



2026_CBS_08071 OMV_2026061136 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning met een aangebouwde carport, het rooien van bomen, het verwijderen van een bestaand talud en het verwijderen van een bestaande zwembad - met openbaar onderzoek - Oudebareelstraat, 9041 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 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; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Jeffrey Willems - Tim De Grauwe met als contactadres Antoinette Vandeputtepad 7, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026061136) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning met een aangebouwde carport, het rooien van bomen, het verwijderen van een bestaand talud en het verwijderen van een bestaande zwembad
- Adres: Oudebareelstraat, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 18 sectie B nr. 36A2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 juli 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De bouwplaats bevindt zich op een hoekperceel langs de Oudebareelstraat en een doodlopende zijstraat. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door open bebouwing met een residentieel karakter. Het perceel is momenteel onbebouwd en wordt gebruikt als tuinzone bij de woning gelegen aan de Oudebareelstraat nr. 43. Op het perceel zijn enkele bomen aanwezig, een zwemvijver en talud.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning met carport, de aanleg van de buitenruimte en het rooien van een boom.

Oprichten van een woning met carport

De nieuw op te richten woning bestaat uit twee bovengrondse bouwlagen onder een plat dak en een beperkte ondergrondse bouwlaag. De dakrandhoogte bedraagt 6,50 m, gemeten vanaf nulpas. Het hoofdvolume wordt ingeplant op 5 m achter de rooilijn en is met de voorgevel gericht naar het westen.

De gelijkvloerse bouwlaag heeft een footprint van 10 m breed en 18 m diep. De tweede bouwlaag heeft een breedte van 6,25 m en een bouwdiepte van 13,15 m.

Tegen de linkerzijgevel wordt een carport opgericht met een oppervlakte van 30,9 m² (3 m breed en 10,30 m diep). De carport wordt ingeplant op 1 m van de linker perceelsgrens en afgewerkt met een plat dak met een dakrandhoogte van 3,55 m, gemeten vanaf nulpas. De constructie wordt architecturaal geïntegreerd in het ontwerp van de woning en afgewerkt met dezelfde gevelmaterialen.

Indeling

Op het gelijkvloers worden een open leefruimte met keuken, eetplaats en zithoek ingericht, aansluitend op een overdekt terras. Verder omvat deze bouwlaag een inkomhal met toilet, een slaapkamer met aansluitende dressing, een badkamer, een wasplaats en een berging/bijkeuken. Op de verdieping worden twee bijkomende slaapkamers, een logeer-/hobbykamer, een tweede badkamer en een afzonderlijk toilet voorzien.

In de kelder worden een technische ruimte en een berging ingericht.

Materialisatie

De woning wordt afgewerkt met een combinatie van grijze gevelsteen en houten gevelbekleding. Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in bronsbruin aluminium.

Omgevingsaanleg

Rooien van een boom

Centraal in de achtertuin bevindt zich een hoogstammige boom. Volgens de aanvraag verhindert de ligging van deze boom de realisatie van de woning zonder schade aan de boom of de wortelzone. Daarnaast verkeert de boom in matige staat en vertoont deze, als gevolg van jarenlang achterstallig onderhoud en een gebrek aan snoei, verschillende dode en afgestorven takken.

De boom heeft een stamomtrek van 60 cm en wordt gerooid. Ter compensatie worden in de nieuw aan te leggen tuin nieuwe hoogstammige bomen aangeplant.

Dempen zwemvijver

De aanwezige zwemvijver met een oppervlakte van 54,66 m² wordt gedempt. De vrijgekomen ruimte wordt ingericht als onverharde tuinzone.

Verwijderen talud en plaatsen keerwand

In de voortuin bevindt zich een nagenoeg perceelsbrede talud met een gemiddelde hoogte van 1,30 m. Deze talud, met een volume van 53,72 m³, wordt verwijderd zodat het terrein opnieuw aansluit bij het oorspronkelijke maaiveldniveau.

Ter hoogte van de perceelsgrens met de woning Oudebareelstraat nr. 43 wordt een keerwand geplaatst om het hoogteverschil op te vangen.

2. HISTORIEK

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

Verkavelingsvergunningen

* Op 15/10/1979 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1978 OO 241/00)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gunstig advies van **VMM (watertoets) Afdeling Operationeel Waterbeheer** afgeleverd op 28 augustus 2026 onder ref. WT 2026 OG 1128_1:

Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie ligt te Gent, 18e afdeling, sectie B nr. 0036A 2. Deze ligt niet langs een onbevaarbare waterloop van eerste categorie, maar stroomt af naar de Ledebeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die wordt beheerd door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen.

Volgens de bijlage III, IV en V van het uitvoeringsbesluit watertoets kan de overstromingsgevoeligheid als volgt beschreven worden: geen overstroming gemodelleerd voor kustoverstroming, deels pluviaal overstromingsgevoelig en geen fluviale overstromingen gemodelleerd.

De aanvraag omvat de nieuwbouw van een gezinswoning. De VMM – Beheer en Investerings Waterlopen verleende reeds eerder een ongunstig advies voor de initiële aanvraag (kenmerk WT 2025 OG 0845_1) en een voorwaardelijk gunstig advies voor de aangepaste plannen (kenmerk WT 2025 OG 0845_3).

Overstromingsgevoeligheid

Het betrokken perceel is overstromingsgevoelig volgens de pluviale watertoetskaarten. Volgens de recentste modelberekeningen verwachten we met middelgrote kans waterpeilen op 7,58 mTAW1. Rekening houdend met klimaatverandering zijn hogere waterstanden niet uit te sluiten. Daarom zijn beveiligingsmaatregelen nodig.

Nulpas

In overstromingsgevoelig gebied wordt beter niet gebouwd. Wanneer dit toch toegestaan wordt, dan moet dit overstromingsveilig gebeuren. De nulpas van de woning moet daarom minstens op 7,88 mTAW gekozen worden.

Volgens de plannen wordt de nulpas op minstens 7,88 mTAW voorzien. Dit is dan ook voldoende.

Kelder/ondergrondse constructie

De plannen voorzien een kelder. Dit laten we enkel toe wanneer deze overstromingsveilig zijn tot minimaal op 7,88 mTAW.

Er wordt aangegeven dat bij de realisatie van de onderkeldering er door middel van kimplaten en zwelbanden een duurzame dichting wordt voorzien tussen kelderplaten en -wanden. Bij de kelderwanddoorvoeren wordt er gewerkt met waterdichte instortmoffen.

De hemelwaterput en de septische put worden voorzien van een kneveldeksel om te vermijden dat overstromingswater kan binnendringen. Aansluitingen op de openbare riolering worden voorzien van een terugslagklep.

We kunnen dan ook uitgaan van een overstromingsrobuust ontwerp.

Compensatie inname waterbergingsruimte

Er wordt naar aanleiding van de voorgestelde werken geen significante inname van waterbergingsruimte verwacht.

Overige maatregelen

Het terrein mag enkel opgehoogd worden om een hogere gelijkvloerse nulpas in de woning te realiseren. De omliggende tuin mag alleszins niet opgehoogd worden. Uitgegraven grond moet afgevoerd worden.

GSV Hemelwater

De hemelwaterafvoer moet minstens voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 (GSV).

Prioriteit ligt bij afstroom vermijden, maximaal hergebruiken van hemelwater en bovengrondse infiltratie.

Hemelwaterput

Bij nieuwbouw, herbouw of uitbreiding of bij elke verbouwing met werken aan de afwatering is een hemelwaterput plaatsen verplicht volgens de GSV.

In de aanvraag is de afwaterende oppervlakte 90 m² (180 m²/2). De volledige dakoppervlakte wordt ingericht met een groendak met een minimaal buffervolume van 50 l/m². Het dakwater wordt aangesloten op een 2-tal hemelwaterputten van elk 10000 liter voor hergebruik. De nodige voorfiltering wordt voorzien. Het dak van de carport (31 m²) watert op natuurlijke wijze af naar een onverharde randzone van minstens 25 %.

Het hemelwater moet maximaal gebruikt worden. Er moeten een hemelwaterpomp en aanvoerleidingen voorzien worden naar elk toilet, wasmachine en dienstkranen voor poetswater, tuin en terras. Deze moeten aangeduid worden op de plannen.

Infiltratievoorziening

Omdat de eigendom groter is dan 120 m² is een infiltratievoorziening aanleggen verplicht volgens de GSV. Op de infiltratievoorziening moeten de noodoverloop van de hemelwaterput, groendaken die niet ingezet worden voor hergebruik en nieuw aan te leggen verharde grondoppervlakken aangesloten worden.

Verharde grondoppervlakken uitgevoerd in waterdoorlatende verharding en niet-waterdoorlatende verharding waarvan de hemelwaterafvoer op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert moeten niet aangesloten worden op een infiltratievoorziening. We benadrukken dat waterdoorlatende verharding een hellingsgraad kleiner dan 2 % moet hebben en een waterdoorlatende onderfundering. Niet-waterdoorlatende verharding moet afwateren naar een onverharde zone met een oppervlakte van minimaal 1/4 van de afwaterende verharde oppervlakte. Op basis van de plannen wordt hieraan voldaan.

In de aanvraag is de afwaterende oppervlakte 60 m². Volgens de GSV moet een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd worden met een minimale inhoud van 33 liter per m² en een minimale infiltratieoppervlakte van 8 m² per 100 m².

De overloop van de hemelwaterputten wordt aangesloten op een wadi van 2240 liter en met 11,5 m² infiltratieoppervlak. De noodoverloop wordt aangesloten op de straatriolering. Er wordt op die manier voldaan aan de GSV.

We wijzen er wel op dat de noodoverloop van de wadi moet kunnen uitstromen in de tuinzone of moet aangesloten worden op een gracht of waterloop in de buurt. Enkel als dit technisch niet haalbaar is mag de noodoverloop aangesloten worden op de riolering.

Hoe een infiltratievoorziening kan ingericht worden (en zelfs een meerwaarde kan bieden aan de tuin), is te vinden op blauwgroenvlaanderen.be en opname-webinar-wadis-biodiversiteit-en-beplanting.

Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.

BESLUIT

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

Aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

* Ophogingen rondom de woning moeten beperkt blijven tot noodzakelijke toegangen van de woning. De omliggende tuin mag alleszins niet opgehoogd worden. Uitgegraven grond moet afgevoerd worden.

* Het hemelwater moet maximaal gebruikt worden. Er moeten een hemelwaterpomp en aanvoerleidingen voorzien worden naar elk toilet, wasmachine en dienstkranen voor poetswater, tuin en terras. Deze moeten aangeduid worden op de plannen.

* De noodoverloop van de wadi moet kunnen uitstromen in de tuinzone of moet aangesloten worden op een gracht of waterloop in de buurt. Enkel als dit technisch niet haalbaar is mag de noodoverloop aangesloten worden op de riolering.

* Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.

* Hoe een infiltratievoorziening kan ingericht worden (en zelfs een meerwaarde kan bieden aan de tuin), is te vinden op blauwgroenvlaanderen.be en opname-webinar-wadis-biodiversiteit-en-beplanting.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestplan

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.

Gewestelijk RUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1978 OO 241/00 van 15 oktober 1979). De aanvraag heeft betrekking op lot 2. De zonering volgens deze verkaveling is **voortuinstrook – strook met bouwverbod, inplantingszone voor open bebouwing en hovingen**.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling. Er wordt afgeweken op:

Voorschrift:

Voortuinstrook met bouwverbod:

- *Breedte voortuinstrook: 8 m*

Toetsing: er wordt een voortuinstrook van 5 m breed voorzien.

Voorschrift:

Strook voor open bebouwing:

- *Zadeldak met helling van 32° tot 45° is verplichtend;*
- *De hoogte van de gebouwen is maximum 6,00 m van het voetpad tot aan de onderkant van de kroonlijst.*

Toetsing: de woning wordt afgewerkt met een plat dak met een dakrandhoogte van 6,50 m gemeten vanaf nulpas.

Voorschrift:

Stroken voor koeren en hoven:

- *Kleine dienstgebouwen zijn toegelaten tot op max. 1/10 van de strook-oppervlakte en voorzien van plat dak met een hoogte van max. 3 m;*
- *Naar de geboeuekant is een afstand van min. 3 m te voorzien.*

Toetsing: de carport neemt 13% van de tuinzone in en wordt afgewerkt met een plat dak met een dakrandhoogte van 3,55 m, gemeten vanaf nulpas. De constructie wordt ingeplant op 1 m van de linkerbuur.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Hoofdstuk 9: Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit een **positieve evaluatie**.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Voor de watertoets wordt er verwezen naar de beheerder van het gebied: Vlaamse Milieu Maatschappij (watertoets).

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.

Hemelwaterput

Bij nieuwbouw, herbouw of uitbreiding of bij elke verbouwing met werken aan de afwatering is een hemelwaterput plaatsen verplicht volgens de GSV.

In de aanvraag is de afwaterende oppervlakte 90 m² (180 m²/2). De volledige dakoppervlakte wordt ingericht met een groendak met een minimaal buffervolume van 50 l/m². Het dakwater wordt aangesloten op een 2-tal hemelwaterputten van elk 10000 liter voor hergebruik. De nodige voorfiltering wordt voorzien. Het dak van de carport (31 m²) watert op natuurlijke wijze af naar een onverharde randzone van minstens 25 %.

Het hemelwater moet maximaal gebruikt worden. Er moeten een hemelwaterpomp en aanvoerleidingen voorzien worden naar elk toilet, wasmachine en dienstkranen voor poetswater, tuin en terras. Deze moeten aangeduid worden op de plannen.

Infiltratievoorziening

Omdat de eigendom groter is dan 120 m² is een infiltratievoorziening aanleggen verplicht volgens de GSV. Op de infiltratievoorziening moeten de noodoverloop van de hemelwaterput,

groendaken die niet ingezet worden voor hergebruik en nieuw aan te leggen verharde grondoppervlakken aangesloten worden.

Verharde grondoppervlakken uitgevoerd in waterdoorlatende verharding en niet-waterdoorlatende verharding waarvan de hemelwaterafvoer op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert moeten niet aangesloten worden op een infiltratievoorziening. We benadrukken dat waterdoorlatende verharding een hellingsgraad kleiner dan 2 % moet hebben en een waterdoorlatende onderfundering. Niet-waterdoorlatende verharding moet afwateren naar een onverharde zone met een oppervlakte van minimaal 1/4 van de afwaterende verharde oppervlakte. Op basis van de plannen wordt hieraan voldaan.

In de aanvraag is de afwaterende oppervlakte 60 m². Volgens de GSV moet een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd worden met een minimale inhoud van 33 liter per m² en een minimale infiltratieoppervlakte van 8 m² per 100 m².

De overloop van de hemelwaterputten wordt aangesloten op een wadi van 2240 liter en met 11,5 m² infiltratieoppervlak. De noodoverloop wordt aangesloten op de straatriolering. Er wordt op die manier voldaan aan de GSV.

We wijzen er wel op dat de noodoverloop van de wadi moet kunnen uitstromen in de tuinzone of moet aangesloten worden op een gracht of waterloop in de buurt. Enkel als dit technisch niet haalbaar is mag de noodoverloop aangesloten worden op de riolering.

Hoe een infiltratievoorziening kan ingericht worden (en zelfs een meerwaarde kan bieden aan de tuin), is te vinden op blauwgroenvlaanderen.be en opname-webinar-wadis-biodiversiteit-en-beplanting.

Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.

Kelder/ondergrondse constructie

De plannen voorzien een kelder. Dit laten we enkel toe wanneer deze overstromingsveilig zijn tot minimaal op 7,88 mTAW.

Er wordt aangegeven dat bij de realisatie van de onderkeldering er door middel van kimplaten en zwelbanden een duurzame dichting wordt voorzien tussen kelderplaten en -wanden. Bij de kelderwanddoorvoeren wordt er gewerkt met waterdichte instortmoffen.

De hemelwaterput en de septische put worden voorzien van een kneveldeksel om te vermijden dat overstromingswater kan binnendringen. Aansluitingen op de openbare riolering worden voorzien van een terugslagklep.

We kunnen dan ook uitgaan van een overstromingsrobuust ontwerp.

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 betrokken perceel is overstromingsgevoelig volgens de pluviale watertoetskaarten. Volgens de recentste modelberekeningen verwachten we met middelgrote kans waterpeilen op 7,58 mTAW. Rekening houdend met klimaatverandering zijn hogere waterstanden niet uit te sluiten. Daarom zijn beveiligingsmaatregelen nodig.

Nulpas

In overstromingsgevoelig gebied wordt beter niet gebouwd. Wanneer dit toch toegestaan wordt, dan moet dit overstromingsveilig gebeuren. De nulpas van de woning moet daarom minstens op 7,88 mTAW gekozen worden.

Volgens de plannen wordt de nulpas op minstens 7,88 mTAW voorzien. Dit is dan ook voldoende.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

De aanvraag omvat het rooien van een hoogstammige boom met een stamomtrek van 60 cm en enkele leilindes. Deze bomen bevinden zich binnen de zone waar de woning en de bijhorende aanleg worden voorzien. Gelet op hun ligging kan akkoord worden gegaan met het rooien ervan. Vanuit de natuurtoets wordt de aanvraag gunstig beoordeeld mits naleving van volgende **bijzondere voorwaarde**: *er wordt minimaal één hoogstammige boom (HS 10/12) aangeplant het eerstvolgende plantseizoen na de bouw, tenminste 2 m van de perceelsgrens.*

Stikstofemissies

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Lozing afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

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

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 juli 2026 tot en met 25 augustus 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde woning integreert zich qua volume, inplanting, vormgeving en materialisatie op een stedenbouwkundig aanvaardbare wijze in de omgeving. Hoewel de aanvraag afwijkt van enkele verkavelingsvoorschriften inzake voortuinstrook, dakvorm, bouwhoogte en de carport, zijn deze afwijkingen gelet op de ouderdom van de verkaveling en de beperkte ruimtelijke impact aanvaardbaar.

De omvang van de woning staat in verhouding tot de perceelsoppervlakte. Het volume bestaande uit twee bouwlagen onder een plat dak sluit aan bij hedendaagse woonvormen en kan ruimtelijk worden ingepast zonder afbreuk te doen aan het karakter van de omgeving. Door de voorziene afstanden tot de perceelsgrenzen blijven de lichtinval, de privacy en het wooncomfort van de aanpalenden voldoende gewaarborgd.

De bebouwde en verharde oppervlakte blijft in verhouding tot de terreinoppervlakte beperkt. Er blijft voldoende ruimte beschikbaar voor kwalitatieve tuinzones. De demping van de zwembijver, het verwijderen van het talud en de heraanplant van hoogstammige bomen dragen bij tot een verzorgde en kwalitatieve terreinaanleg.

De woning beschikt over een functionele indeling met kwalitatieve woonruimtes die voldoende worden voorzien van daglicht en die een goede relatie hebben met de omliggende tuin. De gebruikte materialen zijn duurzaam en ruimtelijk verantwoord.

Omwillen van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

CONCLUSIE

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

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2026061136 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning met een aangebouwde carport, het rooien van bomen, het verwijderen van een bestaand talud en het verwijderen van een bestaande zwembijver aan Jeffrey Willems - Tim De Grauwe gelegen te Oudebareelstraat , 9041 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:

Extern advies:

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van **VMM (watertoets)**

Afdeling Operationeel Waterbeheer (advies van 28 augustus 2026, met kenmerk WT 2026 OG 1128_1) moeten strikt nageleefd worden.

Boom:

Er wordt minimaal één hoogstammige boom (HS 10/12) aangeplant het eerstvolgende plantseizoen na de bouw, tenminste 2 m van de perceelsgrens.

Riolering:

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te

voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60cm hart op hart of 40cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

Openbaar domein:

Oprit:

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

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.

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir t.h.v. de perceelsgrens. Ter hoogte van de eigendomsgrens wordt dit niveau in geen geval aangepast.

Uitzetten bouwlijn:

Als bouwheer ben je zelf verantwoordelijk voor de correcte uitzetting van de bouwlijn. Dit wordt niet langer gecontroleerd door de Landmeetcel van Stad Gent.

Als de bouwlijn samenvalt met de rooilijn (grens openbaar/privaat domein), kijk dan zeker na of je de correcte rooilijn volgt. Let er bij voorbeeld zeker op in het geval een aanpalend pand gevelisolatie heeft die voor de rooilijn komt, dit geen verschuiving van de rooilijn inhoudt.

Bij twijfel over de juiste ligging van de rooilijn kan je contact opnemen met Projectbureau Ruimte (landmeetcel@stad.gent).

Huisnummering:

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

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

Rookmelders:

De woning moet op elke verdieping uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 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_08071 - OMV_2026061136 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning met een aangebouwde carport, het rooien van bomen, het verwijderen van een bestaand talud en het verwijderen van een bestaande zwembad - met openbaar onderzoek - Oudebareelstraat, 9041 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026061136

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_nieuwbouw_T_N_02.pdf	y2oErtIlj/VPlvqekov0wA==
BA_nieuwbouw_T_N_01.pdf	Cml6xtU91nA5uZuYUdNZqg==
BA_nieuwbouw_S_N_04.pdf	IU9QMiabw5r5y91xiXLDRw==
BA_nieuwbouw_S_N_03.pdf	SFVRbZ2uSTEy0huEwuFVbQ==
BA_nieuwbouw_S_N_02.pdf	343QoATTP3wcsfIZsxBtFQ==
BA_nieuwbouw_S_N_01.pdf	IZxIWUjF8S9BtIFbYIWB3g==
BA_nieuwbouw_P_N_03.pdf	6vdM9Gs/zfMUrmQ0Q0p/wA==
BA_nieuwbouw_P_N_02.pdf	qL2NYNAkwJvJi71dW2A6YQ==
BA_nieuwbouw_P_N_01.pdf	jtRUr73vxXBg+nGFmW03sQ==
BA_nieuwbouw_I_N_01.pdf	jVRhKbgVcQmC+Fqsj2G+xw==
BA_nieuwbouw_G_N_04.pdf	ouxRAxclfvXfiVJXvW+NQ==
BA_nieuwbouw_G_N_03.pdf	XCoRJS552FwkBIK2Ve0+aw==
BA_nieuwbouw_G_N_02.pdf	889/yNMdBHkXyqjhYCxL7g==
BA_nieuwbouw_G_N_01.pdf	D5nxr5zD1ZvaxJTTuIXeFg==
BA_nieuwbouw_D_N_01.pdf	iN/XS+wSbig30iPY2vpnow==