



2026_CBS_07112 OMV_2026077404 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning met een werkplaats naar twee eengezinswoningen - zonder openbaar onderzoek - Edmond Blockstraat, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Oost West Construct BV met als contactadres Kerkstraat 27, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026077404) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning met een werkplaats naar twee eengezinswoningen
- Adres: Edmond Blockstraat 16 en 18, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 22 sectie B nrs. 29K2 en 29L2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 juli 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning is gelegen langs de Edmond Blockstraat in de wijk Oud-Gentbrugge. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door gesloten bebouwing in de vorm van rijwoningen, waarbij op verschillende locaties economische (neven)functies aanwezig zijn in de plint.

Het betrokken pand betreft een eengezinswoning bestaande uit twee bouwlagen onder een mansardedak. Achteraan op het perceel bevindt zich een werkplaats van twee bouwlagen onder een hellend dak. Deze werkplaats is bereikbaar via een onderdoorgang, verwerkt in de woning, die toegang verleent tot het achtergelegen gedeelte van het perceel.

Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 260 m². De aanwezige buitenruimte achter de woning bedraagt ongeveer 30,2 m² en is volgens de aangeleverde plannen volledig verhard, waardoor perceel een bezettingsgraad heeft van 100%.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de sloop van de achterliggende werkplaats en de opsplitsing van de bestaande eengezinswoning in twee rijwoningen met bijhorende verbouwingswerken.

Wat betreft de opsplitsing van de eengezinswoning in 2 rijwoningen met verbouwingswerken:

De bestaande eengezinswoning wordt verbouwd, waarbij deze wordt opgesplitst in 2 rijwoningen. De linker woning heeft na de splitsing een netto-vloeroppervlakte (NVO) van 153,82 m² en de rechter woning een NVO van 127,25 m².

De woningen hebben een verschillende breedte. Ook intern varieert de breedte. Zowel aan de voor- als achtergevel bedraagt de breedte van de linker woning 4,28 m en die van de rechter woning 4,91 m. Ter hoogte van het centrale gedeelte van het bouwvolume versmalt de rechter woning echter tot 2,71 m. Deze insprong creëert bijkomende ruimte voor de linker woning.

In het kader van de verbouwingswerken wordt de bestaande achterbouw van de woning gesloopt en vervangen door twee nieuwe aanbouwwolumes, één per woning. Na de verbouwing bedraagt de totale bouwdiepte op het gelijkvloers, inclusief het hoofdgebouw, 17,75 m. Achter de nieuwe aanbouwen resteert een tuinzone met een diepte van ongeveer 11,19 m.

De nieuwe aanbouwen worden uitgevoerd met een plat dak dat als groendak wordt ingericht. De dakrand bevindt zich op een hoogte van 3,15 m ten opzichte van het achterliggende maaiveld. Om dit mogelijk te maken dient de rechter scheidingsmuur over een diepte van 3,51 m met 0,87 m te worden verhoogd.

De bouwdiepte op de eerste verdieping blijft ongewijzigd. Het bestaande mansardedak wordt vervangen door een zadeldak. De bestaande kroonlijsthoogtes blijven behouden, met een kroonlijsthoogte van 7,13 m aan de straatzijde en 6,50 m aan de achterzijde. De nok van het

nieuwe dak bevindt zich op een hoogte van 11,49 m. Alle hoogtes zijn gemeten ten opzichte van het trottoirpeil.

Wat betreft de sloop van de achterliggende werkplaats:

De achterliggende werkplaats wordt volledig gesloopt, met uitzondering van de zij- en achtergevels.

De bestaande zijgevels van de werkplaats blijven na de sloop behouden en blijven functioneren als gemeenschappelijke scheidingsmuren. Ook de achtergevel van de werkplaats blijft grotendeels behouden. Enkel het bovenste gedeelte van deze gevel, dat momenteel oploopt tot aan de nok van het hellende dak, wordt verwijderd tot op kroonlijsthoogte. Hierdoor wordt de bestaande scheidingsmuur met het achterliggende perceel in hoogte beperkt en sluit deze voortaan aan op de hoogte van de gelijkvloerse gevel.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 06/05/1970 werd een vergunning afgeleverd voor afkappen en plaatsen nieuwe gevelmaterialen. (1970 GB 024 (KW))

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 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'STEDELIJK WONEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 juni 2017). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied.

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 volledig overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 2.17 - Scheidingsmuren

Dit voorschrift stelt dat de scheidingsmuur tussen twee platte daken van aanpalende gebouwen minstens 20 cm boven het hoogste dakvlak moet uitsteken. Dit voorschrift beoogt het voorkomen van overslag van brand tussen twee aanpalende platte daken.

Toetsing: Beide nieuwe aanbouwvolumes zijn even hoog en als 1 doorlopend volume uitgewerkt. Om brandoverslag te voorkomen is als **bijzondere voorwaarde** opgenomen dat er op de gedeelde perceelsgrens een dakopstand met een hoogte van minstens 20 cm moet worden voorzien.

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 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 terrein 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

Na de sloop van het bestaande aanbouwvolume en de werkplaats wordt de woning opnieuw uitgebreid door de bouw van een nieuw aanbouwvolume. Ook de afwatering wordt ingrijpend gewijzigd. Hierdoor is de plaatsing van een hemelwaterput verplicht.

Het ingediende groendakformulier vermeldt een minimaal buffervolume van minimaal 35 l/m². Uit het dossier blijkt dat het voorziene groendak niet beschikt over een buffervolume van 50 l/m². Bijgevolg moet de volledige horizontale dakoppervlakte van de woningen in rekening worden gebracht voor de dimensionering van de hemelwaterputten. Deze oppervlakte bedraagt

- Bij de linker woning: **89,66 m²**

- Bij de rechter woning: **72,79 m²**

Op basis hiervan dient voor de linker woning een hemelwaterput met een minimale inhoud van 7.500 liter te worden voorzien en voor de rechter woning een hemelwaterput met een minimale inhoud van 5.000 liter. De voorziene hemelwaterput van de rechter woning voldoet aan deze vereiste. Voor de linker woning wordt een hemelwaterput voorzien met een inhoud van 5000 liter. Dit is onvoldoende. Er moet een hemelwaterput met een inhoud van minimaal 7500 liter worden voorzien. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Als alternatief kan er op de nieuwe platte daken van het aanbouwvolume ook een groendak voorzien worden met een buffervolume van minimaal 50 l/m². De oppervlakte van de groendaken zou dan bij de berekening kunnen gehalveerd worden. In dat geval bedraagt de in rekening te brengen oppervlakte voor de berekening van de dimensionering van de hemelwaterputten:

- Voor de linker woning: **70,63 m²** (54,6 m² + 16,03 m²)
- Voor de rechter woning: **41,93 m²** (36,68 m² + 5,25 m²)

Wanneer de groendaken een buffervolume hebben van minimaal 50 l/m² volstaan de voorgestelde hemelwaterputten van 5000 liter wel. Het vergroten van het buffervolume van het groendak is als alternatief mee opgenomen in de **bijzondere voorwaarde** met betrekking tot de hemelwaterputten.

Aangezien in het dossier geen gemotiveerde redenen worden aangehaald die een afwijking op deze verplichting kunnen verantwoorden, wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat voor de linker woning een hemelwaterput met een minimale inhoud van 7.500 liter moet worden geplaatst, conform de bepalingen uit de Gewestelijke Hemelwaterverordening.

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

Bovengrondse infiltratievoorziening

De overloop van de hemelwaterputten moet worden aangesloten op voldoende ruime bovengrondse infiltratievoorzieningen. Voor de berekening van de minimaal vereiste dimensies van deze infiltratievoorzieningen mag, overeenkomstig de geldende regelgeving, 30 m² van de aangesloten dakoppervlakte buiten beschouwing worden gelaten wanneer een voldoende ruime hemelwaterput met hergebruik wordt voorzien.

Rekening houdend met deze vermindering bedraagt de in rekening te brengen dakoppervlakte 59,66 m² voor de linker woning en 42,79 m² voor de rechter woning.

Op basis hiervan moeten de infiltratievoorzieningen minstens aan de volgende minimale dimensies voldoen:

- a) Linker woning
 - minimaal infiltratieoppervlak: **4,77 m²**;
 - minimaal buffervolume: **1.968,78 liter**.
- b) Rechter woning
 - minimaal infiltratieoppervlak: **3,42 m²**;
 - minimaal buffervolume: **1.412,07 liter**.

Volgens de aanvraag wordt voor beide woningen een bovengrondse infiltratievoorziening voorzien met een oppervlakte van **4,36 m²** en een buffervolume van **1.142,63 liter**.

- a) Linker woning: Voor de linker woning voldoen zowel het infiltratieoppervlak als het buffervolume **niet** aan de bepalingen uit de gewestelijke hemelwaterverordening.
- b) Rechter woning: Hoewel het infiltratieoppervlak voor de rechter woning voldoet aan de minimale vereiste, is het buffervolume ontoereikend.

De voorgestelde infiltratievoorzieningen voldoen bijgevolg niet aan de geldende dimensioneringsvereisten. Daarom wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de infiltratievoorzieningen worden aangepast zodat zij minimaal voldoen aan de hierboven vermelde vereisten inzake infiltratieoppervlak en buffervolume. De uitvoering moet voldoen aan de bepalingen uit de gewestelijke hemelwaterverordening.

Als alternatief kan er op de nieuwe platte daken van het aanbouwvolume ook een groendak voorzien worden met een buffervolume van minimaal 50 l/m². In dat geval kan de oppervlakte van de groendaken bij de berekening gehalveerd worden. In dat geval bedraagt de in rekening te brengen oppervlakte voor de berekening van de dimensionering van de infiltratievoorziening:

- Voor de linker woning: **40,63 m²**
- Voor de rechter woning: **11,93 m²**

In dat geval bedragen de minimale dimensies voor de infiltratievoorziening:

- Voor de linker woning:
 - Infiltratieoppervlak: 3,25 m²
 - Buffervolume: 1.340,79 liter
- Voor de rechter woning is het infiltratieoppervlak verwaarloosbaar klein (0,95 m²), waardoor kan worden afgezien van de verplichting van het plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening.

Wanneer de groendaken een buffervolume hebben van minimaal 50 l/m² volstaan de voorgestelde infiltratievoorzieningen wel. Het vergroten van het buffervolume van het groendak is als alternatief mee opgenomen in de **bijzondere voorwaarde** met betrekking tot de infiltratievoorziening.

Groendak

Het is positief dat de nieuwe platte daken als groendak worden aangelegd.

Bodem

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

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

Volgens de ingediende plannen wordt geen waardevol groen of hoogstammige boom verwijderd.

Op basis van beschikbare luchtfoto's uit 2025 lijkt echter opgaand groen aanwezig te zijn (of recent aanwezig te zijn geweest) binnen het projectgebied. Ook op de aangeleverde foto's is opgaand groen zichtbaar. Indien er in functie van de aanvraag een boom zou moeten worden gerooid met een stamomtrek van meer dan 50 cm, gemeten op 1 m boven het maaiveld, is hiervoor een voorafgaande omgevingsvergunning vereist. Aangezien dit op basis van het dossier niet eenduidig kan worden vastgesteld, wordt hierover een **opmerking** opgenomen.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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 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

werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervalt termijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

Het bezwaarschrift omvat de volgende elementen:

1. Bouwtechnische aspecten

- **Stabiliteit:** De bezwaarindiener vreest mogelijk schade aan de aanpalende woning en de gemeenschappelijke scheidingsmuren als gevolg van de sloop- en verbouwingswerken, in het bijzonder ter hoogte van de keukenmuur en het achterliggende atelier.
 - **Waterdichtheid:** Er wordt bezorgdheid geuit over de afwerking van de gemeenschappelijke muur die na de dakwijziging blootgesteld wordt aan weersinvloeden. Gevreesd wordt voor vochtproblemen en warmteverlies.
2. **Geluidshinder:** De bezwaarindiener vreest een toename van geluidsoverlast door de opsplitsing van de woning in twee eengezinswoningen en vraagt voldoende akoestische maatregelen.
3. **Schaduwhinder:** De bezwaarindiener vreest dat de verhoging van het bouwvolume en de gewijzigde dakvorm zullen leiden tot een afname van de bezonning van de aanpalende tuin.

De bezwaarindiener vraagt een voorafgaande plaatsbeschrijving, een degelijke technische uitwerking van de afwerking van de blootgestelde scheidingsmuur en voldoende akoestische maatregelen.

De elementen uit het bezwaarschrift worden als volgt behandeld:

1. **Bouwtechnische aspecten:** Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren en zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. De noodzakelijke voorzorgsmaatregelen kunnen echter niet via een omgevingsvergunning worden opgelegd en vallen onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect en aannemer. Het is wel aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken.
2. **Geluidshinder:** De akoestische norm NBN S 01-400-1 'Akoestische criteria voor woongebouwen' is steeds van toepassing voor bouwprojecten. Deze heeft tot doel om een akoestisch binnencomfort te garanderen. Deze akoestische norm moet nageleefd worden. Dit is opgenomen als **opmerking bij het dossier**.
3. **Schaduwhinder:** De bezwaarindiener vreest een afname van de bezonning van het aanpalende perceel. De aanvraag voorziet in een nieuw hellend dak, waarbij de nokhoogte aansluit bij deze van de aanpalende woningen. Daarnaast wordt de bouwdiepte op de verdieping niet vergroot. De bijkomende schaduwimpact blijft hierdoor beperkt. Een zekere vermindering van lichtinval en bezonning is bovendien inherent aan een bebouwde stedelijke omgeving en kan op zich geen doorslaggevende reden vormen om een ruimtelijk aanvaardbaar project te weigeren. Gelet op de beperkte volumewijziging en de aansluiting bij de

bestaande bebouwingscontext wordt de impact op de bezonning van de aanpalende eigendommen aanvaardbaar geacht.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Met betrekking tot de opdeling in 2 woningen:

Het project is gelegen binnen het deelgebied 'groeistad', in wijkknooppunt 10 (W10) zoals aangeduid in de [Structuurvisie 2030 Ruimte voor Gent](#). Binnen dit gebied wordt ingezet op kwalitatieve, slimme verdichting binnen het bestaande bebouwde woonweefsel. De voorgestelde opsplitsing van een bestaande eengezinswoning in twee grondgebonden eengezinswoningen sluit aan bij deze doelstelling en draagt bij aan een efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte binnen de stad, zonder bijkomende open ruimte aan te snijden.

De bestaande woning beschikt over voldoende omvang om twee volwaardige woonentiteiten te realiseren. Beide woningen bieden een kwalitatieve woonoppervlakte en beschikken over een private buitenruimte van voldoende omvang.

Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte en kunnen ruimtelijk worden ingepast zonder noemenswaardige hinder voor de aanpalende eigendommen. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

De uitbreiding zorgt voor een meer bruikbare en ruime leefomgeving op het gelijkvloers. Dankzij de grote gevelopeningen aan de tuinzijde wordt bovendien een goede daglichttoetreding verzekerd en wordt het contact tussen de woonruimten en de tuin versterkt. De woningen kennen een atypische indeling, aangezien de rechter woning plaatselijk versmalt tot ongeveer 2,7 m. Hoewel dit afwijkt van de klassieke rijwoningtypologie, blijkt uit de plannen dat de verblijfsruimten voldoende ruim, functioneel en comfortabel zijn ingericht. Bovendien voldoen de woningen aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, waardoor de woonkwaliteit voldoende wordt gegarandeerd.

Ook de vervanging van het bestaande mansardedak door een zadeldak is ruimtelijk verantwoord. Het nieuwe dakvolume sluit beter aan bij de aanwezige bebouwingscontext, aangezien zowel de linker als de rechter aanpalende woning eveneens zijn afgewerkt met een zadeldak. Hierdoor ontstaat een meer harmonisch straatbeeld.

Met betrekking tot de (gedeeltelijke) sloop van de werkplaats:

De sloop van de werkplaats vormt een meerwaarde voor het project: de terreinbezettingsgraad neemt drastisch af, en er wordt een ruime tuinzone gecreëerd voor beide woningen.

Het behoud van de bestaande hoge scheidingsmuren van de werkplaats vormt daarbij wel een gemiste kans. Deze muren hebben een hoogte van ongeveer 4,7 m en creëren een eerder besloten karakter in de tuinzones, met bijkomende schaduwwerking tot gevolg. Hoewel een verdere afbraak van deze muren wenselijk had kunnen zijn, wordt de impact ervan aanvaardbaar geacht aangezien het gaat om bestaande, vergunde constructies die niet worden verhoogd.

Conclusie:

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de aanvraag leidt tot een kwalitatieve verdichting van het woonweefsel, gepaard gaat met een aanzienlijke verbetering van de huidige terreinsituatie en verenigbaar is met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

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_2026077404 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning met een werkplaats naar twee eengezinswoningen aan Oost West Construct bv (O.N.:0656876278) gelegen te Edmond Blockstraat 16 en 18, 9050 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:

Waterhuishouding:

Hemelwaterput:

De hemelwaterput van de linker woning voldoet niet aan de minimale dimensies zoals bepaald in de Gewestelijke Hemelwaterverordening. De hemelwaterput van de linker woning moet een minimale inhoud hebben van 7500 liter.

Bovengrondse infiltratievoorzieningen:

De bovengrondse infiltratievoorzieningen voldoen niet aan de minimale dimensies zoals bepaald in de Gewestelijke Hemelwaterverordening. De bovengrondse infiltratievoorzieningen moeten worden uitgevoerd conform de [bepalingen uit de gewestelijke hemelwaterverordening](#).

De infiltratievoorzieningen minstens de volgende dimensies hebben:

- a) Linker woning
 - minimaal infiltratieoppervlak: 4,77 m²;
 - minimaal buffervolume: 1.968,78 liter.
- b) Rechter woning
 - minimaal infiltratieoppervlak: 3,42 m²;
 - minimaal buffervolume: 1.412,07 liter.

Riolering:

Per woning dient voldaan te worden aan onderstaande voorwaarden;

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).

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").

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

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

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. De RWA-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 ofwel 60cm hart op hart of 40cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

Sloop:

Per woning dient voldaan te worden aan onderstaande voorwaarden;

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, Stads Kantoor 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.

Indien er keldergaten gesupprimeerd worden, dan zijn deze inclusief de keermuurtjes uit te breken. De putten die daardoor ontstaan zijn te vullen met goede zandgrond die voldoende wordt verdicht.

Niveau openbaar domein:

Per woning dient voldaan te worden aan onderstaande voorwaarden;

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.

De bouwheer moet bij het bepalen/uitzetten van de vloerpas en dorpelpeilen op het gelijkvloers rekening houden met de huidige peilen van het voetpad t.h.v de perceelgrens. Deze niveaus kunnen ter hoogte van de rooilijn sterk variëren. Het is bijgevolg niet evident het gebouw met één uniforme vloerpas uit te voeren, zo nodig zal er met verschillende vloerpassen gewerkt worden.

Nieuwe gevelmuren + funderingsdiepte

Per woning dient voldaan te worden aan onderstaande voorwaarden;

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

De gevelmuren die tegen de perceelsgrens worden opgetrokken, moeten onder het trottoirpeil een diepte hebben van ten minste 1,50 meter, zodat er zonder gevaar voor de stabiliteit van het gebouw uitgravingen op de openbare weg kunnen worden verricht tot op deze diepte.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Waterhuishouding:

Hemelwaterputten

Indien het nieuwe platte dak van de linker woning voorzien wordt van een groendak met een buffervolume van minimaal 50l/m² volstaat een hemelwaterput met een inhoud van 5000 liter.

Infiltratievoorzieningen:

Indien de nieuwe platte daken van de aanbouwvolumes voorzien worden met een groendak met een buffervolume van minimaal 50l/m² zijn de voorziene infiltratievoorzieningen voldoende ruim gedimensioneerd.

Akoestische maatregelen

De akoestische norm NBN S 01-400-1 'Akoestische criteria voor woongebouwen' blijft onverminderd van toepassing. Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om geluidshinder bij de burens te voorkomen.

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).

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

Boom

Bomen met een stamomtrek van meer dan 50 cm mogen niet gerooid worden zonder vergunning.

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 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 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 dossierkosten;
- 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_07112 - OMV_2026077404 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning met een werkplaats naar twee eengezinswoningen - zonder openbaar onderzoek - Edmond Blockstraat, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026077404

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_Edmond Blockstraat 16-18_P_N_1_14-21.pdf	xNS2qXgW67E6ZNCCOKC1zA==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_G_B_3_10-21.pdf	8UyEg1vMeHtxpp48Hpoknw==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_G_N_2_20-21.pdf	BWqtFm4y2J+nAClb1q5dVA==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_G_N_1_19-21.pdf	srUcT2MqWBfWrWloLE4cgA==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_G_B_2_9-21.pdf	T3/kfwP+/yBSylg7O6VgTg==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_G_B_1_8-21.pdf	O8pbxRUpiiz3qU/T5ufoGg==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_P_N_4_17-21.pdf	I5ZEYpvdOWLYImU04AboFg==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_P_N_2_15-21.pdf	U7E5CghbUrb4AjepyOnogA==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_P_B_3_5-21.pdf	FP48/rMmkhFaffkXzGzoIA==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_P_B_1_3-21.pdf	79/b+svJvdvDN79zpjIMJw==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_P_N_3_16-21.pdf	vxNL11+fK2w8oE/6j5Rhqg==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_P_B_2_4-21.pdf	gmLGruhQFaNyH5M1JJ3XRA==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_P_B_4_6-21.pdf	YAN889GUWbDAFVF3WVgTPQ==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_I_N_1_13-21.pdf	gyX4wolUkmj2Kjy0bkxE+Q==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_I_B_1_2-21.pdf	3l+UaWZmzifBAanqGfMWzg==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_L_N_1_12-21.pdf	fuTJeXB8fwpMizFhniJkQg==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_L_B_1_1-21.pdf	gS0RpydCju1RJnXwjDxalw==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_S_B_1_7-21.pdf	mz5SozgtP42zE2/aQtGVA==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_S_N_1_18-21.pdf	Ocg0XleEBkU5uuYLN0cdBg==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_T_B_1_11-21.pdf	ZylDu+axrXPhOt6ntqB8AA==
BA_Edmond Blockstraat 16-18_T_N_1_21-21.pdf	ZDj51hSulr03fGSNCYNmOg==