



2026_CBS_00705 OMV_2025129868 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Lisdoddestraat, 9032 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 januari 2026

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; 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Yvette Longondjo Ikomo met als contactadres Kollebloemstraat 36, 9030 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025129868) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 21 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Lisdoddestraat 7, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie C nr. 289G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 december 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Lisdoddestraat in Wondelgem (Gent). De omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande eengezinswoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (1 bouwlaag en een hellend dak).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt de gelijkvloerse bouwlaag aan de achterzijde uitgebreid en wordt op het hellend dak een nieuwe dakkapel voorzien.

In de bestaande toestand bevindt zich aan de achtergevel een inham ter hoogte van het overdekte terras. De aanvrager wenst deze achtergevel recht te trekken, waardoor een beperkte uitbreiding van de keuken ontstaat. Hiervoor wordt de achtergevel plaatselijk afgebroken en ongeveer 1,4 m verder naar achter opnieuw opgetrokken. De nieuwe achtergevel wordt uitgevoerd met een groot schuifraam. De totale bouwdiepte neemt niet toe, aangezien de uitbreiding volledig binnen de zone van de bestaande inham blijft. Ook het terras wordt niet vergroot. De uitbreiding wordt geïntegreerd onder het hellend dak.

Op de verdieping, boven deze uitbreiding, wordt een nieuwe dakkapel aan de achterzijde van het dak toegevoegd. Deze dakkapel is circa 6,4 m breed, wat iets minder is dan de helft van de achtergevelbreedte, en bevindt zich centraal in het dakvlak. Ze wordt afgewerkt met een plat dak en heeft een dakrandhoogte van ca 5,9 m boven het achterliggende maaiveld. De achtergevel van de dakkapel wordt bijna volledig in glas uitgevoerd.

Aan de voorzijde van de woning wordt de bestaande dakkapel verticaal uitgebreid door het hellend dak ter plaatse op te trekken tot een klein plat dak. De bestaande nokhoogte van de dakkapel wordt daarbij de nieuwe dakrandhoogte. Deze uitbreiding blijft beperkt tot de zone van de huidige dakkapel.

Ten slotte wordt het hoofdvolume intern heringericht. Enkele binnenmuren worden verwijderd en de bestaande garage wordt bij de slaapkamer betrokken. De garagepoort verdwijnt en wordt vervangen door een raam, zonder wijziging van de bestaande gevelopening.

2. HISTORIEK

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

Verkavelingsvergunningen

* Op 01/07/1965 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1964 WO 002/00)

* Op 05/09/1973 werd een vergunning afgeleverd voor wijziging van een bestaande verkaveling. (1972 WO 002/04).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

De verkaveling 1964 WO 002/00 werd op 05/09/1973 voor onder meer dit perceel gewijzigd (1972 WO 002/04). De aanvraag heeft betrekking op lot 128. De aangevraagde handelingen zijn gelegen in 'inplantingsstrook' voor open bebouwing'. Het ontwerp is overeenstemming met de voorschriften.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met dit Algemeen Bouwreglement. Het wijkt af op de volgende punten:

Artikel 3.4 - Gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater

§1 Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel:

Bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel voor afval- en hemelwater kan worden aangepast, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden stelsel te voorzien voor de afvoer van afvalwater en hemelwater.

§2 Lozingspunt op het openbaar domein van het afvoerstelsel voor afvalwater:

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

§3 Lozingspunt van het afvoerstelsel voor hemelwater

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet - in de mate dat het hemelwater niet wordt geïnfiltreerd op het eigen perceel - uitmonden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, of indien dit niet mogelijk is, in de gescheiden openbare riool voor de afvoer van hemelwater, en indien ook dit niet mogelijk is, in de (nog niet gescheiden) openbare riool. Het gebruik van een waterspuwer is verboden indien het afgevoerde water rechtstreeks op de openbare weg geloosd wordt. Een uitzondering is mogelijk als het gaat om een noodoverloop.

Toetsing:

De verplichting tot de aanleg van een gescheiden stelsel met een gescheiden aansluiting is hier van toepassing maar wordt hier niet voorzien. Door het heraanleggen van de vloerplaat op het gelijkvloers (zie doorsnede) ontstaat de mogelijkheid om het bestaande afvoerstelsel aan te passen. Het stelsel moet tot aan de rooilijn gescheiden worden: zowel het afval- als het hemelwater moeten afzonderlijk afgevoerd worden tot aan de perceelsgrens en het openbaar domein. De aanleg moet voldoen aan de bepalingen uit artikel 3.4. en artikel 3.5 uit het [Algemeen Bouwreglement](#), versie 2024. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

De riolering moet op eigen terrein 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.

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 Stad Gent. 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.

De aanvraag omvat verbouwingswerken waarbij de vloerplaat op het gelijkvloers wordt heraangelegd en de rioleringsvoorzieningen worden aangepast. Hierdoor valt de aanvraag binnen het toepassingsgebied van de gewestelijke hemelwaterverordening.

Op het perceel is reeds een hemelwaterput aanwezig. Deze put moet worden uitgerust met een pompinstallatie zodat het opgevangen hemelwater maximaal kan worden hergebruikt, voor minimaal meer voor toiletspoeling, poetswater en gebruik buitenshuis. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde. Aansluiting op een wasmachine is ook mogelijk, mits installatie van een filter (ter info, geen verplichting).

Daarnaast moet de overloop van de hemelwaterput worden aangesloten op een voldoende gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening. Op basis van een aangesloten dakoppervlakte van 126 m² en de aanwezigheid van een hemelwaterput moet deze infiltratievoorziening minimaal een infiltratieoppervlakte van 7,68 m² en een buffervolume van 3.168 liter hebben. De infiltratievoorziening moet worden aangelegd op minstens 1 m afstand van de perceelsgrenzen, en mag maximaal 50 cm diep zijn. De bovengrondse infiltratievoorziening moet aangelegd worden conform de [bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening](#). Ook dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.)

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aangevraagde handelingen zijn beperkt van aard en hebben slechts een zeer beperkte impact op de omgeving en leiden tot een verhoging van de woonkwaliteit. Het project wordt daarom gunstig beoordeeld vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

De uitbreiding aan de achterzijde van de woning op het gelijkvloers is ruimtelijk aanvaardbaar. Ze blijft binnen het bestaande bouwvolume, veroorzaakt geen bijkomende bouwdiepte. Door de nieuwe gevelopening met groot schuifraam neemt de lichtinval toe en verhoogt de relatie tussen de binnen en buitenruimte wat de woonkwaliteit ten goede komt. .

Ook de voorziene dakkapel aan de achterzijde is ruimtelijk aanvaardbaar. De dakkapel verhoogt de lichtinval en bruikbaarheid van de ruimte onder het hellende dak zonder de bebouwde oppervlakte te vergroten.

De interne herinrichtingen zorgen voor meer openheid en een hogere woonkwaliteit. De omvorming van de garage tot slaapkamer heeft wel implicaties voor het gebruik van de voortuinstrook. Omdat de oprit niet langer toegang biedt tot een garage of autostaanplaats, is de oprit in principe niet meer strikt noodzakelijk. De voortuin is echter voldoende diep (meer dan 5 m) om één autostaanplaats op het privédomein te voorzien, zonder dat een voertuig op het openbaar domein uitsteekt. Om het groene karakter van de voortuin te behouden, wordt het aantal toegelaten autostaanplaatsen beperkt tot één. Op het openbaar domein kan slechts één oprit worden toegestaan, met een maximale breedte van 3 m. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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_2025129868 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan Yvette Longondjo Ikomo gelegen te Lisdoddestraat 7, 9032 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:

Afwatering:

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

Gescheiden rioleringsstelsel

Het rioleringsstelsel moet volledig gescheiden worden aangelegd (vermenging tussen afvalwater en hemelwater is niet toegestaan). Het rioleringsstelsel moet voldoen aan artikel 3.4 en artikel 3.5 van het *Algemeen Bouwreglement van Stad Gent (versie 2024)*.

Hemelwaterput en infiltratievoorziening

Op het perceel is reeds een hemelwaterput aanwezig. Deze put moet worden uitgerust met een pompinstallatie zodat het opgevangen hemelwater maximaal kan worden hergebruikt, voor minimaal voor toiletspoeling, poetswater en een buitenkraantje voor gebruik buitenshuis.

De overloop van deze hemelwaterput moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening. De overloop van de infiltratievoorziening mag, indien nodig, afzonderlijk worden aangesloten op de hemelwaterafvoer van het openbaar domein, maar dit is niet verplicht. Bij een ruime en correct aangelegde infiltratievoorziening kan het hemelwater immers op eigen terrein infiltreren, waardoor bijkomende afwatering niet noodzakelijk is.

Aansluiting op openbare stelsel:

Als men alsnog de overloop van de infiltratievoorziening zou wensen aan te sluiten op de openbare riolering, moet deze dus afzonderlijk worden afgeleid tot aan het openbaar domein. Aangezien er momenteel nog geen afzonderlijke RWA-aansluiting beschikbaar is op het openbaar domein: moet de RWA-leiding naar de straat worden aangelegd als wachtaansluiting en moet het hemelwater, voor zover lozing in een nabijgelegen gracht niet mogelijk is, tijdelijk samen met het afvalwater worden afgevoerd naar de bestaande riolering.

De aansluitingen moeten dan als volgt worden aangeboden:

- RWA en DWA worden naast elkaar gepositioneerd;
- met een tussenafstand van 40 tot 60 cm;
- waarbij de DWA-leiding in een rechte lijn moet doorlopen naar de bestaande openbare riolering.

Bij een latere heraanleg van het openbaar domein zal de riolering worden **gescheiden**, waarna de wachtaansluiting op het RWA-stelsel in gebruik kan worden genomen.

Infiltratievoorziening

De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op een voldoende gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening. Deze infiltratievoorziening minimaal een infiltratieoppervlakte van 7,68 m² en een buffervolume van 3.168 liter hebben. De infiltratievoorziening moet worden aangelegd op minstens 1 m afstand van de perceelsgrenzen, en mag maximaal 50 cm diep zijn. De bovengrondse infiltratievoorziening moet aangelegd worden conform de [bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening](#). Het is niet verplicht om de overloop van deze infiltratievoorziening op het openbaar domein aan te sluiten.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

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

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

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

Opzoeken riolering bij sloop:

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

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

Openbaar domein:

Oprit:

De voortuin voldoende diep (meer dan 5 m) om een autostelplaats te voorzien. Een autostaanplaats dient minimum 2,5 m op 5 m zijn, zodat geparkeerde wagens niet uitsteken over het openbaar domein.

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan.

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.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 vervalltermijn 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 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 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 onontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn onontvankelijkheid 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 beroepsindieners is.

Mededeling

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

2026_CBS_00705 - OMV_2025129868 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Lisdoddestraat, 9032 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025129868

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_PROJECT_G_B_ACHTER.pdf	BXNhuM8GBHVBxDy1uRbp1Q==
BA_PROJECT_G_N_ACHTER.pdf	gfsabmuU59741JVgWXaIQa==
BA_PROJECT_G_N_LINKS.pdf	2rJFFEyHNW/I5QIHRJzRfw==
BA_PROJECT_G_B_RECHTS.pdf	HQr9TYCa73Yq7b+L7AD/WA==
BA_PROJECT_G_N_RECHTS.pdf	1Q9IHn+xafcdAuoeLVjL2A==
BA_PROJECT_G_B_LINKS.pdf	PQMHCsDNGxftHIGk8I2YcQ==
BA_PROJECT_G_N_VOOR.pdf	39GUtN4GnMJ2B80znAvz/A==
BA_PROJECT_G_B_VOOR.pdf	jAeZTIBLdHT8t1gTXHm3Dg==
BA_PROJECT_P_N_+0.pdf	btKhavgcU1SJ22Dnk4cTwQ==
BA_PROJECT_P_N_+1.pdf	QPg3V5qINdRFcsZMsaZHQQ==
BA_PROJECT_P_B_+1.pdf	yqZCaktgvKKyuLqFeKGERg==
BA_PROJECT_P_B_-1.pdf	3ecspR9IYCnzzBEBEo+cEQ==
BA_PROJECT_P_N_-1.pdf	4HhOgXavjPbEYebCAKQQSg==
BA_PROJECT_P_B_+0.pdf	1LdM7s0YyGXrhnxQylAiIA==

BA_PROJECT_I_N.pdf	aLJsDYHdTqQTq4eSbow0TA==
BA_PROJECT_I_B.pdf	z/PGzBgGN/l1cvCWQMei8Q==
BA_PROJECT_L.pdf	cGAWMrIOE8F3cLF57m31UA==
BA_PROJECT_T_B.pdf	Sycnjd14CNtURQLtieXzoA==
BA_PROJECT_T_N.pdf	/1tFMe6PLAqlAmnaBxD0Mw==
BA_PROJECT_S_N_AA.pdf	RoTcnNsHxIkMkFoG/UGwog==
BA_PROJECT_S_B_AA.pdf	4Np1YuDolpRXcUrUT1X8/w==