



2025_CBS_04249 OMV_2025018204 R - aanvraag omgevingsvergunning voor renoveren en uitbreiden van eengezinswoning en plaatsing voorgevelisolatie - zonder openbaar onderzoek - Brugsesteenweg, 9030 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen;
Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Samed Karmaj met als contactadres Brugsesteenweg 313 bus h, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025018204) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: renoveren en uitbreiden van eengezinswoning en plaatsing voorgevelisolatie
- Adres: Brugsesteenweg 523, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nr. 667G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Brugsesteenweg in Mariakerke. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing, variërend van twee tot drie bouwlagen, afgewerkt met hellende of platte daken.

Het perceel in kwestie heeft een oppervlakte van 77 m² en is bijna volledig bebouwd. Het perceel heeft een totale diepte van 17,6 m bij een breedte van 4,8 m. Het pand bestaat uit een hoofdvolume met een diepte van 8,66 m en bestaat uit 2,5 bouwlagen (en een kelder), afgewerkt met een hellend dak. Aan de voorzijde is een dakuitbouw aanwezig over een beperkte breedte. Ten opzichte van het trottoirpeil heeft dit hoofdvolume kroonlijsthoogte van 7,75m en een nokhoogte van 11,6m.

Achter dit hoofdvolume is er een aaneenschakelingen van aangebouwde volumes: een keuken met een plat dak, een overdekte koer met een golfplaten dak en een volume voor een badkamer met daarboven een vogelkamer, afgewerkt met een dak van golfplaten.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de verbouwing en uitbreiding van een eengezinswoning, inclusief het aanbrengen van gevelisolatie aan de voor- en achtergevel.

De bestaande **dakuitbouw** aan de **voorgevel** wordt verwijderd en vervangen door een grotere dakuitbouw, met een ruimer raam. Deze dakuitbouw heeft een breedte van 2,7 m en een hoogte van ca 2,1 m. Deze uitbouw is afgewerkt met een plat dak op een hoogte van 9,55 m, gemeten ten opzichte van het trottoirpeil. Deze uitbouw wordt ingepast op een afstand van 80 cm aan weerszijden van de aanpalende burens. Het overige deel van het oorspronkelijke hellende dak blijft behouden. De dakuitbouw worden afgewerkt met antracietgrijs gekleurd plaatmateriaal.

Achteraan wordt het hoofdvolume verticaal uitgebreid tot **drie volwaardige bouwlagen**. De achtergevel wordt over de volledige breedte opgetrokken tot een hoogte van 9,55 m ten opzichte van het trottoirpeil. De verticale uitbreiding wordt afgewerkt met een plat dak. Het overige deel van het hellende dak blijft behouden. De scheidingsmuur met beide aanpalende burens wordt hier met 1,55 m verhoogd.

Daarnaast worden de **bestaande aanbouwen gesloopt** en wordt een **nieuw volume geplaatst van één bouwlaag tegen de woning** over de volledige breedte van de achtergevel van 6,13 m diep en 3,15 m hoog, met een totale bouwdiepte van 15 m. Dit is minder diep dan de bestaande aanbouwvolumes, waardoor er achteraan een **private buitenruimte** ontstaat van 2,92 meter diep, bestaande uit 5,58 m² verharding (klinkers) en 6,25 m² onverharde groenzone.

De **scheidingsmuren** worden door de sloop en nieuwbouw van het aanbouwvolume op verschillende punten gewijzigd. Het aanbouwvolume volume is afgewerkt met een plat dak dat voorzien is van een **groendak** en een lichtkoepel van 1,5 m op 1,5 m. Binnenin dit

aanbouwwolume rest er een vrije hoogte van 2,5 m. Deze ruimte doet deels dienst als leefruimte, deels als keuken.

Verder vinden er ook **structurele interne verbouwingswerken** plaats. Zo wordt de gelijkvloerse verdieping heringericht: de leefruimte en een open keuken worden met elkaar verbonden. Hiervoor worden enkele draagmuren verwijderd en vervangen door stalen liggers. De badkamer verhuist naar het hoofdvolume op de eerste verdieping en op de nieuwe derde verdieping worden twee slaapkamers ingericht.

De bestaande **septische put** met een inhoud van 2000 liter wordt verplaatst naar de zone onder de nieuwe private buitenruimte. Naast deze put komt er een **regenwaterput** van 5.000 liter, waarvan het water hergebruikt wordt voor toiletten en de buitenkraan. Hoewel er rioleringswerken plaatsvinden, komt er **geen gescheiden afwateringssysteem** op het perceel. De overloop van de hemelwater- en septische put komen op eigen terrein samen in een gemengde rioleringsbuis via een sifon.

Tot slot worden de **gevels** voorzien van 12 cm **isolatie** en hoofdzakelijk afgewerkt met 1 cm crepi in een lichte kleur. Aan de voorgevel wordt aan de rechterzijde ter hoogte van de voordeur een verticale band voorzien met antraciet gekleurd plaatmateriaal. Ter hoogte van de voorgevel wordt de rooilijn met 13 cm overschreden. Na het aanbrengen van dit pakket is het voetpad nog plaatselijk 1,87 m breed. In de nieuwe dakuitbouw aan de voorzijde komt één extra raam, de andere raamopeningen blijven behouden, maar krijgen nieuw schrijnwerk (antracietgrijs aluminium).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 26/01/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel. (1965 MA 8)

* Op 21/11/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het afkappen van het bezetwerk van de voorgevel en het herbezetten ervan met plaketten in gebroken wit. (1985/1443)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

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 deelgebied met specifieke voorschriften.

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 **niet** in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 2.17 Scheidingsmuren

De scheidingsmuur tussen twee platte daken van aanpalende gebouwen moet minstens 20 centimeter boven het hoogste dakvlak uitsteken.

Toetsing: De bovenkant van het platte dak van de bijbouw ligt momenteel slechts 15 cm lager dan de gemene muur van het aanpalende perceel (nr. 519), waardoor niet voldaan wordt aan de vereisten van het betrokken artikel uit het bouwreglement. Volgens de voorschriften moet er een minimale hoogteverschil van 20 cm zijn tussen twee aanpalende platte daken. Om conform te zijn aan dit artikel, zal de hoogte van het bijgebouw dus verlaagd moeten worden. Daarbij moet rekening gehouden worden met de minimale vrije binnenhogte van 2,2 meter bij verbouwingen van bestaande woningen, zoals bepaald in artikel 4.18 van het Algemeen Bouwreglement. Deze aanpassing is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**. Dit is belangrijk in het kader van brandveiligheid.

Artikel 3.4 Gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater

§1 Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel. Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

§2 Lozingspunt op het openbaar domein van het afvoerstelsel voor afvalwater Het privaat afvoerstelsel voor afvalwater moet rechtstreeks - via het eigen perceel - uitmonden in het openbare rioolstelsel, indien het perceel grenst aan het openbaar domein waarin een openbare riool aanwezig is

§3 Lozingspunt van het afvoerstelsel voor hemelwater Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet - in de mate dat het hemelwater niet wordt geïnfiltreerd op het eigen perceel - uitmonden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, of indien dit niet mogelijk is, in de gescheiden openbare riool voor de afvoer van hemelwater, en indien

ook dit niet mogelijk is, in de (nog niet gescheiden) openbare riool. Het gebruik van een waterspuwer is verboden indien het afgevoerde water rechtstreeks op de openbare weg geloosd wordt. Een uitzondering is mogelijk als het gaat om een noodoverloop.

Toetsing: hoewel er rioleringswerken plaatsvinden, is er geen gescheiden afwateringssysteem op het perceel voorzien. De overloop van de hemelwater- en septische put komen op eigen terrein samen in een gemengde rioleringsbuis via een sifon. 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. De RWA-leiding naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. 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. Deze bepalingen zijn opgenomen als een **bijzondere voorwaarden**. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. 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.

GHSV – Hemelwaterput

Bij verbouwingswerken waarbij ook wijzigingen aan de afwatering gebeuren, moet de volledige dakoppervlakte van het gebouw in rekening worden gebracht voor de dimensionering van de hemelwaterput.

In dit geval bedraagt de horizontale dakoppervlakte van het bestaande hoofdgebouw 38,14 m². De nieuwe aanbouw voegt daar 26,36 m² aan toe, waarvan 2,25 m² ingenomen wordt door een lichtkoepel. Het overige deel, namelijk 24,11 m², wordt ingericht als groendak. Dit groendak is aangesloten op de hemelwaterput. De verharding in de private buitenruimte is niet aangesloten op de hemelwaterput. Dit hoeft ook niet, aangezien infiltratie op eigen terrein mogelijk is in een voldoende ruimte groenzone.

De totale oppervlakte die in rekening moet worden gebracht voor de dimensionering van de hemelwaterput komt zo op 64,5 m². Voor een ééngezinswoning met een afwaterende dakoppervlakte kleiner dan 80 m² volstaat een hemelwaterput met een inhoud van 5.000 liter. Dit is ook voorzien in het ontwerp.

De aanvrager heeft ervoor gekozen om het groendak aan te sluiten op de hemelwaterput. Dit is toegelaten, maar niet verplicht. Het technisch achtergronddocument bij de Gewestelijke Hemelwaterverordening (2024) stelt het volgende: *“Voor de delen van het dakoppervlak die voorzien zijn van een groendak, is de aansluiting op een hemelwaterput niet verplicht. Dit is omdat het substraat soms voor uitloging kan zorgen die een bruine verkleuring geeft aan het water. Hier bestaan wel oplossingen voor, maar die zijn duur. Hoewel het geen verplichting is, is het bijgevolg wel altijd toegestaan om opvang voor gebruik te voorzien. De donkere uitloging van het substraat van het groendak zorgt niet voor problemen voor het beregenen van de tuin of het gebruik voor toiletten. Maar voor het gebruik in wasmachines zal je toch een fijne filter en een actieve koolfilter moeten plaatsen.”*

GHSV - Infiltratievoorziening

Het perceel is kleiner dan 120 m², waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De verharding van het terras moet wel afwateren naar de groenzone.

ABR - Gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater:

Zie toetsing aan artikel 3.4 van het Algemeen Bouwreglement.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van de bijzondere voorwaarden de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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 **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De **geplande dakuitbouw aan de voorzijde** is verdedigbaar vanuit de goede ruimtelijke ordening. Ze blijft ondergeschikt aan het bestaande dakvolume en laat het oorspronkelijke dakvlak visueel herkenbaar. De uitbouw respecteert bovendien de perceelsgrenzen door aan beide zijden 80 cm afstand te houden, waardoor de scheidingsmuren ongewijzigd blijven.

Ook de **verhoging van het hoofdvolume aan de achterzijde** tot drie bouwlagen wordt als passend beschouwd binnen het stedelijk weefsel. Vergelijkbare hoogtes komen vaker voor in de omgeving. Deze uitbreiding laat een efficiënter gebruik van de woning toe, zonder uit de toon te vallen ten opzichte van de omliggende bebouwing.

De **afbraak** van de bestaande, weinig kwalitatieve **achteraanbouwen** wordt positief beoordeeld. In de plaats komt een nieuwe, sobere en kwalitatieve aanbouw met een aanvaardbare bouwdiepte van 14,89 meter. Omdat dit volume minder diep is dan de huidige toestand, ontstaat ruimte voor een kleine private buitenruimte met deels verharding en deels groenzone. Deze ingreep zorgt voor meer openheid, licht en lucht in het bouwblok en draagt bij aan de stedelijke doelstellingen rond ontharding en vergroening.

De **nieuwe aanbouw** krijgt een groendak en een hoogte van 3,15 meter, wat bijdraagt aan wateropvang en ecologische waarde. Die hoogte overschrijdt echter de maximale toegestane bouwhoogte volgens artikel 2.17 van het Algemeen Bouwreglement. Daarom moet het volume worden verlaagd, met inachtneming van de minimale vereiste vrije binnenhoogte van 2,2 meter

(conform artikel 4.18 van het reglement). Deze aanpassing wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Ook **de structurele werken aan de binnenruimtes** kunnen positief worden beoordeeld. De ruimtes zijn goed van formaat en ontvangen ze voldoende daglicht.

Tot slot kan ook de **isolatie en de afwerking van de voorgevel** als positief worden beoordeeld. De voorgevel wordt geïsoleerd met 13 cm isolatiemateriaal (R-waarde 3.65) en afgewerkt met crepi in lichte kleuren. Hoewel deze gevelisolatie een beperkte overschrijding van de rooilijn met 13 cm veroorzaakt, blijft het voetpad met 1,87 meter voldoende breed voor doorgang. De ingreep is aanvaardbaar binnen de principes van goede ruimtelijke ordening gezien het belang van energetische renovatie.

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_2025018204_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor renoveren en uitbreiden van een gezinswoning en plaatsing voorgevelisolatie aan de heer Samed Karmaj gelegen te Brugsesteenweg 523, 9030 Gent. De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt. Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Brandveiligheid:

Volgens de artikel 2.17 uit het Algemeen Bouwreglement moet er een minimale hoogteverschil van 20 cm zijn tussen twee aanpalende platte daken om zo brandoverslag te vermijden. Om conform te zijn aan dit artikel, zal de hoogte van het bijgebouw verlaagd moeten worden. Daarbij moet rekening gehouden worden met de minimale vrije binnenhoogte van 2,2 meter bij verbouwingen van bestaande woningen, zoals bepaald in artikel 4.18 van het Algemeen Bouwreglement.

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.

Gescheiden rioleringsstelsel:

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. De RWA-leiding 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.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

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

Regenwaterpijpen:

De regenwaterpijp op de straatgevel mag maximaal 10cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1 m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging.

De regenwaterpijpen dienen via het eigen perceel op het interne rioleringssysteem aangesloten te worden. Er is geen rechtstreekse aansluiting van de regenwaterpijp toegelaten op de openbare riolering.

Openbaar domein:

Isolatiepakket:

- * De totale dikte van het pakket (isolatie + afwerking) dat je aanbrengt voorbij de rooilijn moet beperkt blijven tot 14 cm.

* Het isolatiemateriaal moet een warmteweerstand (= Rd-waarde) hebben van minstens 3,0 m²K/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:

Openbaar domein:

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail:

wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Uitvoering van de werken:

- ? 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 > typ '[tijdelijke werfzone](#)' in het zoekveld of via deze [link](#).

Hergebruik hemelwater groendak :

De aanvrager heeft ervoor gekozen om het groendak aan te sluiten op de hemelwaterput. Dit is toegelaten, maar niet verplicht. Het technisch achtergronddocument bij de Gewestelijke Hemelwaterverordening (2024) stelt het volgende: *“Voor de delen van het dakoppervlak die voorzien zijn van een groendak, is de aansluiting op een hemelwaterput niet verplicht. Dit is omdat het substraat soms voor uitloging kan zorgen die een bruine verkleuring geeft aan het water. Hier*

bestaan wel oplossingen voor, maar die zijn duur. Hoewel het geen verplichting is, is het bijgevolg wel altijd toegestaan om opvang voor gebruik te voorzien. De donkere uitloging van het substraat van het groendak zorgt niet voor problemen voor het beregenen van de tuin of het gebruik voor toiletten. Maar voor het gebruik in wasmachines zal je toch een fijne filter en een actieve koolfilter moeten plaatsen.”

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_04249 - OMV_2025018204 R - aanvraag omgevingsvergunning voor renoveren en uitbreiden van een gezinswoning en plaatsing voorgevelisolatie - zonder openbaar onderzoek - Brugsesteenweg, 9030 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025018204

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

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_EENGEZINSWONING_G_B_2_ACHTERGEVEL.pdf	dFanC0uwEs6A2WrmKxbTBQ==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_1_VOORGEVEL.pdf	sfVJtj3tHHXyDB264aFmUQ==
BA_EENGEZINSWONING_G_B_1_VOORGEVEL.pdf	NWQi38xmlRq5avb7/aSsCQ==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_2_ACHTERGEVEL.pdf	Zh3CA01/OvV6DaGGMlk4iw==
BA_EENGEZINSWONING_I_B_1_INPLANTINGSPLAN.pdf	jOi/Olv18tHJnzaF4UTjtw==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_1_KELDER-FUNDERING-RIOLERINGSPLAN.pdf	qOouz+Zmlyu/fDklHegO7Q==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_5_DAKENPLAN.pdf	enRT4vodtFZqjlla639ngA==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_2_GELIJKVELOERS.pdf	Ws02uRuqeFE+8DhCs/fObQ==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_4_ZOLDERPLAN.pdf	NaNyaMYLieB/cgwyHdw1Xw==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_1_KELDER-FUNDERING-RIOLERINGSPLAN.pdf	YV2dJWgSgmPqzrye6Kt0Vw==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_4_ZOLDERPLAN.pdf	ID86glMeDvyl3qYQUmYiUg==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_3_VERDIEPING +1.pdf	2IPdUNs+8QGJ4vNvyziUOw==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_5_DAKENPLAN.pdf	H6igd3lsDg3KG4kohEG1PA==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_5_DAKENPLAN.pdf	1ITNR8ZZt6Ezp8+P9kbnlQ==

BA_EENGEZINSWONING_P_N_2_GELIJKV LOERS.pdf	Cihq9z7Voc1EgfhM+YHy5g==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_4_ZOLDER PLAN.pdf	Fm1N8rp1PzozEVUzy+Hvkg==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_3_VERDIE PING +1.pdf	LHvWDQG8Wual6n9PYh8ojA==
BA_EENGEZINSWONING_S_N_1_DOORS NEDE AA.pdf	nLqP/gT900gETaqzPZdGHg==
BA_EENGEZINSWONING_S_N_1_DOORS NEDE AA.pdf	/mMrJ6NHvCeofGyVXfnSTQ==
BA_EENGEZINSWONING_S_B_1_DOORS NEDE AA.pdf	KrbISPBMVHt0+O9CXVO8dA==
BA_EENGEZINSWONING_T_N_1_TITELBL AD.pdf	S284FekvFj34weVI28yGkg==
BA_EENGEZINSWONING_T_N_1_TERREI NPROFIEL.pdf	FB36rUlwPlOh6FsklEd0Zg==
BA_EENGEZINSWONING_T_B_1_TERREI NPROFIEL.pdf	NXON7Z2rfAV0ZbXWhhzFZw==
BA_EENGEZINSWONING_L_N_1_LEGEND E.pdf	M/LTF+zRntC8iephLZ4yyA==
BA_EENGEZINSWONING_I_N_1_INPLAN TINGSPLAN.pdf	N00XLtcmPaHB2zlh7FviBQ==