer 1 m van de stam reiken. De aanleg van deze verhardingen kan leiden tot beschadiging van het wortelgestel, wat de vitaliteit en het voortbestaan van de boom in het gedrang brengt. Gelet op de ligging in agrarisch gebied en het belang van de aanwezige landschappelijke elementen, dient het behoud van deze boom maximaal te worden gegarandeerd. Daarom wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat de oprit en de parkeerplaatsen op minstens 4 m van de stam van de boom worden aangelegd.

In de achtertuin wordt een vrijstaand bijgebouw voorzien. Voor zonevreemde woningen laat het vrijstellingsbesluit toe om zonder omgevingsvergunning een vrijstaand bijgebouw op te richten

met een maximale oppervlakte van 40 m², een maximale hoogte van 3,5 m en een minimale afstand van 1 meter tot de perceelsgrenzen. Het voorgestelde bijgebouw voldoet niet aan deze voorwaarden, aangezien een hoogte van 4,5 m wordt voorzien. Het bijgebouw wordt daarom uitgesloten uit de vergunning. Na uitvoering van de vergunde werken kan desgevallend zonder vergunning een vrijstaand bijgebouw worden opgericht, voor zover dit volledig voldoet aan de voorwaarden van het vrijstellingsbesluit.

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.

Ongunstig voor de bouw van het vrijstaande bijgebouw.

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_2026040657_Lijst 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 bouwen van een vrijstaande eengezinswoning na afbraak van een bestaande woning aan Thijs Polfliet gelegen te Albert De Smetstraat 38, 9042 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:

Externe adviezen

- Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van **Polder Moervaart en Zuidlede** (advies van 17 juni 2026, met kenmerk adv/ov/26/2026040657) moeten strikt nageleefd worden.

- De voorwaarden in het advies van **Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen**, afgeleverd op 17 juli 2026 met kenmerk 2026002724_v2, moeten strikt nageleefd worden.

Oprit en parkeerplaatsen

De nieuwe oprit en parkeerplaatsen worden aangelegd op minstens 4 m afstand van de te behouden boom.

Vrijstaand bijgebouw

Het vrijstaande bijgebouw **wordt uit de vergunning gesloten**.

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.

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 aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein

Sloop

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

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

Oprit

Er zal slechts 1 oprit met een breedte van maximum 3,5 m op het openbaar domein worden toegestaan, zie opmerkingen. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

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.

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 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).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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_07557 - OMV_2026040657 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning na afbraak van een bestaande woning - met openbaar onderzoek - Albert De Smetstraat, 9042 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026040657

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

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_0690_I_B_TPB_terreinprofiel-bestaand.pdf	+p4NZviRmbzDkHw4ROIWUA==
BA_0690_I_N_INPN_inplanting-nieuw.pdf	Yfqt3TyLaSnn2ZxWn5VTrQ==
BA_0690_I_N_TPN_terreinprofiel-nieuw.pdf	WB+WyykDKK7aeyZU+3g7uw==
BA_0690_I_B_INPB_inplanting-bestaand.pdf	2k1WCrevLNqk//TNjcZGEg==
BA_0690_G_N_ZGRN_zijgevel-rechts-woning.pdf	X04GclM9CsUeFnUO504yzw==
BA_0690_G_N_ZGLN_zijgevel-links-woning.pdf	SmnWMIT29dix4ael0tXEKA==
BA_0690_G_N_AGN_achtergevel-woning.pdf	eBHL3/HKkhHRUeVIAUW2Zg==
BA_0690_G_N_VGN_voorgevel-woning.pdf	MVR2hKsLJG3LvOzx/c40fA==
BA_0690_S_N_SAAN_SnedeAA-woning.pdf	m0UmNqWF4bgKP8qAzMwTAQ==
BA_0690_P_N_595_zolder-woning.pdf	ZLxRitVXf8UlgOLz4PWRYQ==
BA_0690_P_N_000_grondplan-woning.pdf	y/ZSQ/Leobx90r10BY5E+Q==
BA_0690_P_N_-050_fundering-riolering.pdf	CJfF28LHv46Y5WE9FD5BeQ==
BA_0690_P_N_305_verdieping-woning.pdf	UCa3hReCP8zmidbB9VT3+A==
BA_0690_D_N_DTHN_detail-tuinhuis.pdf	Gc3GH+ZKbRKKT+abzgLuLg==