



2025_CBS_06446 OMV_2025049901 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van 31 eengezinswoningen - zonder openbaar onderzoek - Kristoffel Van den Berghestraat en Steenakker, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, 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?

THUISPUNT GENT BV met als contactadres Lange Steenstraat 54, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025049901) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van 31 eengezinswoningen
- Adres: Kristoffel Van den Berghestraat 25-27, 31-33, 39-43, 47, 49, 53 en Steenakker 134-174, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nrs. 522P, 522T, 522D2, 522B2, 522A2, 522Y, 522X, 522W, 522S, 522B4, 528W2, 528C3, 528D3, 528B3, 528Y2, 528P, 528V2, 528A3, 528Z2, 528S2, 528X2, 528E3, 528G3, 528T2, 530E, 530F, 530D, 530H, 530B, 530C en 530G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 mei 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langs de Kristoffel Van den Berghestraat en langs Steenakker, beide sites gelegen in de wijk Nieuw Gent-UZ, gelegen ten zuiden van de site UZ Gent. In de Lange Steenakker betreft het 21 aaneengesloten woningen met huisnummers 134 t.e.m. 174. In de Kristoffel Van den Berghestraat gaat het over 10 woningen met huisnummers 25, 27, 31, 33, 39, 41, 43, 47, 49 en 53. Het betreffen allen sociale woningen in eigendom van de sociale huisvestingsmaatschappij Thuispunt Gent.

Steenakker wordt gekenmerkt door enerzijds gesloten eengezinswoningen (2 bouwlagen, hellend dak) deels met voortuintjes, en aan de overzijde vrijstaande meergezinswoningen (4 bouwlagen, plat dak).

De rijwoningen in kwestie zijn gelegen in 'De grote tuinwijk', vastgesteld bouwkundig erfgoed (ID 132491) omwille van zijn stedenbouwkundige, architecturale en historische waarde. Het betreft een tuinwijk met 241 sociale woningen gerealiseerd in de jaren 20 en in de jaren dertig en vijftig uitgebreid door verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen. De uitgebreide beschrijving kan je lezen via volgende weblink:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/132491>

De nabije omgeving in de Kristoffel Van den Berghestraat kenmerkt zich zowel door gesloten eengezinswoningen (2 – 3 bouwlagen, hellend dak), als meergezinswoningen (max. 4 bouwlagen, hellend dak), allen ingeplant tot op de rooilijn. De woningen in kwestie betreffen allen eengezinswoningen met 2 bouwlagen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het energetisch renoveren van in totaal 31 eengezinswoningen. Alle vrije gevels worden langs de buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met rode/witte steenstrips/ecobricks. Er worden verschillende onderdelen van de woningen aangepakt: er wordt nieuw wit buitenschrijnwerk voorzien, de daken geïsoleerd, HVAC voorzien. Voor het overige worden de woningen intern heringericht.

In het deelproject Kristoffel Van den Berghestraat wordt het dak verstevigd in functie van na-isolatie en plaatsen zonnepanelen/voorzien van buitenunit warmtepomp op het dak. De woningen langs Steenakker worden voorzien van een hemelwaterput met inhoud 5.000 l. Het deelproject Steenakker en de woning Kristoffel Vanden Berghestraat 43 zullen gefaseerd onbewoond worden gerenoveerd gezien de badkamer zal verhuizen van de gelijkvloerse verdieping naar de eerste verdieping.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 12/07/1965 werd een weigering afgeleverd voor het bijbouwen van een veranda. (KW S-38-65)
- * Op 29/11/1965 werd een weigering afgeleverd voor het aanbouwen van een veranda. (KW S-57-65)
- * Op 30/10/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van de annexen op de benedenverdieping. (KW S-58-70)
- * Op 24/01/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het saneren van een groep sociale woningen. (Litt. Z-6-74)
- * Op 13/03/1978 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van het gelijkvloers van een woning. (KW S-16-76)
- * Op 02/02/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning (binnenverbouwing). (1983/1528)
- * Op 05/06/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een veranda. (1986/705)
- * Op 19/11/1993 werd een vergunning afgeleverd voor renoveren van 10 rijwoningen. (1993/635)
- * Op 30/03/1995 werd een vergunning afgeleverd voor de renovatie van 21 eengezinswoningen. (1994/772)

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

GRUP

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.

GEWESTPLAN

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

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

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.

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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

De percelen zijn momenteel bebouwd met gesloten eengezinswoningen.

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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte bij de woningen. De afvoerstelsels worden niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

De woningen langs Steenakker worden allen voorzien van een hemelwaterput, wat positief is voor de waterhuishouding en het hergebruik.

De hemelwaterputten moeten uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

De wegeis en een heel klein deeltje van de tuinzones van de woningen 39 & 41 langs de Kristoffel Van den Berghestraat is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de energetische verbetering van de buitenschil van de woningen. De gevels worden voldoende geïsoleerd wat een positief effect heeft op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de woningen. De gevels worden na isolatie op een kwalitatieve manier afgewerkt en integreren zich in het straatbeeld.

De woningen langs Steenakker, opgetrokken in de jaren '30 en '50 zijn onderdeel van het vastgesteld bouwkundig erfgoed 'De grote tuinwijk', en hebben een 'ondersteunende contextwaarde'. De woningen hebben individueel weinig intrinsieke erfgoedwaarde maar zijn wel ondersteunend aan de omgeving waardoor een geheel ontstaat. De context is deze van de grote tuinwijk waar een eenheid gerealiseerd wordt door een repetitief voorkomen van identieke, individuele woningen over twee bouwlagen onder zadeldak. Van belang is de typologie als eengezinswoning en de schaal van de woningen rondom.

De aanvraag betreft de energetische verbetering van de buitenschil van de woningen in de Steenakker. Hierbij wordt het buitenspouwblad vervangen met materialen in een gelijkaardige tactiliteit en kleur nadat de gevel geïsoleerd werd. Door de uniforme aanpak, blijven de woningen herkenbaar als ensemble. Het gabarit met het zadeldak en de voortuinen blijft intact bewaard, net als de gevarieerde inplanting met de verspringende rooilijn ter plaatse van de voortuinen is te bewaren.

De voorgestelde afwerking is een positieve aanpak van deze gevelrij: het baksteenaspect blijft behouden en integraal ontworpen wat de ensemblewaarde ten goede komt.

Mits het naleven van de bijzondere voorwaarden komt deze aanvraag voor vergunning in aanmerking.

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_2025049901 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het renoveren van 31 eengezinswoningen aan THUISPUNT GENT bv (O.N.:0400032156) gelegen te Kristoffel Van den Berghestraat 25-27, 31-33, 39-43, 47, 49, 53 en Steenakker 134-174, 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:

Kristoffel van den Berghestraat 25-27:

Riolering:

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/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 per woning. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

Opbouw:

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

Kristoffel van den Berghestraat 31-33:

Riolering:

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/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 per woning. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

Opbouw:

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

Kristoffel van den Berghestraat 39-43:

Riolering:

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/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 per woning. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

Opbouw:

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

Kristoffel van den Berghestraat 47-49:

Riolering:

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater

(=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

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

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/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 per woning. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

Opbouw:

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

Kristoffel van den Berghestraat 53:

Riolering:

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)

- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

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

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/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:

Opbouw:

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

Steenakker 134-174:

Riolering:

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

stemmen.

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

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

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

Openbaar domein:

Opbouw:

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

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).

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.

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 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 vervaltijd 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 vervaltijd van twee jaar. Bij

ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de 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 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_06446 - OMV_2025049901 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van 31 eengezinswoningen - zonder openbaar onderzoek - Kristoffel Van den Berghestraat en Steenakker, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025049901

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_KVDB 1_G_B_01_voorgevels.pdf	FthY4fGcb2NFTUQHp71rkG==
BA_KVDB 1_G_B_02_achtergevels.pdf	D1+Bq4cotK2uytWOLsgcAw==
BA_KVDB 1_G_B_03_zijgevel 43 OZ.pdf	FyUER26A6LkqghFKSLKJzQ==
BA_KVDB 1_G_B_04_zijgevel 43 NW.pdf	btBbqWUDmVfSBoX2xf7wAg==
BA_KVDB 1_G_N_01_voorgevels.pdf	IJaQ/M7iXghQQmL8Onid3Q==
BA_KVDB 1_G_N_02_achtergevels.pdf	XV1NrROAq5eARLb2B0vXEw==
BA_KVDB 1_G_N_03_zijgevel 43 OZ.pdf	I/rbuKtHvdHjOcdVK9DUcA==
BA_KVDB 1_G_N_04_zijgevel 43 NW.pdf	lFkyJFeVkau8z4s1GdFI3g==
BA_KVDB 1_I_B_01_inplanting.pdf	QD6Kp4uklTHm4SRfnXcaCw==
BA_KVDB 1_I_N_01_inplanting.pdf	GeeQNDQyNCuf9nRCEdFPYw==
BA_KVDB 1_L_B_legende.pdf	w7vsdE1MtdfulQX+T84lGw==
BA_KVDB 1_L_N_legende.pdf	mjqhAdVtgXZpk16hNcYMNw==
BA_KVDB 1_P_B_01_plan riolering.pdf	dsqq+prLIYecDjFDasEsMQ==
BA_KVDB 1_P_B_02_plan gelijkvloers.pdf	KYpacVIWDC6K052Ebbgyng==
BA_KVDB 1_P_B_03_plan verdieping.pdf	4KXdzJMe17tAKgrcz/avmw==
BA_KVDB 1_P_B_04_plan zolder.pdf	XT+BYy9hsINFxzI3IE6pKA==
BA_KVDB 1_P_B_05_plan dak.pdf	vYRJQfgZTYZxL1fDcfG+fA==
BA_KVDB 1_P_N_01_plan riolering.pdf	iQgLRNn80g484RRYDwzeig==
BA_KVDB 1_P_N_02_plan gelijkvloers.pdf	7wfszUR2TPj23ecu2hOhjw==
BA_KVDB 1_P_N_03_plan verdieping.pdf	52sGLKVoh+5onY2z3hnd+w==
BA_KVDB 1_P_N_04_plan zolder.pdf	KBQ0adOLGroVsfSp9akYbg==
BA_KVDB 1_P_N_05_plan dak.pdf	D36VCcIKYhQjZSt3ldf0xQ==

BA_KVDB 1_S_B_01_doorsnede AA.pdf	SKJn2tN7TG+x0k9/lyn22A==
BA_KVDB 1_S_B_02_doorsnede BB.pdf	XNmsl32Xy10gs1kb8QYTcQ==
BA_KVDB 1_S_N_01_doorsnede AA.pdf	wG6yR5VDmeVRpUCGsv77Xg==
BA_KVDB 1_S_N_02_doorsnede BB.pdf	KZvZJRRsvotN9gN7a84j3Q==
BA_KVDB 1_T_B_01_terreinprofiel.pdf	aRJ9FalbdLlAb9CGYpD8A==
BA_KVDB 1_T_N_01_terreinprofiel.pdf	ff1EbrhQ8uurERN/o8EyNg==
BA_KVDB 2_G_B_01_voorgevel.pdf	7wjiwUGg7i20VudlQ2it8w==
BA_KVDB 2_G_B_02_achtergevel.pdf	1ZpJkPWWhnXxROJCL7jBeng==
BA_KVDB 2_G_N_01_voorgevel.pdf	mM/GU3i/c51GDbnHbXNecQ==
BA_KVDB 2_G_N_02_achtergevel.pdf	Pgd9QMObwZ7mAMBAza+R9Q==
BA_KVDB 2_I_B_01_inplanting.pdf	g0noKqplxO1V64caobTHvg==
BA_KVDB 2_I_N_01_inplanting.pdf	Nr+U1an/S3fbNBySpjAMsg==
BA_KVDB 2_L_B_legende.pdf	ZCjhsjfkByf7sECoJqiVoA==
BA_KVDB 2_L_N_legende.pdf	uWWoWNlpCIAVGbgkvtaoDw==
BA_KVDB 2_P_B_01_plan riolering.pdf	tnedErrzG9PUPmIPVNOfrg==
BA_KVDB 2_P_B_02_plan gelijkvloers.pdf	EAhOvGRJCPiKMD/a4O+COg==
BA_KVDB 2_P_B_03_plan verdieping.pdf	sNXGNPkaWecln/GJQ2Xi+w==
BA_KVDB 2_P_B_04_plan zolder.pdf	LhjMHjCxPrL5z4FYlhTEGg==
BA_KVDB 2_P_B_05_dakenplan.pdf	7q4LXKiM9Zo2pU/mEjJjwg==
BA_KVDB 2_P_N_01_plan riolering.pdf	F19/W4i+jq8XZN3ThLyduw==
BA_KVDB 2_P_N_02_plan gelijkvloers.pdf	XMVC2kEGgR3FsUdBr6tpXg==
BA_KVDB 2_P_N_03_plan verdieping.pdf	5TYa7GS8LwraDgilMOcnvg==
BA_KVDB 2_P_N_04_plan zolder.pdf	swscKPs96ikikmNEoTRY7Q==
BA_KVDB 2_P_N_05_dakenplanr.pdf	0H9k5lYXiBEt1fbNzeA9ig==
BA_KVDB 2_S_B_01_doorsnede AA.pdf	AjQyW7UHz4h09aj7tYOaQ==
BA_KVDB 2_S_N_01_doorsnede AA.pdf	VXXkS9cIWc4VSfOVRrJnDg==
BA_KVDB 2_T_B_01_terreinprofiel.pdf	yR5S3DgatsawIjEtRV8+Nw==

BA_KVDB 2_T_N_01_terreinprofiel.pdf	U5JjbaCv/4GRPyY8S2INGw==
BA_KVDB 3_G_B_01_voorgevels.pdf	tGrZbf1OIi7diHfwNtHBLg==
BA_KVDB 3_G_B_02_achtergevels.pdf	Kpzh7GOrcN4mf8jf7QyJvg==
BA_KVDB 3_G_N_01_voorgevels.pdf	aSjA7qTDRvSvw/N+moP+Mw==
BA_KVDB 3_G_N_02_achtergevels.pdf	hjFJjWNpyHa2DaOs/3e0xQ==
BA_KVDB 3_I_B_01_inplantingsplan.pdf	thSSvwDV4fAZWzEK5TkR1Q==
BA_KVDB 3_I_N_01_inplantingsplan.pdf	iMenobuYrCOWB05+zCMPoQ==
BA_KVDB 3_L_B_Legende.pdf	NzYU+rk4dl0oznvZEH8tcw==
BA_KVDB 3_L_N_Legende.pdf	gLMGXeCPomPBYd+sy6LMnw==
BA_KVDB 3_P_B_01_plan riolering.pdf	U6NBuP+WnJDD2ACBKmpPrw==
BA_KVDB 3_P_B_02_plan gelijkvloers.pdf	NLIzX70VOSd7CopDOalBHQ==
BA_KVDB 3_P_B_03_plan verdieping.pdf	XrJ5xVd8TeNenZUcGss9xQ==
BA_KVDB 3_P_B_04_plan zolder.pdf	WRIHVabv54n9MLS7LttOvg==
BA_KVDB 3_P_B_05_dakenplan.pdf	FelOrT4s6di/UgP7uon2Hg==
BA_KVDB 3_P_N_01_plan riolering.pdf	JTJwmOi2jzBt5aW3pASLjg==
BA_KVDB 3_P_N_02_plan gelijkvloers.pdf	zgRSuz3Zm+3bh1g9Wxd5zQ==
BA_KVDB 3_P_N_03_plan verdieping.pdf	IsOPfLjcy2SUKQdDvOGVw==
BA_KVDB 3_P_N_04_plan zolder.pdf	KovP6sYx/ct2kw3nHlaS8A==
BA_KVDB 3_P_N_05_dakenplan.pdf	pausAg5VFclVI7ohNnUFvg==
BA_KVDB 3_S_B_01_doorsnede AA.pdf	E0hgtMMWhta/5R4c1xo8gg==
BA_KVDB 3_S_N_01_doorsnede AA.pdf	XOdX094cUO6W93FuMjpOSg==
BA_KVDB 3_T_B_01_terreinprofiel.pdf	VYRvfg91YHVm7O/3qDKonA==
BA_KVDB 3_T_N_01_terreinprofiel.pdf	72W1ho/s+lLzX7Mt23f+SQ==
BA_KVDB 4_G_B_01_voorgevels.pdf	g5R5SxYws2OWqPShIjGuLw==
BA_KVDB 4_G_B_02_achtergevels.pdf	tNsfmvcH7Qf5jwfmPI1YLw==
BA_KVDB 4_G_N_01_voorgevels.pdf	Y/T8y0vrjpnvHTCPwGcmgw==
BA_KVDB 4_G_N_02_achtergevels.pdf	nZjnPGJfTzugkKeCPU2x+g==

BA_KVDB 4_I_B_01_inplanting.pdf	wM68V/JLUaQh8eaKu6llzg==
BA_KVDB 4_I_N_01_inplanting.pdf	XGuXTqCAnOqF5ySlvOKICQ==
BA_KVDB 4_L_B_Legende.pdf	ObeKg+j+FlmLGUwMsLpFwx==
BA_KVDB 4_L_N_Legende.pdf	HVmejYUydbXPTNbQTA8c/Q==
BA_KVDB 4_P_B_01_plan riolering.pdf	SbWeQy0l51D2xQ8nkvk6iQ==
BA_KVDB 4_P_B_02_plan gelijkvloers.pdf	MVvuo3oMVL5rMCehUiaW0Q==
BA_KVDB 4_P_B_03_plan verdieping.pdf	hlHe9PGIS4CaYxSkEq2cPg==
BA_KVDB 4_P_B_04_plan zolder.pdf	9J5ZghEYpi76uaksaRsK1w==
BA_KVDB 4_P_B_05_dakenplan.pdf	Cjv1oXe+cJlu+rKEx7s8Sg==
BA_KVDB 4_P_N_01_plan riolering.pdf	RopMPOvcpxTX8037SBCy70A==
BA_KVDB 4_P_N_02_plan gelijkvloers.pdf	BpFd/8pSkM6lq8Kv2SriNQ==
BA_KVDB 4_P_N_03_plan verdieping.pdf	eYigow6qzR+t4eIUWMHfgw==
BA_KVDB 4_P_N_04_plan zolder.pdf	WsrIVO9cPxCH+7mDtpsdmQ==
BA_KVDB 4_P_N_05_dakenplan.pdf	2YEtOfaea6/m2xc/pWPQ7Q==
BA_KVDB 4_S_B_01_doorsnede AA.pdf	M5TBDMi4gVkKSD81PDwZcA==
BA_KVDB 4_S_N_01_doorsnede AA.pdf	Z0/Jn3ugLzDyNmVoyF+54w==
BA_KVDB 4_T_B_01_terreinprofiel.pdf	awoc4FxBjcbQBF+NAFzg==
BA_KVDB 4_T_N_01_terreinprofiel.pdf	DYP6xF+drBYsUa2UUXSZHg==
BA_KVDB 5_G_B_01_voorgevels.pdf	GNiEfFkcgelqutLMBhAuVA==
BA_KVDB 5_G_B_02_achtergevels.pdf	iONssi0Sda3lqrLMYy9oBg==
BA_KVDB 5_G_N_01_voorgevels.pdf	TsKz7ksN4xxxKLLo3AY3g==
BA_KVDB 5_G_N_02_achtergevels.pdf	Ez9jIGHo9UXflqQtRPoW+g==
BA_KVDB 5_I_B_01_Inplanting.pdf	Yrnoul1wq2HRT4ual4cidg==
BA_KVDB 5_I_N_01_Inplanting.pdf	l0qzebC+9kHgWNW9Uudvtw==
BA_KVDB 5_L_B_Legende.pdf	rcMo3xQU0Sn8duqnLZb/Kw==
BA_KVDB 5_L_N_Legende.pdf	rWM8wbcRlf3cu0E/C0UnlA==
BA_KVDB 5_P_B_01_plan riolering.pdf	ZwngdANOK3wovfxB6GwWaNw==

BA_KVDB 5_P_B_02_plan gelijkvloers.pdf	31rzwYOeM2B2Wi56CHD9pQ==
BA_KVDB 5_P_B_03_plan verdieping.pdf	Z6dHuZFvgGBAqszUsmjjiA==
BA_KVDB 5_P_B_04_plan zolder.pdf	huRhxD9iUweb0F8E9PHbg==
BA_KVDB 5_P_B_05_dakenplan.pdf	Y7HtKoVa74V9mfy1/NxNAw==
BA_KVDB 5_P_N_01_plan riolering.pdf	WmHCIUsKIIBp/Inv51TBJA==
BA_KVDB 5_P_N_02_plan gelijkvloers.pdf	v6r3wBdvS47B+1eUiUbBJA==
BA_KVDB 5_P_N_03_plan verdieping.pdf	Yt3LRPuQZqfnf8RsgRfo5A==
BA_KVDB 5_P_N_04_plan zolder.pdf	XZ4eaboa9xoNKIMcr3KoNw==
BA_KVDB 5_P_N_05_dakenplan.pdf	0+mXIXlck61lqyUNLIwPbQ==
BA_KVDB 5_S_B_01_doorsnede AA.pdf	ucafQsi8zYN1wtGSKWTZZQ==
BA_KVDB 5_S_N_01_doorsnede AA.pdf	oscmGPoLI4GeDv5AalyZwg==
BA_KVDB 5_T_B_01_terreinprofiel.pdf	HCBqLwCluONg+1LO4tx3Qg==
BA_KVDB 5_T_N_01_terreinprofiel.pdf	NjCXSUWQuAITsrbvFX0f8g==
BA_STEENAKKER_G_B_01_voorgevels.pdf	EzboZ25LtWejp6HnXKjGDQ==
BA_STEENAKKER_G_B_02_achtergevels.pdf	pPBIT6LF89oo4YPLvojHVg==
BA_STEENAKKER_G_B_03_zijgevel doorsnede CC.pdf	lwPGbx5Dk5BFFQhmFfzC9A==
BA_STEENAKKER_G_B_04_zijgevel doorsnede DD.pdf	2eaduzCcJzqjOc5FzkUISQ==
BA_STEENAKKER_G_N_01_voorgevels.pdf	2jDF3giAGlv5LYjKD/h1vA==
BA_STEENAKKER_G_N_02_achtergevels.pdf	e0jeGUZwmFi7Sy8V6hwciA==
BA_STEENAKKER_G_N_03_zijgevel doorsnede CC.pdf	rPqJAZf1e8oXqCCOqreOzQ==
BA_STEENAKKER_G_N_04_zijgevel doorsnede DD.pdf	gNBpK6iOkPtHytRHZ1FEjg==
BA_STEENAKKER_I_B_01_inplanting.pdf	e+Po64L2AnESmqt8Nfm87g==
BA_STEENAKKER_I_N_01_inplanting.pdf	pGNgKzxMVLMO/KL2DujA7g==
BA_STEENAKKER_L_B_legende.pdf	l1TdIIKcp3tUfObY6AVpgA==

BA_STEENAKKER_L_N_legende.pdf	lApGnpTfUhsudavpCpRHew==
BA_STEENAKKER_P_B_01_plan riolering.pdf	aZ0/ACqqms/0s7RQYMEksg==
BA_STEENAKKER_P_B_02_plan gelijkvloers.pdf	d0j8CKGB4+p0UOn30hk3QA==
BA_STEENAKKER_P_B_03_plan verdieping.pdf	hbmVmkJwWb276zfb/G5PeQ==
BA_STEENAKKER_P_B_04_plan zolder.pdf	29HoHH0/hl8vYndbuh0rsg==
BA_STEENAKKER_P_B_05_plan dak.pdf	ADNP5ZW1LGBEufSjyHmEqw==
BA_STEENAKKER_P_N_01_plan riolering.pdf	ZdFH7lkkRdt1lXZP+1Z+jw==
BA_STEENAKKER_P_N_02_plan gelijkvloers.pdf	HFcEBfIEHyXbZ/BOK9zCZg==
BA_STEENAKKER_P_N_03_plan verdieping.pdf	EMVZKND/qY8yT14vNMRItg==
BA_STEENAKKER_P_N_04_plan zolder.pdf	IHHmAg/wNHQQktIEI2ROcg==
BA_STEENAKKER_P_N_05_plan dak.pdf	c+Lq+qfLL73iw0jQ4hBHog==
BA_STEENAKKER_S_B_01_doorsnede AA.pdf	x63cWWde8daO/3Ht374vWA==
BA_STEENAKKER_S_B_01_doorsnede BB.pdf	fcakwf0wd6gNMBjCRgPDIA==
BA_STEENAKKER_S_N_01_doorsnede AA.pdf	o1OzW6HD4ZMK+Ww/hgPdkg==
BA_STEENAKKER_S_N_01_doorsnede BB.pdf	e/Ry5C1udmpPidtLbli33Q==
BA_STEENAKKER_T_B_01_terreinprofiel.pdf	Y5Z2k60QKKPZKDBMWk8rAg==
BA_STEENAKKER_T_N_01_terreinprofiel.pdf	WcYy3cuUMAbmeVhQ3FOy6A==