



---

**2026\_CBS\_08239 OMV\_2026063479 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 7 grondgebonden woningen en een bijgebouw als fietsenstalling na het slopen en verwijderen van de bestaande bebouwing en verharding - met openbaar onderzoek - Brugsevaart, 9030 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 1 oktober 2026

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, 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; 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?**

Huysman Bouw NV met als contactadres Stationsstraat 77, 9900 Eeklo heeft een aanvraag (OMV\_2026063479) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van 7 grondgebonden woningen en een bijgebouw als fietsenstalling na het slopen en verwijderen van de bestaande bebouwing en verharding
- Adres: Brugsevaart 105 en 105A, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nrs. 125G4 en 125K4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 juli 2026.

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

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

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

De aanvraag omvat het bouwen van 7 grondgebonden woningen en een bijgebouw als fietsenstalling na het slopen en verwijderen van de bestaande bebouwing en verharding.

De site is gelegen langs de gewestweg (N9), die op zijn beurt gelegen is langsheen de Brugse Vaart. Links van de site bevindt zich in eerst een autohandelaar. Daarna staan grondgebonden rijwoningen van 2 bouwlagen met een hellend dak. Rechts van de site ligt een braakliggend hoekperceel in aansluiting met de Broekstraat. Aan de achterzijde van de site ligt een verkaveling met aangrenzend percelen met grondgebonden vrijstaande eengezinswoningen met 1 bouwlaag en een hellend dak.

Vandaag kenmerkt de site zich door de aanwezigheid van een vrijstaande grondgebonden woning en een garagegebouw. Bijkomstig zijn er verschillende aanbouwen en kleinere bijgebouwtjes en voornamelijk veel verharding op de site. Aan de achterzijde staan 4 bomen.

De aanvraag voorziet in de bouw van 7 grondgebonden rijwoningen. 5 gesloten bebouwing en 2 halfopen. De woningen hebben 3 volwaardige bouwlagen waarbij gekozen werd om de leefruimtes op verdieping te organiseren met zicht op de Brugse Vaart. Er zijn terrassen voorzien op de eerste verdieping die zuid georiënteerd zijn. Elke woning heeft ook op gelijkvloers aan de achterzijde ook nog een terras dat uitgaat op een gemeenschappelijke tuin voor de 7 woningen. Via deze tuin kan er ook toegang gekregen worden tot de fietsenstalling die tevens gemeenschappelijk is voor de 7 woningen. Deze fietsenstalling wordt aangebouwd aan de woning rechts en zorgt voor de overgang naar de gemeenschappelijk parking voor het project.

Er wordt aan de woningen een gemeenschappelijke tuin waar de bestaande hoogstammige bomen behouden worden. In de voortuinstrook zal de nodige groenaanplant voorzien worden alsook de aanleg van de wadi zal in deze zone gebeuren.

Het volume bestaat uit 7 aaneengeschaalde woningen die niet allemaal op de voorbouwlijn van AWW worden gebouwd. 4 woningen staan op de voorbouwlijn en de 3 andere woningen werden 1,5m naar achter geschoven. Tevens het volume van de fietsenstalling werd meer naar achter geschoven. Er wordt links een zijdelingse bouwvrije strook gerespecteerd van 4,15m en de tuinstrook behoudt minimaal een afstand van 8,00m

Qua materiaal wordt gekozen voor een beige genuanceerde gevelsteen met verschillende metselverbanden en zichtbeton. Schijnwerk wordt voorzien in een groene kleur.

Elke woning wordt voorzien van een eigen regenwaterput van 5000l. De overloop van het hemelwater wordt dan in een gemeenschappelijk wadi verzameld die op zijn beurt overloopt naar de openbare riolering.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

- Op 02/05/2019 werd een aktename afgeleverd voor exploitatie van een standaardgarage (OMV\_2018152444).

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 22/02/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een garage. (1973 MA 26)
- Op 15/09/1988 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een dubbele demonteerbare garage. (1988/953)
- Op 08/04/2004 werd een vergunning afgeleverd voor rooien van een vermolmd treurwilg. (2004/40045)
- Op 05/05/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een carwash en het afbreken van een hellend dakje op een bestaand gebouw. (2010/40096)
- Op 08/05/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het regulariseren van een houten berging en een verharding. (2013/40072)

### **BEOORDELING AANVRAAG**

---

#### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

##### **3.1. WEGEN EN VERKEER**

Voorwaardelijk gunstig advies van AWW - District Gent Gewestwegen afgeleverd op 29 juli 2026 onder ref. AV/411/2026/01313:

*Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG over de voorliggende aanvraag.*

*Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integrale advies op het Omgevingsloket)*

*Opmerking: de wijziging aan het openbaar domein dient nog afzonderlijk via ons webportaal aangevraagd te worden. Dit wordt in deze aanvraag niet behandeld.*

##### **3.2. DE VLAAMSE WATERWEG**

Gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 1 september 2026 onder ref. omv-2026063479 Behandeling in eerste aanleg-001:

*De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Brugsevaart 105 in Gent (44038A0125/00G004, 44038A0125/00K004) een volledig gunstig advies verleent.*

*De aanvraag betreft:*

- Sloop van bestaande bebouwing op de site
- Verwijderen van bestaande verharding op de site
- Bouwen van 7 grondgebonden woningen
- Bouwen van een bijgebouw als fietsenstalling
- Aanleg van infrastructuur toegangspaden en gemeenschappelijke parkeerpocket.

*Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Oude Kale (beheerder: stad Gent).*

*Het projectgebied ligt op minder dan 50 m van de Brugse Vaart (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).*

*Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.*

*A. Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv*

*Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.*

*B. Watertoetsadvies*

*a. Gegevens relevant voor de watertoets:*

*Hiervoor verwijzen we naar het advies van de stad Gent gezien gelegen in afstroomgebied van de Oude Kale in beheer van de stad Gent. Enkel fluviaal overstromingsregime wordt verder besproken.*

*b. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.*

*c. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem gewijzigd overstromingsregime Het projectgebied is niet gelegen in fluviaal overstromingsgebied. Er wordt geen effect op het fluviaal overstromingsregime verwacht.*

*Besluit*

*Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.*

### **3.3. FLUVIUS**

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius afgeleverd op 27 juli 2026 onder ref. 5000134191:

*De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door Firma Huysman Bouw werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be) of op eenvoudig verzoek aanvragen.*

*In bijlage op het Omgevingsloket onze offerte.*

### **3.4. WYRE**

Voorwaardelijk gunstig advies van Omgevingsloket Wyre afgeleverd op 28 juli 2026 onder ref. 25249918:

*Netuitbreiding nodig*

*Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten. Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:*

*Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken. Er werd een offerte (zie bijlage) opgesteld. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.*

*Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.*

*Bij afbraak van gebouwen waarop kabels bevestigd zijn en voor het aanvragen van het verplaatsen van bestaande apparatuur, is het belangrijk om minstens 12 weken voor de start van de werken de aanvraag online in te dienen via <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>. Indien van toepassing zal hiervoor een aparte offerte worden opgesteld. Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.  
<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>*

### **3.5. PROXIMUS**

Voorwaardelijk gunstig advies van Proximus afgeleverd op 24 juli 2026 onder ref. -:

*Proximus*

*Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning :*

- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.*
- Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*

*Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus.*

*Je project is intern gekend onder REF Project 72218 - indien vergund zal dit ook zichtbaar zijn in My Building Projects.*

- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
- Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via [werven.a12@proximus.com](mailto:werven.a12@proximus.com) .*

*Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op [www.proximus.be/bouwen](http://www.proximus.be/bouwen) .*

### **3.6. FARYS**

Voorwaardelijk gunstig advies van Farys afgeleverd op 14 september 2026 onder ref. AD-26-852

*Drinkwater*

*Deze adviesaanvraag betreft;*

- Sloop van bestaande bebouwing op de site.*
- Verwijderen van bestaande verharding op de site.*
- Bouwen van 7 grondgebonden woningen.*
- Bouwen van een bijgebouw als fietsenstalling.*
- Aanleg van infrastructuur toegangspaden en gemeenschappelijke parkeerpocket.*

*M.b.t. het slopen van de bestaande bebouwing moet door of i.o.v. Farys vooreerst de meter(s) worden afgesloten en de drinkwateraftakking(en) worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.*

*Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.*

*We hebben verder geen opmerkingen en/of bezwaren voor het bouwen van 7 grondgebonden woningen, fietsenstalling en bijhorende infrastructuur.*

*Ons advies is gunstig.*

## **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

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

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), 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 niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

#### **4.3. Verordeningen**

##### ***Algemeen Bouwreglement***

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

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

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

Zie waterparagraaf.

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

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

#### **4.5. Archeologienota**

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv -Afdeling Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

## **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

### **Droogte**

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

Elke woning wordt voorzien van een eigen regenwaterput van 5000l conform de hemelwaterverordening. De overloop van het hemelwater wordt dan in een gemeenschappelijk wadi verzameld die op zijn beurt overloopt naar de openbare riolering.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

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.

#### **5.3. Conclusie**

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

### **6. NATUURTOETS**

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

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van (24 oktober 2025) tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit/handeling (10.b)) die voorkomt op de lijst van bijlage II bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

De initiatiefnemer onderbouwt doorheen de m.e.r. screening voldoende waarom voorliggend project geen aanleiding geeft tot aanzienlijke nadelige milieueffecten. In deze motivering wordt rekening gehouden met relevante criteria (cfr. bijlage I m.e.r. decreet) en met geplande maatregelen om te vermijden of te voorkomen wat anders wellicht aanzienlijke nadelige milieueffecten zouden zijn geweest. Stad Gent volgt de motivatie van de aanvrager en beslist bij deze, als bevoegde overheid, dat het project niet aan een project-MER moet onderworpen worden.

### **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 31 juli 2026 tot en met 29 augustus 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

### **9. OMGEVINGSTOETS**

#### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

#### Inplanting Volume

De aanvraag heeft betrekking op het slopen van de bestaande bebouwing en verhardingen en het oprichten van 7 grondgebonden woningen met een gemeenschappelijke fietsenstalling.

De voorgestelde ontwikkeling voorziet in een kwalitatieve herinvulling van een onderbenutte locatie door de bestaande, verouderde bebouwing en overtollige verhardingen te verwijderen en te vervangen door een hedendaags woonproject bestaande uit 7 grondgebonden woningen. Het project zorgt voor een efficiënter ruimtegebruik op een goed ontsloten locatie langs een

gewestweg en draagt bij tot de verdichting van de woonomgeving zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit.

De architectuur is eigentijds vormgegeven en is inpasbaar binnen zijn omgeving. De gekozen materialen zorgen voor een rustige en samenhangende uitstraling die passend is binnen het straatbeeld.

Functioneel werd het project doordacht uitgewerkt. Door de leefruimtes op de verdieping te organiseren, wordt optimaal gebruik gemaakt van de unieke ligging met zicht op de Brugse Vaart. Daarnaast beschikt elke woning zowel over een privaat terras aansluitend op de leefruimte als over een bijkomende private buitenruimte op het gelijkvloers. De gemeenschappelijke tuin vormt een belangrijke meerwaarde voor de toekomstige bewoners en versterkt het collectieve karakter van het project.

Een aanzienlijk deel van de bestaande verharding wordt verwijderd en vervangen door kwalitatieve groenzones. Het behoud van de aanwezige hoogstammige bomen in de gemeenschappelijke tuin is positief te beoordelen en draagt bij aan de landschappelijke inpassing van het project. Daarnaast worden bijkomende groenaanplantingen voorzien in de voortuinzone en wordt het hemelwaterbeheer geïntegreerd door de aanleg van een wadi. De inplanting van de gebouwen houdt rekening met de omliggende percelen. Gelet op de stedelijke context en de ligging langs een belangrijke verbindingsweg kan de voorgestelde bouwhoogte van drie volwaardige bouwlagen als ruimtelijk aanvaardbaar worden beschouwd.

#### Bomen

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. De 4 te behouden bomen dienen tijdens de werf wel beschermd te worden door het plaatsen van een werfhekken van minstens 2 m hoogte op minstens 2 m van de stam van de te behouden bomen en dit vanaf de start der werken (dus voorafgaand de afbraakwerken).

#### Wegenwerken

In samenwerking tussen de stad, AWW en Farys zal de Brugsevaart op termijn heraangelegd worden. Hierbij wordt het doorgaande verkeer gescheiden van het lokaal verkeer. De gewestweg zal herleid worden tot een rijweg met twee rijstroken langs de waterzijde. De woningen worden ontsloten via gemeentewegen tussen de geplande gewestweg en de huidige percelen. Volgens de geplande inrichting van de weg komt er tussen de rijloper van het woonerf en de perceelsgrens een strook met parkeerplaatsen en een groenstrook.



De aanvraag is dan ook verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en komt in aanmerking voor vergunning.

## **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\_2026063479 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen van 7 grondgebonden woningen en een bijgebouw als fietsenstalling na het slopen en verwijderen van de bestaande bebouwing en verharding aan Huysman Bouw nv (O.N.:0446279182) gelegen te Brugsevaart 105 en 105A, 9030 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:**

#### **Wegen en Verkeer**

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van AWW - District Gent Gewestwegen (advies van 29 juli 2026, met kenmerk AV/411/2026/01313) moeten strikt nageleefd worden.

#### **De Vlaamse Waterweg**

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van De Vlaamse Waterweg nv -

Afdeling Regio West (advies van 1 september 2026, met kenmerk omv-2026063479 Behandeling in eerste aanleg-001) moeten strikt nageleefd worden.

#### Fluvius

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius (advies van 27 juli 2026, met kenmerk 5000134191) moeten strikt nageleefd worden.

#### Wyre

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van Omgevingsloket Wyre (advies van 28 juli 2026, met kenmerk 25249918) moeten strikt nageleefd worden.

#### Proximus

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus (advies van 24 juli 2026) moeten strikt nageleefd worden.

#### Farys

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van Farys (advies van 14 september 2026 met kenmerk AD-26-852) moeten strikt nageleefd worden.

#### Bomen

De vier te behouden bomen worden tijdens de werf beschermd door het plaatsen van een werfhekken van minstens 2m hoogte op minstens 2m van de stam van de te behouden bomen en dit vanaf de start der werken (dus voorafgaand de afbraakwerken).

#### Riolering per woning:

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](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen)

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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](http://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](http://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](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (onder “Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer”).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

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

#### 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](http://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](http://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](http://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

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringstelsel 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.

#### Septische put:

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

#### Openbaar domein:

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

#### 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.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

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

#### Sloop:

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

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](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

### **Artikel 3:**

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

##### Openbaar domein:

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein aan te passen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein aangepast 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. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 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.

## **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 vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

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

 Elektronisch ondertekend op  
1/10/2026 16:08:42 (GMT+02:00) door  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur  
Stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op  
1/10/2026 15:00:06 (GMT+02:00) door  
Mathias De Clercq, burgemeester en  
voorzitter vast bureau

2026\_CBS\_08239 - OMV\_2026063479 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van  
7 grondgebonden woningen en een bijgebouw als fietsenstalling na het slopen en verwijderen  
van de bestaande bebouwing en verharding - met openbaar onderzoek - Brugsevaart, 9030 Gent  
- Vergunning

**Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026063479**

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

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

| <b>Plannen</b>                                           | <b>Hash code (base64)</b> |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|
| BA_Brugsevaart 105_3D_N_900-02_3D BEELD.pdf              | CcqmqYWkAN4gTolc8nN7M6Q== |
| BA_Brugsevaart 105_3D_N_900-03_3D BEELD.pdf              | F2q9ipvSQqHeyCZKKuEyLg==  |
| BA_Brugsevaart 105_3D_N_900-01_3D BEELD.pdf              | gTTi8FAYah+ODNASdRi3Fw==  |
| BA_Brugsevaart 105_3D_N_900-04_3D BEELD.pdf              | AkZNq3g11PUOiPjesnwYBA==  |
| BA_Brugsevaart 105_3D_N_900-05_3D BEELD.pdf              | Ept/9kqFamc/MDKsUkPuxQ==  |
| BA_Brugsevaart 105_T_B_209-01_Terreinsnede BT.pdf        | iAPpGCFLnbE6mHOI8oKZlg==  |
| BA_Brugsevaart 105_T_N_200-01_Terreinsnede NT.pdf        | iMCN8Qefk+J3hF2I7hBXEA==  |
| BA_Brugsevaart 105_I_N_100-00_INPLANTINGSPLAN NT.pdf     | HdyBlmcA3By5fPSKTjA1Pg==  |
| BA_Brugsevaart 105_I_B_109-00_INPLANTINGSPLAN BT.pdf     | NDLb4tGE1nhn8BnFDckm5A==  |
| BA_Brugsevaart 105_S_N_500-02_Snede BB.pdf               | k18F9VgQVPBRgknyeFAW+Q==  |
| BA_Brugsevaart 105_S_N_500-01_Snede AA.pdf               | 2Uot+wCKn7nNQb0WJdCYPw==  |
| BA_Brugsevaart 105_D_N_600-01_Infiltratievoorziening.pdf | 7rrKAo7GXpci66Tb2EoKkw==  |
| BA_Brugsevaart 105_G_N_400-04_LINKERGEVEL.pdf            | mBukyQ5W9DlujWCOLAp2OQ==  |
| BA_Brugsevaart 105_G_N_400-01_VOORGEVEL.pdf              | TzdHXxSt55gSdHG0Y8i9pw==  |

|                                                                    |                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| BA_Brugsevaart 105_G_N_400-03_RECHTERGEVEL.pdf                     | 237MoAQZp5bz9nAVk6aWsg== |
| BA_Brugsevaart 105_G_N_400-02_ACHTERGEVEL.pdf                      | Zfi4js/BXLWW9k6oSWmmmw== |
| BA_Brugsevaart 105_L_N_000-00_TEKENINGENLIJST BA.pdf               | qUVT+gnn0JLqyq1hfDajDQ== |
| BA_Brugsevaart 105_L_N_000-01_LEGENDE.pdf                          | ms6NX0D0jG3bh6SpGGSq+A== |
| BA_Brugsevaart 105_P_N_300-03_N+3 Dakenplan Hemelwaterplan.pdf     | kh2DLjq8cihb2dyjTuxosA== |
| BA_Brugsevaart 105_P_N_300-00_N+0.pdf                              | GPHuS8xqYubvrCa1jiOAbA== |
| BA_Brugsevaart 105_P_N_300-02_N+2.pdf                              | q6LtyW7DMxZMGTeF1aRMgw== |
| BA_Brugsevaart 105_P_N_300-99_N-1 Fundering- en rioleringsplan.pdf | gl3+jooxMxng3BMaL0pfaA== |
| BA_Brugsevaart 105_P_N_300-01_N+1.pdf                              | /yM1siEDi72OQ21UDtbeWQ== |