



2023_CBS_07481 OMV_2023054651 R - omgevingsaanvraag voor het verkavelen van een perceel in 3 loten - met openbaar onderzoek - Leegte, 9031 Drogen - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 juli 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Filip Watteeuw, schepen-voorzitter
mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw
Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazlouï, schepen; de heer Rudy
Coddens, schepen
mevrouw Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57

Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42

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?

~~SPERANDECH VERKAVELINGSAANVRAAG~~ met als contactadres ~~Leegte 27, 9031 Drogen~~ heeft een aanvraag (OMV_2023054651) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 april 2023.

De omgevingsvergunningsaanvraag voor een nieuwe verkaveling handelt over:

- Onderwerp: het verkavelen van een perceel in 3 loten
- Adres: Leegte , 9031 Drogen
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie A nrs. 1079A2 en 1079V

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 mei 2023. De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 juli 2023:

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het te verkavelen perceel is gelegen langs de Leegte, een doodlopende zijstraat van de Mariakerksesteenweg. Het perceel paalt aan de R4. De omgeving wordt gekenmerkt door lintbebouwing in open en halfopen bebouwing. Meer naar het noorden toe bevindt zich het natuurgebied 'Het Leeuwenhof', een voormalige zandwinningsplas. Het perceel is momenteel onbebouwd en in gebruik als weldo.

De aanvraag voorziet in het opsplitsen van het betreffende perceel in 3 loten, namelijk twee loten voor halfopen bebouwing en een derde lot grond dat wordt afgestaan aan de stad Gent. De twee loten zijn respectievelijk 588 m² en 775 m² groot en zijn beide ongeveer 50 m diep. Er wordt een bouwzone voorzien op ca. 10 m van de rooilijn, in de lijn van de aanpalende bebouwing. Aan de linker zijde houdt de bouwzone 3 m afstand van de linker perceelsgrens, aan de rechterzijde houdt de bouwzone 8 m afstand van de grens met de R4. Het plan voorziet een bouwzone van 18 m diep en 8,5 m breed voor beide loten. Er worden twee bouwlagen en een hellend of plat dak toegelaten. In de voorschriften wordt de bouwdiepte op de verdieping beperkt tot 12 m diepte.

Er wordt nog een derde lot (68 m²) voorzien dat wordt afgestaan aan de stad Gent. Binnen deze strook wenst de stad op termijn een wandelverbinding te realiseren tussen het zuidelijk gelegen bosje tussen Mariakerksesteenweg en R4 met de voormalige ontginningsputten en de Vinderhoutse bossen in noordelijke richting. Dit lot vormt een 4 m brede strook langsheen de R4.

2. HISTORIEK

Er zijn relevant vergunningen, meldingen en/of weigeringen gekend voor het betrokken perceel.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius afgeleverd op 8 juni 2023 onder ref. 5000036886:
Als bijlage het advies.

*Deze 2 loten zijn voor een standaard aansluitvermogen G (Qmax tot 6m3/h G4) en E (22,2kVA) niet aansluitbaar aan het openbaar domein. ~~De aansluiting op het openbaar domein is niet mogelijk.~~
I/v aansluitbaarheid en het verkrijgen van de verkoopbaarheidsattesten, dient er een netuitbreiding te gebeuren langs de verkaveling met een wachttijd van minimum 120 werkdagen na akkoord.*

Geen bezwaar advies van Proximus afgeleverd op 15 juni 2023 :
*Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.
Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800.
In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.*

**Voorwaardelijk gunstig advies van Telenet afgeleverd op 26 mei 2023 onder ref. 25119938:
Netuitbreiding nodig**

Er is nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet 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 opgesteld en ter goedkeuring doorgestuurd naar de aanvrager. 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.

**Voorwaardelijk gunstig advies van Farys afgeleverd op 9 juni 2023 onder ref. VK-23-613:
VK-23-613**

Drinkwater

Lot 1 en lot 2 van deze verkaveling kunnen op normale en reglementaire wijze aangesloten worden op het bestaand drinkwaterdistributienet d.m.v. een verlengde aansluiting.

Er is geen uitbreiding noodzakelijk.

Lot 3 is grond dat wordt afgestaan.

Riolering

Algemeen

Op basis van het definitief zoneringsplan van de stad Gent ligt de verkaveling in het centraal gebied.

In de zone van de geplande verkaveling ligt een gemengd rioleringsstelsel waarop kan worden aangesloten.

Toepasselijke reglementen, documenten en richtlijnen

Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het 'Bijzonder waterverkoopreglement deel huisaansluitingen'. Dit reglement kan u terugvinden op onze website www.farys.be/bijzonder-waterverkoopreglement-huisaansluitingen. Op eenvoudig verzoek kan u hiervan ook een schriftelijke versie verkrijgen.

De richtlijnen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013, in werking vanaf 1 januari 2014, inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden. Tevens dient voldaan te zijn aan het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent.

De stad Gent legt in kader van stedenbouwkundige vergunningen het gebruik van septische putten op bij alle woningen. De inhoud van de septische put bedraagt 300 l per IE (inwoner equivalent) (vanaf 11 IE bedraagt dit 225 l/IE) met een minimum van 2.000 liter, waarbij enkel zwart afvalwater (van toiletten) moet aangesloten worden op de septische put.

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseren wij volgende richtlijnen na te leven:

** het niveau van de gelijkvloerse verdieping dient minstens 20 cm boven maaiveld aangelegd te worden;*

** overlopen van regenwaterputten, infiltratie en/of bufferbekken dienen beveiligd te worden tegen terugslag;*

** kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden;*

** inritten naar ondergrondse garages worden bij voorkeur voorzien van een drempel om deze te beveiligen tegen instromend water;*

** de aanleg van verharding dient zoveel mogelijk beperkt te worden.*

Specifieke bemerkingen op het dossier

Elk lot dient afzonderlijk te worden aangesloten op de riolering. Per lot is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwater en één voor regenwater.

De verkavelingsaanvraag betreft een splitsing van 1 lot in 3 loten, waarvan 2 loten (LOT 1 en LOT 2) voorzien zijn voor de oprichting van een eengezinswoning. LOT 3 is niet als bouwlot voorzien.

In de straat ligt een gemengd stelsel en hierdoor moet na de rooilijn het afval- en regenwater worden samengevoegd tot één aansluiting op de bestaande riolering.

Voor LOT 1 en LOT 2 is een nieuwe aansluiting noodzakelijk en dient deze tijdig te worden aangevraagd bij Farys (bij uitvoering door Farys). De aanvraag dient men in een zo vroeg mogelijk stadium in te dienen zodat bij aanleg van het private stelsel rekening kan gehouden worden met de beschikbare niveaus.

Indien geen aanvraag ingediend wordt bij Farys dient een technisch dossier opgemaakt te worden zoals opgelegd door Stad Gent.

Overstromingsgevoeligheid: sinds 01/01/2023 zijn er nieuwe richtlijnen van toepassing waarvoor de nieuwe Watertoets-kaarten kunnen geraadpleegd worden via www.Waterinfo.be. De richtlijnen van de bevoegde waterloopbeheerder moeten gevolgd worden.

Besluit

Het ontwerp kan als volgt worden geadviseerd: "gunstig".

Voorwaarden:

** voor LOT 1 en LOT 2 is een nieuwe rioolaansluiting noodzakelijk.*

** Een nieuwe aansluiting kan aangevraagd worden via de website van Farys of door gebruik te maken van de link <https://www.farys.be/nl/nieuwe-rioolaansluiting>.*

** De aanvrager dient rekening te houden met een termijn van 10 weken tussen datum van aanvraag en ontvangst factuur voor de uitgevoerde aansluitingen. Gelieve dan ook tijdig de aanvraag in te dienen in kader van eventuele nodige verkoopbaarheidsattesten.*

Voorwaardelijk gunstig advies van AWW - District Gent Gewestwegen afgeleverd op 27 juni 2023 onder ref. AV/411/2023/00945:

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten.

Voorwaardelijk gunstig advies van Fluxys NV afgeleverd op 25 mei 2023 onder ref. TPW-OL-2023862765:

Gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 4 juli 2023 onder ref. AB/2023/419:

De aanvraag betreft een verkaveling zonder aanleg van nieuwe wegenis. De projectzone is niet gelegen in fluviaal overstromingsgevoelig gebied. Gezien de aard van de aanvraag en de ligging buiten overstromingsgevoelig gebied fluviaal kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het overstromingsregime en het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

4. TOETSING AAN WETTELIKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

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

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

- Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 26 september 2022, van kracht sinds 21 november 2022.

Het ontwerp is, in zoverre kan nagegaan worden voor een verkaveling, in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

- Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het *besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater* (zie waterparagraaf).

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg en gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project situeert zich in het afstroomgebied van de Ringvaart Om Gent in beheer van de Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt op ca. 60 m van de Ringvaart.

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 terrein is momenteel braakliggend.

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.

Om het negatieve effect van de toekomstige gebouwen en verhardingen op de waterhuishouding te beperken zullen milderende maatregelen opgelegd worden via de toekomstige stedenbouwkundige vergunning(en). Deze maatregelen zijn gebaseerd op het algemeen bouwreglement (vnl. artikel 13 en 14) van de stad Gent en de gewestelijke verordening inzake hemelwater (bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een melding). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

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 Vlaem 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 perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd, zie ook het advies van de Vlaamse Waterweg nv.

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 de watertoets doorstaat.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 25 mei 2023 tot 23 juni 2023. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt het opdelen van een perceel in twee loten voor halfopen bebouwing en 1 kleiner lot dat wordt afgestaan aan de stad Gent. De verkaveling is gelegen in buitengebied, hier wordt gestreefd om de open ruimtiefuncties zoals natuur, land- en tuinbouw, recreatie en lokale nederzettingenpatronen maximaal te respecteren en op een laagdynamische en evenwichtige wijze te ontwikkelen. Het perceel is ongeveer 1425 m² groot, de voorgestelde opdeling voldoet nagenoeg aan de vooropgestelde woondichtheid van 15 wo/ha in buitengebied. Het afsplitsen van twee kavels voor halfopen eengezinswoningen is bijgevolg ruimtelijk inpasbaar binnen zijn onmiddellijke omgeving.

De voorgestelde bouwzones hebben een bouwdiepte van 18 m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping. Aangezien beide loten beschikken over een bouwbreedte van 8,5 m en we willen inzetten op compact bouwen, wordt de bouwdiepte op het gelijkvloers beperkt tot 15 m. Ook met deze beperking laat de bouwzone het mogelijk voldoende ruime en kwalitatieve eengezinswoningen op te richten. De verkavelingsvoorschriften laten twee bouwlagen en een dak toe waardoor een compacte woningbouw door eerder in de hoogte te bouwen mogelijk is. Er moet minstens 2 bouwlagen hoog gebouwd worden. Om te vermijden dat hier een vrijstaande woning met een heel grote footprint wordt opgetrokken, wordt het samenvoegen van de twee loten niet toegestaan.

De bouwlijn, die een brede voortuinstrook van ca. 10 m voorziet, sluit aan bij deze van de omringende woningen en is bijgevolg ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar in deze landelijke omgeving. In deze voortuinstrook worden geen constructies toegelaten en wordt de verharding beperkt tot de strikt noodzakelijke toegangen en opritten. Hierdoor wordt een maximale groene aanleg van deze strook gegarandeerd, wat een gunstig effect heeft op het straatbeeld. Via bijzondere voorwaarde wordt het aandeel verharding evenwel nog beperkt tot 30%, zo blijft het aandeel verharding ondergeschikt aan wat een groene voortuin moet zijn.

In de zijtuin wordt het niet toegestaan om constructies op te richten, dit om de doorzichten naar het achterliggende agrarisch gebied te vrijwaren. Er kan een inpandige garage of carport binnen de bouwzone verwerkt worden. Ook in de tuinzone wordt het aandeel verharding en bebouwing beperkt, en dit om een verrommeling van de open ruimte tegen te gaan. Deze toegelaten

oppervlaktes bijgebouwen (max. 20 m²) en verhardingen (max. 40 m²) zijn ruimschoots voldoende om de behoefte van een eengezinswoning op te vangen. Een garage in de tuinzone wordt niet toegestaan, om te vermijden dat een lange oprit hiervoor moet worden aangelegd. Dit wordt eveneens aangepast in de verkavelingsvoorschriften.

Afsluitingen mogen enkel bestaande uit levende hagen, eventueel versterkt met paal en draad. Houten of andere gesloten tuinafsluitingen worden niet toegestaan, dit wordt toegevoegd aan de verkavelingsvoorschriften.

De verkavelingsvoorschriften zijn voldoende gedetailleerd om een degelijke inpassing in de omgeving te kunnen bekomen, doch voorzien voldoende vrijheid inzake materiaalgebruik, architectuur, gabarit edm. Mits de nodige aanpassingen van de verkavelingsvoorschriften kunnen de voorgestelde verkavelingsvoorschriften worden bijgetreden. Deze aanpassingen worden via voorwaarden bij deze omgevingsvergunning opgelegd. Voorliggende verkaveling wordt positief beoordeeld in het kader van een goede plaatselijke aanleg en de principes van een goede ruimtelijke ordening.

Er wordt nog een derde lot (68 m²) voorzien dat wordt afgestaan aan de stad Gent. Voor dit lot zijn geen voorschriften opgemaakt. Binnen deze strook wenst de stad op termijn een wandelverbinding te realiseren tussen het zuidelijk gelegen bosje tussen Mariakerksesteenweg en R4 met de voormalige ontginningsputten en de Vinderhoutse bossen in noordelijke richting. Dit lot vormt een 4 m brede strook langsheen de R4. Het kosteloos afstaan van lot 3 wordt opgelegd als last.

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_2023054651 lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2023054651 verkavelingsvoorschriften.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verkavelen van een perceel in 3 loten aan [REDACTED]

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:

Het verkavelingsplan wordt aangepast

De diepte van de bouwzone wordt beperkt tot 15 m, zie aanpassingen op het verkavelingsplan.

De verkavelingsvoorschriften worden aangevuld/vervangen door de volgende voorschriften:

Volume

18 meter wordt vervangen door 15 meter

Type gebouw

Het voorschrift 'De gekoppelde loten (1-2) kunnen worden samengevoegd voor de bouw van een woning van het type open bebouwing' wordt geschrapt en vervangen door 'de loten mogen niet samengevoegd worden'.

Inplanting

18 meter wordt vervangen door 15 meter

Aantal bouwlagen

Het voorschrift '1 of 2 bouwlagen toegelaten' wordt vervangen door '2 bouwlagen is verplicht'

Uitbouw (veranda/carport)

Het voorschrift 'Een carport is ofwel inpandig in het hoofdgebouw of wordt aanzien als bijgebouw (zie voorschriften tuinzones verderop)' wordt geschrapt en vervangen door 'een carport moet inpandig in het hoofdvolume voorzien worden'.

Voortuinstrook**Verharding**

- 50% wordt vervangen door 30%

Zijtuinstrook**Verharding**

- Volgende zaken worden geschrapt: 'en opritten'

Constructies

- Dit voorschrift wordt integraal geschrapt en vervangen door 'in de zijtuin zijn er geen constructies toegestaan'.

Achtertuintrook**Verharding**

- Volgende zaken worden geschrapt: 'en opritten' en 'overeenkomstig het vrijstellingsbesluit'
- '80' wordt vervangen door '40'

Constructies

- '40' wordt vervangen door '20'
- '80' wordt vervangen door '40'.
- Dit voorschrift wordt aangevuld met 'Voor zover deze constructie binnen de maximale oppervlakte van 40 m² niet-overdekte constructies valt. Garages in de achtertuin zijn niet toegestaan.'

Afsluitingen op de perceelsgrens

De voorschriften voor *materiaal* en *uitvoering* worden integraal geschrapt en vervangen door 'Afsluitingen mogen enkel bestaande uit levende hagen, eventueel versterkt met paal en draad. Houten panelen of andere gesloten tuinafsluitingen worden niet toegestaan.'

Externe adviezen

- o De voorwaarden opgenomen in het advies van AWW - District Gent Gewestwegen (advies van 27 juni 2023, met kenmerk AV/411/2023/00945) moeten strikt nageleefd worden.
- o De voorwaarden opgenomen in het advies van Farys (advies van 9 juni 2023, met kenmerk VK-23-613) moeten strikt nageleefd worden.
- o De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 25 mei 2023, met kenmerk TPW-OL-2023862765) moeten strikt nageleefd worden.
- o De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius (advies van 8 juni 2023, met kenmerk 5000036886) moeten strikt nageleefd worden.
- o De voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus (advies van 15 juni 2023) moeten strikt nageleefd worden.
- o De voorwaarden opgenomen in het advies van Telenet (advies van 26 mei 2023, met kenmerk 25119938) moeten strikt nageleefd worden.

Openbaar domein

De verkaveling gelegen langs een met riolering uitgeruste verharde weg en brengt de aanleg van de rioolvertakkingen met zich mee

De aanleg van de eventuele opritten zal gebeuren naar aanleiding van de individuele bebouwingen.

Er kunnen enkel opritten worden toegestaan indien bij de bebouwing in pandige garages of carports voorzien worden. Parkeren in de voortuin wordt niet toegestaan. I.f.v. de toegang tot de gebouwen kan maximaal één toegangspad van anderhalve meter verhard worden. De rest van de voortuin dient met levend groen ingericht te worden.

Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten van toepassing.

De aanleg van private verhardingen op het openbaar domein zijn niet toegestaan.

De maximale breedte van de opritten wordt bepaald in het tweede deel van het Integraal Plan Openbaar Domein (IPOD II). Indien deze voor vergunning in aanmerking komen zal er maximaal één oprit per lot toegelaten worden van 3 m die gekoppeld worden tot 1 gezamenlijke oprit van 6 m die ligt op de gezamenlijke perceelsgrens.

Blizondere voorwaarden op te nemen in de verkoopaktes:

- De interne riolering van de te bouwen woning dient zodanig ontworpen dat er kan aaneengesloten worden op een gescheiden rioleringsstelsel (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).
- Bestaande huisaansluitingen zijn te behouden en te hergebruiken.
- Er is nog geen aparte RWA-aansluiting mogelijk. De RWA-leidingen naar de straat zijn te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten regen- en afvalwaters gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. De samenvoeging van regen- en afvalwaters dient te gebeuren ter hoogte van de rooilijn.

Artikel 3:

Legt volgende lasten op

LAST 1 – Aanpassing riolering

Per lot is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwater en één voor oppervlaktewater (eventueel aanwezige bestaande aansluitingen zijn te hergebruiken). De aansluitputjes zijn te voorzien van een merkteken waaruit de aard (oppervlaktewater/afvalwater) blijkt.

Ofwel kan voor de uitvoering hiervan beroep gedaan worden op de diensten van Farys. Meer info hierover kan men bekomen via het algemeen waternummer (078/35.35.99) of www.farys.be.

Ofwel kan een eigen aannemer aangesteld worden.

In de hoedanigheid van toekomstige eigenaar-wegbeheerder/beheerder van de openbare riolering stellen de Stad Gent en Farys minimale kwaliteitseisen m.b.t. de technische uitvoering (materiaalkeuze, samenstelling fundering, e.d.) van de wegenwerken.

Om die reden moet nog een technisch dossier worden ingediend bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen van de Stad Gent en bij Farys.

Het definitieve technische dossier moet (aangepast ingevolge bijkomende technische opmerkingen vanwege de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen of Farys) bestaan uit een grondplan bestaande uit toestand, grondplannen ontworpen toestand (riolering/ wegenis/groen – schaal 1/250), lengteprofielen, dwarsprofielen en details van de kunstwerken. De vereisten waaraan deze plannen moeten voldoen, kunnen opgevraagd worden via tdwegen@stad.gent

Het definitieve technische ontwerp moet, samen met het bestek, de hydraulische nota en de gedetailleerde raming ter goedkeuring digitaal overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen (tdwegen@stad.gent). De werken kunnen pas aanvatten na schriftelijke goedkeuring van dit technische dossier.

Dit goedgekeurde definitieve technische ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. Een kopie van de inschrijving moet overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

De aanvangsdatum van de werken moet minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de Dienst

Wegen, Bruggen en Waterlopen worden meegedeeld. De houder van de vergunning belegt vooraf een coördinatievergadering met de ontwerper, de aannemer en het stadsbestuur (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen).

De uitvoering van de proeven, voorzien in het bestek, kunnen door het stadsbestuur geëist worden. In ieder geval zal de uitslag van de genomen proeven aan de Stad medegedeeld worden.

LAST 2 –Aanleg van nutsvoorzieningen

De houder van de vergunning staat – op eigen kosten – in voor het (laten) aanleggen van nieuwe en/of het (laten) aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen naar en in de verkaveling.

Ongeacht de verplichting tot aanpassing van bestaande nutsvoorzieningen, dienen de volgende nutsvoorzieningen minimaal aangelegd te worden:

- elektriciteit
- gas
- water
- kabeltelevisie
- telecommunicatie

De houder van de verkavelingsvergunning moet hiervoor zelf de nutsmaatschappijen contacteren.

De voorwaarden uit de adviezen van Fluvius, FARYS, Telenet en Proximus NV dienen strikt nageleefd te worden.

LAST 3 – Verkoopbaarheidsattest en waarborgen

Volgens art 4.2.16 §1 en §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden. De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

- 1° de storting van een afdoende financiële waarborg;
- 2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Dit attest kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

Indien een financiële waarborg wordt verleend voor de aanleg van de weg en de riolering, dan gelden volgende dwingende termijnen voor het uitvoeren en afwerken van de werken:

- de riolerings- en wegenwerken moeten volledig afgewerkt zijn zodat tot voorlopige oplevering kan worden overgaan binnen een termijn van 3 jaar nadat het “attest verkoop percelen” door het college van burgemeester en schepenen aan de houder van de vergunning is betekend,
- de definitieve oplevering van de riolerings- en wegenwerken vindt uiterlijk binnen twee jaar na de voorlopige oplevering plaats.

Indien geen financiële waarborg wordt verleend en geen “attest verkoop percelen” is afgeleverd, geldt geen dwingende termijn voor uitvoering van deze lasten. Enkel de vervaltermijnen voorzien in artikel 4.6.4. §2 Vlaamse Codex RO gelden dan.

LAST 4 – Kosteloze grondafstand

Lot 3 zal uiterlijk één jaar na de definitieve oplevering van de laatst uitgevoerde uitrustingswerken kosteloos aan de stad worden afgestaan.

De akte van overdracht wordt verleden voor een notaris die door de houder van de verkavelingsvergunning wordt aangeduid. Alle kosten met betrekking tot deze akte (opmaken, verlijden, registreren, overschrijven, ...) zijn ten laste van de houder van de verkavelingsvergunning. Een attest van kosteloze grondafstand is bij het dossier gevoegd.

De basis voor de akte van overdracht is een goed opmetingsplan dat aan een aantal vereisten moet voldoen. Die vereisten moeten worden opgevraagd bij de Dienst Vastgoedbeheer, Sint-Salvatorstraat 16 te 9000 Gent, telefoon 09 266 59 70, email: vastgoedbeheer@stad.gent. Alvorens de akte kan worden verleden, moet dat opmetingsplan samen met het ontwerp van de akte worden voorgelegd aan de Dienst Vastgoedbeheer voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Schade openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via e-mail: tdwegen@stad.gent of met de 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 de 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).

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

Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 102. – 103. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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 amtsgebied 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 indefingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per bevestigde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per bevestigde 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 bevestigde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolgdingsverzoek, 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 beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.


Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

 Elektronisch ondertekend op
27/07/2023 om 17:12:43 (GMT+02:00)
door
Liesbet Verriest, waarnemend adjunct-
algemeendirecteur, voor de algemeen
directeur bij delegatie (zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

 Voor de burgemeester, bij delegatie
(zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

Elektronisch ondertekend op
27/07/2023 14:52:09 (GMT+02:00) door
Filip Wattseuw, Schepen van Mobiliteit,
Publieke Ruimte en Stedenbouw

2023_CBS_07481 - OMV_2023054651 R - omgevingsaanvraag voor het verkavelen van een
perceel in 3 loten - met openbaar onderzoek - Leegte, 9031 Drogen - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2023054651

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)
VA_L_N_LEEGTE.pdf	R3viHdveJGOWrdjWzTYooA==
VA_VP_B_Leegte.pdf	P6CBfW0dDhsLEoWFb9o89A==
VA_VP_N_Leegte.pdf	Koe9Mnt+XDb6iycw3nkMg==
VA_VP_N_VOORBLAD_Leegte.pdf	E8kuttULRVmCswFoRqs9Ww==
VA_VP_T_Leegte.pdf	YOh7imBf5ASEb5rUKvIlzw==

