



2026_CBS_06212 OMV_2026064758 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een bestaand handelspand met bedrijfswoning naar een meergezinswoning met 4 wooneenheden en een handelsruimte en het gedeeltelijk slopen, verbouwen en uitbreiden van het pand - zonder openbaar onderzoek - Dampoortstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Astrid De Bruycker, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, 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?

BriQasa BV met als contactadres Stedestraat 51, 8530 Harelbeke heeft een aanvraag (OMV_2026064758) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 mei 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van een bestaand handelspand met bedrijfswoning naar een meergezinswoning met 4 wooneenheden en een handelsruimte en het gedeeltelijk slopen, verbouwen en uitbreiden van het pand
- Adres: Dampoortstraat 13 en 15, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 378E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 juni 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 juli 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Dampoortstraat in de wijk 'Sluizeken – Tolhuis – Ham'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing met een gelijkvloers economische functie, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft een functiewijziging van een bestaand handelspand met bedrijfswoning naar een meergezinswoning met 4 wooneenheden en een handelsruimte en het gedeeltelijk slopen, verbouwen en uitbreiden van het pand.

Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 190m², heeft een totale diepte van 17,27m bij een breedte van 12,8m. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen aan de voorgevel en 2 bouwlagen aan de achtergevel met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 10,15m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +9m en +6,5m aan de achtergevel met een nokhoogte van +10,95m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Er zijn verschillende aanbouwvolumes aanwezig achter het hoofdgebouw, die in huidige aanvraag integraal gesloopt worden.

Het volume van het hoofdgebouw wordt grondig verbouwd en uitgebreid met volgende aanpassingen:

- De voorgevel wordt opgehoogd tot +9,3m (gemeten vanaf het trottoirpeil) bekroond met een hellend dak. Centraal wordt de voorgevel verhoogd tot 4 bouwlagen met plat dak. Dit volume heeft een breedte van 4,8m en een totale hoogte van +12,55m (gemeten vanaf het trottoirpeil) en is op 1,9m van de linker perceelsgrens voorzien. Aan de rechterzijde wordt de voorgevel verdiept voorzien en worden er zowel op de eerste, tweede als derde verdieping inpandige terrassen voorzien. De terrassen zijn 5,35m breed en het terras op de eerste verdieping is op 20cm voorbij de rooilijn voorzien op een vrije hoogte van 3m. De terrassen op de tweede en derde verdieping zijn op 60cm voorbij de rooilijn voorzien.
- De achtergevel wordt opgehoogd tot +10,57m (gemeten vanaf het trottoirpeil) met ter hoogte van de rechter perceelsgrens een ophoging tot 4 bouwlagen met plat dak. Dit volume heeft een breedte van 4m en een totale hoogte van +12,55m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De volume-uitbreiding vereist een ophoging van de rechter scheidingsmuur met 75cm over een lengte van 2,45m en de linker scheidingsmuur met 5m ter hoogte van de nok en 2,8m ter hoogte van de achtergevel over een totale lengte van 6,25m.
- Op de gelijkvloerse verdieping wordt er een nieuw aanbouwvolume voorzien. Dit volume is ter hoogte van de linker perceelsgrens tot op een bouwdiepte van 11,25m over een breedte van 5,8m en een totale hoogte van +3,58m (gemeten vanaf het trottoirpeil) en ter hoogte van de rechter perceelsgrens tot op de achterste perceelsgrens met een breedte van 4,3m. Dit vereist geen wijziging van de scheidingsmuren.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 4.000 l en een hemelwaterput van 15.000 l.

Indeling

De aanvraag voorziet in het omvormen van een handelshuis (eengezinswoning) tot meergezinswoning met 4 entiteiten. Hierbij wordt er aan de straatkant een economische functie behouden zijnde een handelsruimte van 22m². Het overige deel van de gelijkvloerse verdieping wordt voorzien van een 1-slaapkamerappartement van 54,7m² NVO en een buitenruimte van 22,87m². Verder wordt er op de gelijkvloerse verdieping een gemeenschappelijke fietsenberging van 35,73m² en 14 fietsstalplaatsen voorzien, waarvan 2 buitenmaatse fietsstalplaatsen. De eerste verdieping wordt voorzien van een 3-slaapkamerappartement van 79,8m² NVO en een buitenruimte van 11,16m². De tweede verdieping wordt voorzien van een 2-slaapkamerappartement van 81,4m² NVO en een buitenruimte van 13,6m². De derde verdieping onder het hellende dak is voorzien van een 2-slaapkamerappartement van 75,4m² NVO en een buitenruimte van 13,95m².

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 23/04/2026 werd een weigering afgeleverd voor een functiewijziging van een bedrijfspand met bedrijfswoning naar een meergezinswoning met 4 wooneenheden en het gedeeltelijk slopen, verbouwen en uitbreiden van het pand. (OMV_2026007166)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (integraal raadpleegbaar via het Omgevingsloket):

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 29 juni 2026 onder ref. 033686-004/LT/2026:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. Bijzondere aandachtspunten:

- *De nieuwe volumes die tegenaan de perceelsgrens worden opgetrokken moeten scheidingswanden hebben die voldoen aan EI 60 of REI 60 wanneer deze dragend zijn.*
- *In het trappenhuis moet een verluchtingsopening voorzien worden met een minimum vrije doorsnede van 1m².*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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 gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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 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 **mogelijks niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 3.2 Beperken van verhardingen;

Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: Voorwaarde:

Er wordt opgemerkt dat buitenruimte bij het gelijkvloerse appartement als 'koertje' wordt aangeduid op de plannen, wat doet vermoeden dat deze volledig verhard zal worden voorzien. Hierbij wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de verharding in de buitenruimte tot het strikt noodzakelijke dient beperkt met een maximum van 50% verharding. De overige zone dient als onverharde buitenruimte voorzien te worden. De aanwezige verharding dient voorzien te worden in waterdoorlatende verharding of infiltratie op eigen terrein toe laten.

Artikel 4.11 Voorwaarden waaraan een meergezinswoning moet voldoen;

Elke meergezinswoning moet bestaan uit een mix van woningen (groottes en / of aantal slaapkamers).

Toetsing: Conform:

Er wordt een meergezinswoning met 4 entiteiten voorzien en een beperkte handelsruimte. Een mix van woningen bereiken we door enerzijds te streven naar een gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen van minimum 75m² NVO, en anderzijds door een variatie in groottes (oppervlaktes) en types (aantal slaapkamers). Het opgelegde minimum van 75m² NVO wordt hierbij net niet bekomen maar er kan wel geconcludeerd worden dat er een voldoende goede mix aanwezig zal zijn en huidige aanvraag dus conform bovenstaand artikel is.

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 - 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).
- 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 157m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 15.700 liter. Er worden geen groendaken voorzien. De aanvraag voorziet slechts een hemelwaterput van 15.000 liter. Om hieraan te voldoen wordt hieraan een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De totale dakoppervlakte bedraagt 157m², waarvan er 56m² verplicht als groendak moet worden voorzien (zie **bijzondere voorwaarde**). Hierdoor dient er 129m² in rekening gebracht te worden. Per aangesloten entiteit met hergebruik mag er 30m² in

minderen gebracht worden. Dit brengt het in rekening te brengen dakoppervlakte op 9m². Er wordt in de aanvraag geen infiltratievoorziening voorzien met volgende motivering:

'De koer van 26,31m² is de enige private buitenruimte van het gelijkvloerse appartement, noodzakelijk conform de bouwcode van Stad Gent. Verder is deze essentieel voor daglichttoetreding in de leefruimte en het waarborgt de minimale woonkwaliteit binnen een sterk verdichte stedelijke context. Het realiseren van een (ondergrondse of bovengrondse) infiltratievoorziening binnen deze zone zou de enige functionele buitenruimte disproportioneel aantasten, de woonkwaliteit ernstig verminderen en strijdig zijn met goede ruimtelijke ordening. Gelet op de zeer beperkte tuinoppervlakte (< 50m²), de volledig omsloten stedelijke context, de hoge bebouwingsgraad en het ontbreken van alternatieve inplantingsmogelijkheden is infiltratie op perceelsniveau ruimtelijk niet haalbaar zonder onevenredige impact.'

De motivering dat een bovengrondse infiltratievoorziening technisch moeilijk tot niet haalbaar is kan worden gevolgd. Gezien er slechts 9m² dakoppervlakte gecompenseerd dient te worden kan een afwijking op het niet voorzien van een infiltratievoorziening gegund worden.

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 bovenstaande maatregelen** 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 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.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidsmuren 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 vervalttermijn 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

Volume

De aanvraag voorziet een zeer ingrijpende verbouwing en volume-uitbreiding van het bestaande pand. Hierbij blijven de 3 bouwlagen aan de voorgevel behouden maar voorzien van een bijkomende ophoging naar 4 bouwlagen centraal in de voorgevel. Rechts aan de voorgevel worden er inpandige terrassen voorzien. De achtergevel wordt voorzien van 3 volwaardige bouwlagen met een beperkte ophoging naar 4 bouwlagen ter hoogte van de rechter perceelsgrens. Alle aanbouwvolumes die aanwezig zijn in bestaande toestand worden gesloopt en zorgen voor een verluchting en ontpitting van de zone achter het hoofdgebouw. Er wordt enkel een gelijkvloerse aanbouw voorzien. De beoogde volume-uitbreiding maar ook grondige sloop van volumes zorgt voor een leesbaar en beperkter volume alsook een kwaliteitsverhoging voor zowel het pand zelf en voor de omgeving en kan bijgevolg als ruimtelijk inpasbaar beschouwd worden. De nieuwe architectuur past zich voldoende in binnen de omgeving zonder een negatieve impact hierop te hebben.

Programma

In bestaande toestand betreft het pand een handelshuis met een gelijkvloerse economische functie. Er is geen bezwaar tegen het omvormen van het pand tot meergezinswoning gezien dit zorgt voor een kwaliteitsverhoging. Het programma voorziet kwalitatieve entiteiten bestaande uit 2- en 3-slaapkamerappartementen die elk beschikken over een voldoende grote private buitenruimte. Dergelijke entiteiten zijn op deze locatie wenselijk en kunnen ruimtelijk aanvaard worden.

Het pand bevindt zich volgens de Visienota Detailhandel en Horeca 2023 binnen een schakelstraat. Schakelstraten zijn toegangswegen die winkelgebieden met elkaar verbinden. Het zijn winkelstraten met een sterkere verwevenheid i.f.v. wonen en andere bedrijvigheid, de huurprijzen liggen er vaak wat lager waardoor starters hier vaak een plek vinden en het zijn broedplaatsen voor nieuwere concepten. Het principe van de levendige commerciële plint wordt hier toegepast. Dat houdt in dat bestaande handels- en/of horecapanden op het gelijkvloers niet kunnen omgezet worden naar een andere functie (vb. wonen) maar wel naar een andere zichtbare economische activiteit (zoals kantoren, maakeconomie, atelier,...) of een gemeenschapsvoorziening. Het is van belang dat de interactie tussen het pand en het openbaar domein behouden blijft, waarbij de levendige commerciële plint niet onderbroken wordt. Etalages mogen niet worden dichtgemaakt of afgeplakt. In schakelstraten zijn er geen oppervlakte en branche beperkingen.

In huidige aanvraag wordt er gekozen om een beperkte economische functie te gaan behouden op de gelijkvloerse verdieping en waarbij een keuken van het gelijkvloerse appartement ook aan de straatkant wordt voorzien. Hierdoor wordt slechts een deel van de plint als economische functie voorzien wat te betreuren valt en niet samenvalt met de visie voor deze straat. Echter wordt wel gevolgd dat er een minimum oppervlakte aan een gelijkvloerse entiteit gekoppeld is

om een zekere woonkwaliteit te verkrijgen. Gezien er toch nog een economische functie op de gelijkvloerse verdieping behouden blijft kan huidig voorstel aanvaard worden.

Mobiliteit

Voor het gewenste programma van 4 entiteiten is er een minimale fietsparkeereis van 12 fietsstalplaatsen noodzakelijk. De aanvraag voorziet 12 fietsstalplaatsen voor gewone fietsen en 2 voor buitenmaatse fietsen en dus voldoet. Er wordt hier gebruik gemaakt van een enkellaags-systeem wat veel plek in beslag neemt. Het gebruiken van een hoog-laagsysteem zou het aandeel fietsstalplaatsen verhogen op een beperktere oppervlakte.

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_2026064758 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 een functiewijziging van een bestaand handelspand met bedrijfswoning naar een meergezinswoning met 4 wooneenheden en een handelsruimte en het gedeeltelijk slopen, verbouwen en uitbreiden van het pand aan BriQasa bv (O.N.:0797486983) gelegen te Dampoortstraat 13 en 15, 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:

Voortvloeiend uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 29 juni 2026 met kenmerk 033686-004/LT/2026).

Groendak

Alle platte daken dienen integraal als ontoegankelijk groendak met een buffervolume van 50l/m² te worden voorzien. Dit resulteert in 56m² aan groendak (gelijkvloerse aanbouw en dakuitbouwen). De groendaken zijn enkel toegankelijk in functie van onderhoudswerken.

Hemelwaterput

Er dient een hemelwaterput voorzien te worden met een minimale inhoud van 15.700 liter.

Beperken van verhardingen

De verharding in de gelijkvloerse buitenruimte dient tot het strikt noodzakelijke beperkt te worden met een maximum van 50% verharding. De overige zone dient als onverharde buitenruimte voorzien te worden. De aanwezige verharding dient voorzien te worden in waterdoorlatende verharding of infiltratie op eigen terrein toe laten.

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.

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).

Geen huisaansluiting en gevel gelijk aan de rooilijn – gesloten bebouwing

De afvoer komt via de gevel op de rooilijn naar buiten. Dit vereist bijzondere aandacht. Je dient **terzelfdertijd met de werken van FARYS** ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein) een muurdoorvoer te voorzien. Een muurdoorvoer is een kort buisstuk met aangepaste diameter dat 20 cm buiten het voorvlak van de fundering van de voorgevel in het openbaar domein uitsteekt. Een muurdoorvoer is een deel van de privéwaterafvoer.

De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein gebeurt door FARYS. De voorwaarden om dit te kunnen doen vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder “Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer”).

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 = 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 aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

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

De regenwaterpijpen dienen via het eigen perceel op het interne 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

Aangezien de huidige oprit niet meer leidt naar een garage noch autostaanplaats wordt geen oprit meer toegestaan.

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.

Constructieve uitsprong

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

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4m eveneens 60cm 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.

Scheiding openbaar/privé

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie

vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

Fietsenstalling

Gebruik een hoog-laagsysteem om het aandeel fietsstalplaatsen te verhogen op een beperktere oppervlakten. Hierbij dient er 1,6m² per fietsstalplaatsen te worden voorzien.

Oprit

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 ifv 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

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

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).

Distributiekabel

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de **distributiekabel** die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Wyre,

<https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>.

Rookmelder

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

Drinkwaterinstallatie

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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_06212 - OMV_2026064758 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van een bestaand handelspand met bedrijfswoning naar een meergezinswoning
met 4 wooneenheden en een handelsruimte en het gedeeltelijk slopen, verbouwen en
uitbreiden van het pand - zonder openbaar onderzoek - Dampoortstraat, 9000 Gent -
Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026064758

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_WONING_G_B_03_RZG Rechterzijgevel Bestaande Toestand.pdf	OiCJ+ECXIQldCXykaLepyA==
BA_WONING_G_B_01_VG Voorgevel Bestaande Toestand.pdf	Adc5POMV8mx589VGP8gH6A==
BA_WONING_G_B_02_AG Achtergevel Bestaande Toestand.pdf	anoFH2sUADRI+N+B+E0ialQ==
BA_WONING_G_B_04_LZG Linkerzijgevel Bestaande Toestand.pdf	sFXnYcuHHwKYuLaJS20tZg==
BA_WONING_G_B_05_VG Voorgevel 2 Bestaande Toestand.pdf	jZ95YjsQdCMUmWQrQGQXhA==
BA_WONING_G_N_01_VG Voorgevel Nieuwe Toestand.pdf	nzUXE88xhKNcTDA0Z6sPJw==
BA_WONING_G_N_02_AG Achtergevel Nieuwe Toestand.pdf	tfSZZrTIENkmr6JZ3c+I9Q==
BA_WONING_G_N_03_RZG Rechterzijgevel Nieuwe Toestand.pdf	aZ99E7MPZJfJEUklcsv4ng==
BA_WONING_G_N_04_LZG Linkerzijgevel Nieuwe Toestand.pdf	ini+IBpVfsku23EWCDxkbA==
BA_WONING_I_B_01_Inplantingsplan Bestaande Toestand.pdf	TtxrqHV3WuwiQlgP7hFaUQ==
BA_WONING_I_N_01_Inplantingsplan Nieuwe Toestand.pdf	oSEU16Xhg10E6EaQb5IOLQ==
BA_WONING_L_C_01_Legende.pdf	NPWDtWpmitrCu1nGVLqPrQ==
BA_WONING_P_B_01_ Fundering_Rioleringsplan BT.pdf	iRTbm33qBI5mJXc6cbsjzw==
BA_WONING_P_B_02_Gelijkvloers Bestaande Toestand.pdf	Rr8Vk+L6Yg2XmpMSqInEMw==

BA_WONING_P_B_03_Verdieping 1 Bestaande Toestand.pdf	H8dK3hHEz/ymgdZ3yz50Mw==
BA_WONING_P_B_04_Verdieping 2 Bestaande Toestand.pdf	AzeCcUb9rAx6rvHw5vDB4g==
BA_WONING_P_N_01_ Fundering_Rioleringsplan NT.pdf	haNt3Fm7Dx+/g9ltf9t0kA==
BA_WONING_P_N_02_Gelijkvloers Nieuwe Toestand.pdf	RVG3JtnZHkUQPgLfU6u6SQ==
BA_WONING_P_N_03_Verdieping 1 Nieuwe Toestand.pdf	SebaqRgUaKMUj53e/1Quvw==
BA_WONING_P_N_04_Verdieping 2 Nieuwe Toestand.pdf	1KCy6Ts2Vi6qGX5mPap/iw==
BA_WONING_P_N_05_Verdieping 3 Nieuwe Toestand.pdf	vWqB/UiS1QLDqkfjegXg5g==
BA_WONING_S_B_01_Snede A-A Bestaande Toestand.pdf	s2GsVYArmqn7IzDYj ccww==
BA_WONING_S_N_01_Snede A-A Nieuwe Toestand.pdf	i3IHfA4Kn+UqruhE9scFqw==
BA_WONING_T_B_01_Terreinprofiel Bestaande Toestand.pdf	gFS0z5scc7Y5dnx2+UeMuw==
BA_WONING_T_B_02_Terreinprofiel 2 Bestaande Toestand.pdf	RA2kYaBoPZ2Tz1F7/IrI5Q==
BA_WONING_T_N_01_Terreinprofiel Nieuwe Toestand.pdf	YnT347zvMhx5KYxBwDaNEg==
BA_WONING_T_N_02_Terreinprofiel 2 Nieuwe Toestand.pdf	5gt9MpYxscf90shcwNaH4Q==