



---

**2025\_CBS\_03654 OMV\_2025000149 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en uitbreiden van de eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Poperingestraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 april 2025

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

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter  
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

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

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

De heer Osman Aksoy met als contactadres Kalverbosstraat 21, 9070 Destelbergen heeft een aanvraag (OMV\_2025000149) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren en uitbreiden van de eengezinswoning
- Adres: Poperingestraat 49, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 10 sectie K nr. 350Z

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 april 2025.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Poperingestraat in de Bloemekenswijk. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

#### Handhaving

Op 24 oktober 2024 werd er een stedenbouwkundige misdrijf vastgesteld; hierbij werd de bestaande aanbouw op de begane grond gesloopt en herbouwd waarbij het volume is gewijzigd. Verder is er bijkomend tegen de linker scheidingsmuur een muur (H 2m40 en L 3m40) opgetrokken met snelbouwstenen als voorbereiding op het plaatsen van een veranda. Er werd een schriftelijke aanmaning verstuurd om een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen overeenkomstig de voorbespreking.

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

De aanvraag betreft het renoveren en uitbreiden van de eengezinswoning alsook de gedeeltelijke regularisatie van reeds uitgevoerde werken.

#### Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 350 m<sup>2</sup>, heeft een totale diepte van 53,04 m bij een breedte van 5 m. Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 8,80 m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +7,05 m en +6,90 m aan de achtergevel met een nokhoogte van +10,05 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het volume van het hoofdgebouw blijft behouden en er worden hieraan geen wijzigingen voorzien, t.o.v. de vergunde toestand.

De vergunde aanbouw was perceelsbreed voorzien tot op een bouwdiepte van 16,75 m (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een totale hoogte van +3,80 m op de rechter perceelsgrens en +3,65 m op de linker perceelsgrens (gemeten vanaf het trottoirpeil). De vergunde aanbouw werd reeds gesloopt en vervangen door een nieuwe aanbouw die voorligt ter regularisatie alsook wordt er een bijkomende uitbreiding gevraagd van deze aanbouw (met behoud van het bestaande platte dak). De uiteindelijk nieuwe aanbouw zal perceelsbreed voorzien worden.

De totale bouwdiepte voorzien tot op een diepte van 18 m (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een totale hoogte van +3,25 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Dit zorgt voor een ophoging van de linker scheidingsmuur met 60 cm over een lengte van ca. 95 cm en de rechter scheidingsmuur met 1,25 m over een lengte van 1,15 m. Het hoofdgebouw en aanbouwwolume worden bijkomend geïsoleerd en afgewerkt. Hierbij wordt de isolatie (incl. afwerking) met 10 cm overheen de rechter perceelsgrens voorzien.

Op ca. 8 m achter de woning wordt er een bijgebouw voorzien. Deze is ca. 1,80 m breed, 2,80 m diep en 2 m hoog. Deze is op 1 m van de rechter perceelsgrens en 2,20 m van de linker perceelsgrens voorzien.

#### Voorgevelisolatie

In de aanvraag wordt de voorgevel geïsoleerd met 10 cm isolatie. Daarna wordt deze afgewerkt met 1 cm crepi in een lichte kleur. De plint wordt afgewerkt met een betonnen plint. Het buitenschrijnwerk wordt eveneens voorzien uit antraciet PVC. De totale uitsprong ten opzichte van de rooilijn bedraagt bijgevolg 11 cm. Het voetpad is 1m45 breed in de bestaande toestand.

#### Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 2.000 l en een hemelwaterput van 7.500 l. Er wordt een bovengrondse infiltratievoorziening (6,9 m<sup>2</sup> / 2.850 liter) voorzien.

#### Indeling

De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkom en bureau aan de voorzijde, centraal een berging, badkamer en de traphal en aan de achterzijde de leefruimte, eetruimte en keuken. Achter de woning is er een terras aanwezig van ca. 2 m<sup>2</sup> met achterliggend een tuinzone van ca. 240 m<sup>2</sup>. De eerste verdieping is voorzien van een slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde. Onder het hellende dak is er een slaapkamer voorzien.

## **2. HISTORIEK**

Volgende relevante vergunningen zijn gekend voor het betrokken goed:

#### Handhaving

Op 24 oktober 2024 werd volgende stedenbouwkundige misdrijf vastgesteld;

- De bestaande aanbouw op de begane grond is gesloopt en herbouwd waarbij het volume is gewijzigd.
- Bijkomend is er tegen de linker scheidingsmuur een muur (H 2m40 en L 3m40) opgetrokken met snelbouwstenen als voorbereiding op het plaatsen van een veranda.

Er werd een schriftelijke aanmaning verstuurd om tegen uiterlijk 31/12/2024 een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen overeenkomstig de voorbespreking met de dienst Stedenbouw, gezien het niet zeker is of de uitgevoerde toestand volledig vatbaar is voor regularisatie.

Deze werken liggen in huidige aanvraag voor ter regularisatie en er wordt een bijkomende uitbreiding gevraagd van de reeds uitgevoerde werken.

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Geen tijdig advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn**. De adviesvraag is verstuurd op 3 maart 2025. Op 28 maart 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

### **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 gemeenteweg.

## **5. WATERPARAGRAAF**

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

Het project situeert zich in het afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

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

### **Droogte**

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

### Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 89,6 m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 7.500 l. De aanvraag voldoet hieraan. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

### Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het totale dakoppervlakte bedraagt 89,6 m<sup>2</sup>. Er wordt geen groendak voorzien. Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwaterende oppervlakte met 30 m<sup>2</sup> verminderd worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 59,6 m<sup>2</sup>.

De infiltratieoppervlakte bedraagt 8 % van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **4,77 m<sup>2</sup>**. Het buffervolume bedraagt 33 l per m<sup>2</sup> afwaterende oppervlakte en is in dit geval **1.966,8 l**. De aanvraag voldoet hieraan.

### Groendak

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht.

### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **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. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. 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 niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) 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.

## **8. BEKENDMAKING**

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **2 bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

### ***De bezwaren worden als volgt samengevat:***

**1/ Scheidingsmuur:** Er kan niet akkoord worden gegaan met het isoleren van de nieuwe gelijkvloerse scheidingsmuur overheen de perceelsgrens gezien dit een negatieve impact zal hebben op de beschikbare buitenruimte. Verder wordt er vermeld dat de bestaande scheidingsmuur/afscheiding recentelijk werd vernieuwd en het aanpassen hiervan op kosten van de bouwheer vernieuwd zal moeten worden bij eventuele schade/afbraak.

**2/ Schouwen en dak:** Er is bezorgdheid over de aanwezige schouwen die op de plannen nieuwe toestand niet weergegeven worden maar wel bovendaks nog aanwezig zijn. Dit zou de stabiliteit ervan in het gedrang kunnen brengen. Verder wordt er in vraag gesteld of er al dan niet een stabiliteitsstudie werd uitgevoerd om deze schouwen al dan niet deels te verwijderen. Het dak wordt ook volledig vernieuwd (incl. kepers) wat een grote impact kan hebben op de stabiliteit van de woning.

**3/ Onduidelijke plannen:** Er wordt geduid op het aanwezig zijn van onduidelijke plannen. Zo worden bepaalde functies van ruimtes niet duidelijk weergegeven en is er vrees dat er een verdoken opdeling naar meergezinswoning aanwezig zou zijn. Verder wordt er geduid dat de aangeleverde foto's geen weergave zin van de huidige toestand en dat er strijdigheden zijn tussen de beschrijvende nota en de aangeleverde plannen (qua bestemming van ruimten).

**4/ strijdige renovatiewerken met de bouwcode:** Er wordt vermeld dat er een verwarmingsinstallatie wordt geplaatst dieper dan 18 m en deze wordt niet op de plannen weergegeven. Verder is er een rookafvoer aanwezig die niet op de plannen wordt weergegeven.

Er zijn ook waterleidingen in de gemeenschappelijke muur aanwezig die zorgen voor geluidsoverlast.

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

**1/ Scheidingsmuur:** Een Omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter (artikel 78 §1 omgevingsvergunningsdecreet) en omvat louter een ruimtelijke beoordeling. Het ophogen van de scheidingsmuur is vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar (zie hoofdstuk 9). Gezien het zakelijk karakter, wordt een Omgevingsvergunning steeds verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten en doet het hierover geen uitspraak. Dit heeft 2 gevolgen:

1/ Binnen een Omgevingsvergunning kan geen uitspraak gedaan worden over de eigendomssituatie van muren op de perceelsgrens. Eventuele betwistingen over het statuut van een scheidingsmuur (gemeen of niet) dienen via een uitspraak van een burgerlijke rechtbank uitgeklaard te worden.

2/ Indien een muur 'gemeen' blijkt, moeten eventuele aanpassingen gebeuren met respect voor de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek.

Uit de aanvraag wordt de bestaande scheidingsmuur uitgebreid. De ophoging zal geen negatieve impact hebben op de aanpalende percelen. De zijgevelisolatie en -afwerking komt voorbij de perceelsgrens aan de rechterzijde. Ruimtelijk-stedenbouwkundig is hiertegen geen bezwaar. Deze ingreep kan wel enkel gebeuren mits er een bouwrecht verleend wordt door de aanpalende eigenaar. Het ontbreken van een bezwaar van deze buur kan niet beschouwd worden als een bouwrecht. Dit betreft een burgerlijke aangelegenheid (zie opmerkingen). Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren, uiteraard zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken.

**2/ Schouwen en dak:** De afbraak van de schouwen alsook het integraal vervangen van het hellende dak zijn vrijgesteld van vergunning en hebben geen impact op de omgeving. Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren, uiteraard zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken.

**3/ Onduidelijke plannen:** De aangeleverde plannen zijn eenduidig opgemaakt en maken een ten gronde beoordeling mogelijk. Het is natuurlijk niet de bedoeling dat de eengezinswoning in gebruik wordt genomen als meergezinswoning. Voorliggend pand zal worden vergund als een eengezinswoning, het gebruik hiervan als meergezinswoning is niet toegestaan en wordt aanschouwt als een bouw misdrijf.

**4/ strijdige renovatiewerken met de bouwcode:** Het plaatsen van een verwarmingsinstallatie, leidingen of een afvoer zijn niet vergunningsplichtig en hier wordt geen uitspraak over gedaan. Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren, uiteraard zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken.

## 9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De woning wordt als kwalitatieve eengezinswoning ingericht en de verbouwwerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. De uitbouw maakt de gelijkvloerse leefruimte en keuken groter. Het groot raam in de achtergevel zorgt voor extra lichtinval en versterkt het contact met de tuin. Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. Hierbij wordt de gangbaar maximale bouwdiepte en -hoogte op de gelijkvloerse verdieping opgezocht en ook bereikt. Bij eventueel toekomstige volume-uitbreidingen zal er verdichting in de hoogte (van het hoofdgebouw) gezocht moeten worden. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Het isoleren van de voorgevel zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de woning. De gevel wordt op een kwalitatieve manier afgewerkt en zal daardoor ook een opwaardering van het straatbeeld betekenen. Volgens het huidige toetsingskader kan er gunstig geadviseerd worden voor het plaatsen van uitspringende gevelisolatie ten opzichte van de rooilijn met een dikte van 11cm (isolatie inclusief afwerking, waarvan de isolatie een dikte van minstens 10 cm heeft). Het voetpad blijft na het aanbrengen van de gevelisolatie ten minste 1m20 breed.

## 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\_2025000149 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het renoveren en uitbreiden van de eengezinswoning aan de heer Osman Aksoy gelegen te Poperingestraat 49, 9000 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:**

### **Riolering**

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

### **Wettelijke bepaling rioolaansluiting:**

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

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 = inwoner equivalent)
- \* +300 l/ IE tem 10 IE
- \* +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

[https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

### **Openbaar domein**

#### **Isolatiepakket**

- De totale dikte van het pakket (isolatie + afwerking) dat je aanbrengt voorbij de rooilijn moet beperkt blijven tot 11 cm.
- Het isolatiemateriaal moet een warmteweerstand (= Rd-waarde) hebben van minstens 3 m<sup>2</sup>K/W.

### **Inname openbaar domein**

Voor de inname van het openbaar domein in functie van voorgevelisolatie verleent de Stad Gent een 'tijdelijk gebruiksrecht'. De oorspronkelijke rooilijn blijft behouden. Bij het herbouwen van de gevel moet deze oorspronkelijke rooilijn opnieuw gevolgd worden.

### **Afwerking isolatie en gevel ter hoogte van het bestaande trottoir**

- De isolatie en afwerking veranker je tegen de bestaande gevel. Zorg ervoor dat isolatie of afwerking in geen geval steunt op het voetpad.
- Vanuit energetisch oogpunt laat je de isolatie best doorlopen tot min. 50 cm onder het trottoirpeil. Zorg er voor dat het isolatiepakket onderaan gesloten is om het 'wegspoelen' van ongebonden materiaal bij graafwerken te vermijden.
- Met de fundering van de voorgevel volg je altijd de rooilijn, ook als je voorgevelisolatie plaatst (zie ook artikel 2.4. van het Algemeen Bouwreglement).
- Om schade aan de nieuwe gevelafwerking te vermijden, bv. bij straatwerken, voorzie je de gevelafwerking van een slagvast materiaal dat minstens 10 cm doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40 cm boven het trottoirpeil. De hiervoor noodzakelijke aanpassing aan het voetpad mag je zelf uitvoeren (zie verder bij: 'uitvoering van de werken').

### **Bijkomende uitsprongen voorbij de rooilijn**

- Dorpels of andere kleinschalige constructieve elementen laat je tot een hoogte van 3 meter maximaal 5 cm voorbij de nieuwe gevelafwerking uitspringen, zie ook artikel 2.7. van het Algemeen Bouwreglement.
- De regenwaterpijpen mag je buiten het isolatiepakket plaatsen tot maximum 10 cm voorbij de nieuwe afwerking.
- Als je de regenwaterpijp herplaatst voorzie je de onderste meter in gietijzer of in een ander materiaal dat goed bestand is tegen breuk of beschadiging.

### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### **Isolatie bij de buur**

**De zijgevel wordt voorbij de eigen perceelsgrens geplaatst, op eigendom van de rechterbuur. Dit kan enkel mits het verkrijgen van een bouwrecht van de betrokken buur. Deze Omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter en kan geen afbreuk doen aan burgerlijke rechten.**

#### **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).

Je bent verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, straatkolken en de rijweg die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De Stad Gent herstelt deze beschadigingen op jouw kosten.

Vooraleer te starten met de werken maak je daarom een plaatsbeschrijving op van de omliggende trottoirs en wegen met bijzondere aandacht voor de straatkolken.

We verwachten verder een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met de al aanwezige schade aan het openbaar domein. Beschrijf kort elke foto en voeg ook een plannetje toe met aanduiding van de positie van waar je de foto's nam. Als dit je niet zelf lukt, laat je gerust bijstaan door een architect of landmeter, maar dat is niet noodzakelijk.

Ook geef je aan of er aanpassingen aan het voetpad nodig zijn. Daarbij geef je de timing van de aanpassingswerken duidelijk mee.

Je bezorgt deze informatie ten laatste twee weken voor aanvang van de werken aan de [Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen](#). Als je deze informatie laattijdig bezorgt, wordt ze niet als tegensprekelijk beschouwd.

Voor het tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van openbare verlichting, kabels, borden en straatmeubilair neem je tijdig contact op met de desbetreffende instantie ([zie bijlage](#)). Je mag deze zaken niet zonder toestemming van de beheerder verwijderen. Hou rekening met een eventuele aanvraag- en uitvoeringstijd. In sommige gevallen worden er kosten aangerekend conform het retributiereglement.

Bevinden er zich deksels van nutsmaatschappijen voor de gevel, dan moeten die bereikbaar blijven. Indien nodig zijn deze op jouw kosten te verplaatsen. Neem daarvoor contact op met de desbetreffende nutsmaatschappij. Je kan de isolatie plaatselijk ook zwevend voorzien.

De Stad Gent behoudt het recht om bijkomende infrastructuur aan de gevel te bevestigen indien nodig.

Ga je voor de uitvoering een stelling of ander materiaal tijdelijk plaatsen op het openbaar domein? Vraag dan tijdig je vergunning Inname Publieke Ruimte aan. Ga naar [www.stad.gent](http://www.stad.gent) > typ '[tijdelijke werfzone](#)' in het zoekveld of via deze [link](#).

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de **distributiekabel** die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Telenet, tel. 015 66 66 66.

### Rookmelder

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

### Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website [www.water-link.be](http://www.water-link.be), publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd. Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld

in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

#### **Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat op dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

#### **Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossierkosten;
- 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.

2025\_CBS\_03654 - OMV\_2025000149 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en uitbreiden van de eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Poperingestraat, 9000 Gent  
- Vergunning



### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025000149**

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_EENGEZINSWONING_G_B_1_VOORG EVEL.pdf	qG5aW12iX5i1CtNdVQoEkA==
BA_EENGEZINSWONING_G_B_2_ACHTER GEVEL.pdf	eR5z0DiBmJMzHToTHYwm/w==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_1_VOORG EVEL.pdf	10+VVKZl1qH5tHVyNmJ+eg==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_2_ACHTE RGEVEL.pdf	qjZupuJk7rPDNOJG7AUgDg==
BA_EENGEZINSWONING_G_V_1_VOORG EVEL.pdf	VolOkXQXyMIOXA5RD86uA==
BA_EENGEZINSWONING_G_V_2_ACHTE RGEVEL.pdf	kjnRBatxgx7WgSEre1vLkg==
BA_EENGEZINSWONING_I_B_1_INPLANT INGSPLAN.pdf	EuR9FY3+Fixg/SG2SH31Wg==
BA_EENGEZINSWONING_I_N_1_INPLAN TINGSPLAN.pdf	7Poy4Ond4Ok7mnVMUJFpPQ==
BA_EENGEZINSWONING_I_V_1_INPLANT INGSPLAN.pdf	iesHTS3aWEcKTcYOhTOGaA==
BA_EENGEZINSWONING_L_N_1_LEGEND E.pdf	L72oq69S8gYZJDce/oXYUw==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_1_FUNDE RING-RIOLERINGSPLAN.pdf	ESOfvm3BJU7mGbnNgoFWFg==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_2_GELIJKV LOERS.pdf	ScFgJhoSFB2A9Q6uFcljYQ==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_3_VERDIE PING +1.pdf	CQEi6QSuRSqrVV/POq8r9g==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_4_ZOLDER PLAN.pdf	pQrtewtL4Ub+AaqPl66X0w==

BA_EENGEZINSWONING_P_B_5_DAKENPLAN.pdf	d0TB7DymCzytH8OcCwLqwA==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_1_FUNDERING-RIOLERINGSPLAN.pdf	CGz7tI5iAmRaYL9UGKz26g==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_2_GELIJKVLOERS.pdf	I+wATdEwJ+1jgA+RCnlo1Q==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_3_VERDIEPING +1.pdf	z1sUoW1qKZLwm04g5Ac/6A==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_4_ZOLDERPLAN.pdf	rXTyqXP0tCMHw25dPlvfyA==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_5_DAKENPLAN.pdf	U+zgpc1YHc0aCF6fwfLoMg==
BA_EENGEZINSWONING_P_V_1_FUNDERING-RIOLERINGSPLAN.pdf	RoWjqg5G7NNLMiWssWvIMQ==
BA_EENGEZINSWONING_P_V_2_GELIJKVLOERS.pdf	rIM5OV8u//ryo9GqtKTmQw==
BA_EENGEZINSWONING_P_V_3_VERDIEPING +1.pdf	RD/2LpksvUgX+T077EmxDA==
BA_EENGEZINSWONING_P_V_4_ZOLDERPLAN.pdf	yEjtqzAO8NKxTVKiqMOy4g==
BA_EENGEZINSWONING_P_V_5_DAKENPLAN.pdf	Ocj7HZ4E+PpZJm4Xhnmv7w==
BA_EENGEZINSWONING_S_B_1_DOORSNEDE AA.pdf	QBDpjaDCp+gdNz/1OSNVPg==
BA_EENGEZINSWONING_S_N_1_DOORSNEDE AA.pdf	XWmeU+/Gjl+dejEzEqc6wg==
BA_EENGEZINSWONING_S_V_1_DOORSNEDE AA.pdf	G53HuKHxSqb5kl61SVJaUw==
BA_EENGEZINSWONING_T_B_1_TERREINPROFIEL.pdf	/ccNDmkev5ieLKTtMuE9Xw==
BA_EENGEZINSWONING_T_B_1_TERREINPROFIEL.pdf	OF104s9Tf3XAKnMokrOpNA==
BA_EENGEZINSWONING_T_B_2_TERREINPROFIEL.pdf	90JtstnUXXhDP2bGhFTYWQ==
BA_EENGEZINSWONING_T_N_1_TERREINPROFIEL.pdf	ONf9tazk/cw/mRcl6OpiAQ==

BA_EENGEZINSWONING_T_N_2_TERREI NPROFIEL.pdf	Fbr1s3i/Hjdh+k2FPsf8wg==
BA_EENGEZINSWONING_T_V_1_TERREI NPROFIEL.pdf	ptwNhE1vyNup3tkCZgtceg==