



2025_CBS_08245 OMV_2025083055 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Druifstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Durv architecten & ontwerpers BV met als contactadres Tolhuislaan 159, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025083055) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Druifstraat 2, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 826E3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 augustus 2025.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich op de hoek tussen de Druifstraat en Boomstraat in de wijk 'Brugse Poort – Rooigem'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met zowel een plat als hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning.

Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 118 m², heeft een totale diepte van 23,67 m bij een breedte van 5,44 m (gemeten vanaf de Boomstraat). Gezien de ligging op de hoek kent het gebouw een eerder atypische vormgeving. Het hoofdgebouw is gelegen op de hoek en bestaat uit 2 bouwlagen met een plat dak. Achterliggend, langsheen de Druifstraat, is er aansluitend een aanbouwvolume aanwezig bestaande uit 2 bouwlagen met plat dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 9,05 m (gemeten vanaf de rooilijn kant Boomstraat) met een totale hoogte van 6,75 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het achterliggende aanbouwvolume is voorzien tot op een bouwdiepte van 16,04 m (gemeten vanaf de rooilijn kant Boomstraat) met een totale hoogte van 5,88 m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

Het hoofdgebouw wordt voorzien van een bijkomende bouwlaag met plat dak. Deze bouwlaag is voorzien tot op een diepte van 10,77 m en heeft een totale hoogte van 9,54 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Dit zorgt voor een ophoging van de rechter scheidingsmuur (kant Boomstraat) met 2,2 m ter hoogte van de voorgevel en tussen 2,4 m en 3,65 m ter hoogte van de achtergevel. De bestaande aanbouw wordt bijkomend opgehoogd tot een totale hoogte van 6,62m (gemeten vanaf het trottoirpeil). dit zorgt voor een ophoging van de rechter scheidingsmuur (kant Boomstraat) met 74 cm over een lengte van 5,67 m.

Op de gelijkvloerse verdieping zijn er achter het hoofdgebouw enkele bijgebouwen aanwezig. Deze worden gesloopt. Op de eerste verdieping is er langsheen de Druifstraat een bijgebouw aanwezig van 2,45 m breed en ca. 3 m diep en een totale hoogte van 5,88 m. De aanbouw wordt gesloopt. Achteraan het perceel (kant Druifstraat) is er een bijgebouw aanwezig dat ingericht is als garage. Deze is tot op de rechter perceelsgrens voorzien (kant Boomstraat) met een breedte van ca. 3,5 m en een totale hoogte van 2,78 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Dit bijgebouw blijft behouden.

De zone tussen het hoofd- en bijgebouw (garage) wordt ingericht als tuinzone. Langsheen de straatkant wordt er een hekwerk voorzien alsook een draaitrap. Op de eerste verdieping tussen het hoofd- en bijgebouw wordt er een passerelle voorzien. Deze passerelle is toegankelijk via de draaitrap alsook vanuit het hoofdgebouw. Het plat dak van het bijgebouw wordt ingericht als dakterras met een diepte van 3,45 m en met een afstand van 1,9 m van de rechterperceelsgrens (kant Boomstraat). De zone grenzend aan de rooilijn tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de linkeraanpalende (kant Druifstraat) wordt op de eerste verdieping voorzien van een zichtscherm tot op een hoogte van 4,93 m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

Verder worden nog volgende elementen aangevraagd:

- Tussen de gelijkvloerse en eerste verdieping wordt er op de gevel grenzend aan de Druifstraat een luifel voorzien. Deze is 15,3 m lang en steekt 60 cm voorbij de rooilijn op een vrije hoogte van 2,92 m (gemeten vanaf het trottoirpeil).
- Op de kop van het gebouw wordt er een balkon voorzien dat ca. 1,31 m lang is en 60 cm uitsteekt uit voorbij de rooilijn op een vrije hoogte van 2,92 m (gemeten vanaf het trottoirpeil).
- Tussen de eerste en tweede verdieping wordt er op de gevel grenzend aan de Druifstraat een luifel voorzien. Deze is 11,95 m lang en steekt 60 cm voorbij de rooilijn op een vrije hoogte van 5,78 m (gemeten vanaf het trottoirpeil).
- Alle gevels grenzend aan het openbaar domein, zowel van het hoofdgebouw als bijgebouw worden bijkomend geïsoleerd en afgewerkt met een verticale beplanking en een plint in beton. De totale uitsprong voorbij de rooilijn bedraagt 14 cm.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 1500 liter en een hemelwaterput van 7500 liter.

Indeling

De woning beschikt over een beperkte kelder. De gelijkvloerse verdieping is voorzien van de inkom langsheen de Druifstraat en is voorzien van een vergaderzaal, traphal, bureau en sanitair. Achter de woning is de tuinzone gelegen en het bijgebouw is voorzien als garage. De eerste verdieping is voorzien van een slaapkamer, keuken en leefruimte. De tweede verdieping is voorzien van 2 slaapkamers en een badkamer.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 16/01/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de annexen op de eerste verdieping (KW D-29-66).
- Op 22/12/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel (dichten van een winkel deur) (1987/1904).
- Op 25/04/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een eengezinswoning (2013/174).
- Op 05/02/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een eengezinswoning (2014/809).

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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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.

Artikel 2.7 – Uitsprongen boven de openbare weg;

Gebouwonderdelen mogen in principe niet uitspringen voorbij de rooilijn. Er zijn wel enkele uitzonderingen. Bij gebouwen waarvan de voorgevel tegen de rooilijn staat, mogen bepaalde onderdelen van het gebouw uitspringen uit het gevelvlak tot voorbij de rooilijn:

- *tot op een hoogte van 2,20 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen zowel constructieve als niet-constructieve elementen maximaal 10 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *van 2,20 meter tot 3 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 10 centimeter en niet-constructieve elementen maximaal 20 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *van 3 meter tot 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 20 centimeter en niet-constructieve elementen maximaal 60 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *vanaf een hoogte van 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg is de maximaal toegelaten uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context*

Toetsing:

Niet conform:

Er wordt op de eerste verdieping en over nagenoeg de volledige gevelbreedte een voorbij de rooilijn uitkragende luifel alsook een balkon voorzien. **De luifel** springt 60 cm uit op een vrije hoogte van 2,92 m (gemeten vanaf het trottoirpeil), het **balkon/de boog** springt 60 cm

uit op een hoogte van 3,12 m (gemeten vanaf het trottoirpeil), beiden voldoen niet aan bovenstaand artikel. Ondanks dat de luifel omschreven wordt als een wegneembare constructie kan deze niet aanzien worden als niet deel uitmakende van de constructie van het gebouw. Ook is op de aangeleverde plannen duidelijk te zien dat deze deel uitmaakt van de constructie van het gebouw. Het louter vermelden van het 'wegneembaar' zijn wil niet zeggen dat deze niet dient te voldoen aan de voorwaarde uit het Algemeen Bouwreglement i.v.m. de constructieve elementen. Deze luifel zal in realiteit niet gemakkelijk demonteerbaar zijn en ook niet frequent weggenomen worden en heeft dus een definitief karakter. Bijgevolg worden **de luifel en het balkon op de eerste verdieping uitgesloten uit de vergunning**.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West en 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.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 106 m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 7500 liter. De aanvraag voldoet hieraan. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

Het perceel is kleiner dan 120 m², waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

Groendak

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. 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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **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 aanvraag gaat uit van een grondige verbouwing en uitbreiding van een eengezinswoning. Hierbij wordt het hoofdgebouw gelegen op de kop voorzien van 3 volwaardige bouwlagen met een plat dak. Deze volume-uitbreiding zorgt voor een toename van de bewoonbare oppervlakte van de eengezinswoning alsook past deze zich voldoende in binnen de omgeving. Het voorzien van 3 bouwlagen is aanvaardbaar binnen voorliggende context. Binnen de visie van de stad Gent (zie visienota 'Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent') is op deze locatie de basisschaal van 3 bouwlagen toepasbaar. Een hoogte van drie bouwlagen is een 'Gentse maat', en komt al heel veel voor in het gewone weefsel: klassieke rijwoningen in de binnenstad en de negentiende-eeuwse gordel, in de centra van de deelgemeenten,... . Bovendien is dit naar woonkwaliteit en uit energetisch oogpunt een hoogte waarbij compact kan gebouwd worden. Het nieuwe gabarit past zich op een aanvaardbare wijze in binnen de bestaande context. De nieuwe beoogde interne indeling is ruimtelijk aanvaardbaar en draagt bij tot een kwaliteitsverhoging van de eengezinswoning.

Verder worden de gevels bijkomend geïsoleerd en op een kwalitatieve manier afgewerkt. Het isoleren van de voorgevel zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de woning. De gevel wordt op een kwalitatieve manier afgewerkt en zal daardoor ook een opwaardering van het straatbeeld betekenen. Echter wordt er opgemerkt dat de voorgevel van het bijgebouw, zijnde een niet bewoonde of verwarmde ruimte ook bijkomend wordt geïsoleerd overheen de perceelsgrens. Dit heeft geen energetische meerwaarde waardoor er geen inname op het openbaar domein wordt toegestaan. De **over het openbaar domein uitstekende gevelisolatie en afwerking op de gevel van het bijgebouw (garage) wordt bijgevolg uitgesloten uit de vergunning**. De afwerking van deze gevel dient aangepast te worden en integraal op het eigen terrein te worden voorzien.

Verder wordt er opgemerkt dat er tussen de gelijkvloerse- en eerste verdieping een luifel alsook een balkon worden voorzien. Beiden zijn strijdig met het geldende Algemeen Bouwreglement. **De luifel** springt 60 cm uit op een vrije hoogte van 2,92 m (gemeten vanaf het trottoirpeil), het **balkon/de boog** springt 60 cm uit op een hoogte van 3,12 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Ondanks dat de luifel omschreven wordt als een wegneembare constructie kan deze niet aanzien worden als niet deel uitmakende van de constructie van het gebouw. Ook is op de aangeleverde plannen duidelijk te zien dat deze deel uitmaakt van de constructie van het gebouw. Het louter vermelden van het 'wegneembaar' zijn wil niet zeggen dat deze niet dient te voldoen aan de voorwaarde uit het Algemeen Bouwreglement i.v.m. de constructieve elementen. Deze luifel zal in realiteit niet gemakkelijk demonteerbaar zijn en ook niet frequent weggenomen worden en heeft dus een definitief karakter. Bijgevolg worden **de luifel en het balkon op de eerste verdieping uitgesloten uit de vergunning**.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor de verbouwingswerken en volume-uitbreiding mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor volgende elementen:

- Het voorzien van een luifel op de eerste verdieping (uitsprong boven de openbare weg);
- Het balkon/boog op het eerste verdieping (uitsprong boven openbare weg);
- De verplaatsing van de openbare verlichting;
- De over het openbaar domein uitstekende gevelisolatie en afwerking op de gevel van het bijgebouw (garage).

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_2025083055_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan durv architecten & ontwerpers bv (O.N.:0650804078) gelegen te Druifstraat 2, 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:

Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning:

- **Het voorzien van een luifel op de eerste verdieping (uitsprong boven de openbare weg);**
- **Het balkon/boog op het eerste verdieping (uitsprong boven openbare weg);**

- De verplaatsing van de openbare verlichting;
- De over het openbaar domein uitstekende gevelisolatie en afwerking op de gevel van het bijgebouw (garage).

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").

De 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.

Opzoeken riolering bij sloop

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

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

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. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Indien er regenwaterpijpen op de straatgevel voorzien worden mogen deze maximaal 10 cm uitspringen. Deze moeten onderaan, tot 1 m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging en deze dienen via het eigen perceel op het interne rioleringsstelsel aangesloten te worden. Er is geen rechtstreekse aansluiting van de regenwaterpijp toegelaten op de openbare riolering.

Afwatering van inpandige en uitpandige terrassen

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van balkons/(dak)terrassen/dakkapellen/daken moet aangesloten worden op het inpandig rioleringsstelsel.

Oprit

Er zal slechts één oprit, de bestaande voor de garage, op het openbaar domein worden toegestaan. De oprit ter hoogte van de dubbele inkomdeur is op te breken, zie ook opmerkingen.

Sloop

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Openbare verlichting

De armatuur van de openbare verlichting zal niet verplaatst worden, deze hoogte is gekozen i.f.v. het lichtplan en de lichtspreiding.

De installatie van de openbare verlichting kan wel tijdelijk weggenomen worden in functie van de gevelwerken:

Voor het **tijdelijk wegnemen en terugplaatsen** van de gevelarmatuur en de bijhorende bekabeling van de openbare verlichting, moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: openbareverlichting@stad.gent of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De aannemer van Fluvius heeft **2 maanden** doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. **Indien vereist kan er tijdelijke verlichting opgelegd worden.** De armatuur mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius weggenomen worden.

Keldergaten

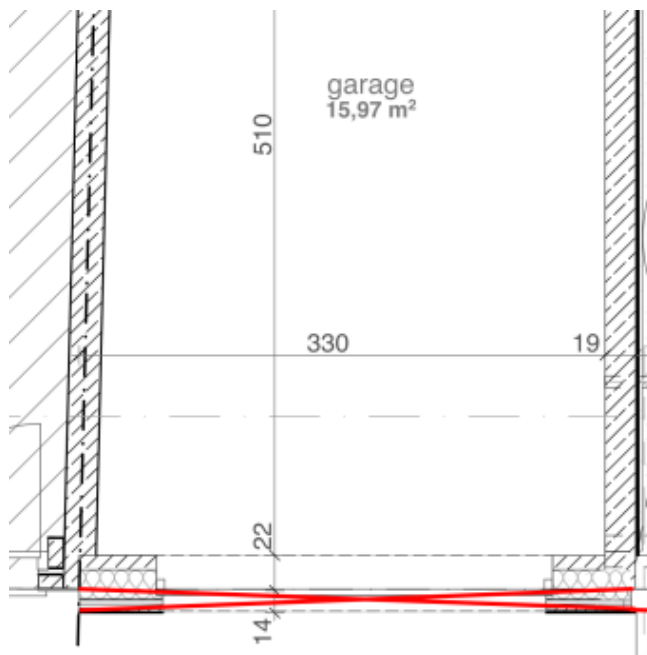
Het plaatsen van nieuwe kelderverluchtingen in het trottoir is niet toegestaan, dit betekent immers een definitieve inname van het openbaar domein. De kelderverluchting kan wel in de gevel voorzien worden.

Niveau openbaar domein

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

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.
- **Het voorzien van een gevelisolatie op een garagegevel, dit gaat om een niet bewoonde of verwarmde ruimte, heeft geen energetische meerwaarde en is uit de vergunning te sluiten. Om die reden wordt hier geen inname op het openbaar domein toegestaan. De afwerking van deze gevel dient aangepast te worden en integraal voorzien op het eigen terrein.**



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 aandachtspunten: '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.

Uitsprongen over het openbaar domein

Constructieve elementen mogen maximaal 10 cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 3 m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 3 m en 4 m is dit 20 cm, hoger dan 4 m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften.

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4 m eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

De luifel op het eerste verdiep voldoet wel aan de voorwaarden (springt 60 cm uit op een hoogte van 580 cm) en kan behouden blijven.

De armatuur van de openbare verlichting dient op deze hoogte behouden te blijven (zie ook voorwaarde openbare verlichting).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

- 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 vóór 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](#).

Nutskast

Het verplaatsen van de nutskast kan enkel mits toelating van de desbetreffende nutsmaatschappij en is op kosten van de aanvrager.

Oprit ter hoogte van de dubbele inkomdeur

Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve in functie van het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

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

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting 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 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_08245 - OMV_2025083055 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Druifstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025083055

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_druif_G_B_RG.pdf	tzlxjlCnJbJ0ESh3rQ6oLg==
BA_druif_G_B_VG.pdf	s0Z6Xv0NKqpy/3CgqZwRIQ==
BA_druif_G_N_AG.pdf	M8DuofYp9bRNzhxJQ0sx+g==
BA_druif_G_N_RG.pdf	Gw7AJrqADr1laO/ycBtYBQ==
BA_druif_G_N_VG.pdf	53LrdPBMS3be16g2fqF3vQ==
BA_druif_I_B_01.pdf	+kLCqq1I5vu9AsusWYvnpq==
BA_druif_I_N_01.pdf	FbgJDHllkre1WJm53u0Ymg==
BA_druif_L_B_01.pdf	VIOSSYlKhZypUFooagsog==
BA_druif_L_N_01.pdf	UGh26xyabuADEo1+B8qwHA==
BA_druif_P_B_-01.pdf	N51LKlyxWOI06cYKS9Oodw==
BA_druif_P_B_00.pdf	ULzfTdyNZi+Cdqob4xIblw==
BA_druif_P_B_01.pdf	bl9Yk20aHuFz46xbQZIk4Q==
BA_druif_P_B_02.pdf	gKyI8FPM96pyOSiDtt/Ykw==
BA_druif_P_N_-01.pdf	Pn5N1wkZSvJlkygY9Cz4AQ==

BA_druif_P_N_00.pdf	UaqYTMtVSg5utK7ogPP76Q==
BA_druif_P_N_01.pdf	moEjxEDIPsBrrXh7b1MZCQ==
BA_druif_P_N_02.pdf	QZ8S81EQlGTIOxSHTv5xEA==
BA_druif_S_B_AA.pdf	qQjm/jeEMzl87P1TXQvUKQ==
BA_druif_S_B_BB.pdf	XU60ZNgbvMqKqgWy90nVvw==
BA_druif_S_B_CC.pdf	cXZwQ4MrF95Fp5z25CNp/A==
BA_druif_S_B_DD.pdf	UjMkMZzWqyrzbAoD+3tGKQ==
BA_druif_S_N_AA.pdf	LUh/rUGiUfX2DA/w09ZIFA==
BA_druif_S_N_BB.pdf	fbuiTEdkFVd/lmxMkRTdIQ==
BA_druif_S_N_CC.pdf	p1V0kaxEqPAgCsWqomMr3g==
BA_druif_S_N_DD.pdf	lydmF/LyHPOA5c3PjzioTw==
BA_druif_T_B_01.pdf	zLj2yGn5KLDKqhtEDBbNcw==
BA_druif_T_B_02.pdf	58Lbnel/TOZu4qE6/rlt8Q==
BA_druif_T_N_01.pdf	Sdw54Kzbe8tS1IKbpvQrsg==
BA_druif_T_N_02.pdf	Bxjq40Q5NTtj3lXIYumTpg==