



2026_CBS_08411 OMV_2026091813 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een woning met bijgebouwen en het oprichten van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Lauwstraat, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Werner Victoor met als contactadres Rivierstraat 6, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026091813) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 augustus 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van een woning met bijgebouwen en het oprichten van een eengezinswoning
- Adres: Lauwstraat 40, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie D nr. 37E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 augustus 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
30 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het perceel uit voorliggende aanvraag is gelegen langs de Lauwstraat, in deelgemeente Sint-Denijs-Westrem. Het perceel zelf is bebouwd met een open eengezinswoning, aan de overzijde van de straat bevindt zich een woonlint met zowel open, gesloten als halfopen woningen.

De aanvraag omvat het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuwe open eengezinswoning. De bestaande te slopen woning heeft een 2de bouwlaag onder het dak. De nieuwe woning wordt voorzien op 7,50 m van de rooilijn en op minstens 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De nieuwe woning bestaat uit een lager gelegen gedeelte aan de voorzijde, en een hoger gedeelte achteraan. Hierin worden plaatselijk 2 lagen voorzien waarvan het onderste half ondergronds gelegen is.

De voorgevel van de woning is zuidoost georiënteerd. Hierdoor bevinden zich de secundaire ruimtes, bergingen, wasruimte en bijkeuken aan de straatzijde achter een relatief gesloten gevel. De woonruimtes en de slaapkamers en bureau situeren zich in één volume achter de inkom en secundaire ruimtes. De keuken, eetruimte en zitruimte, aan de linkerkant, bevinden zich op niveau 800 cm TAW en hebben een vrije hoogte van 400 cm en vangen over de secundaire ruimtes heen dus ook zonlicht. De slaapruijtes en bureau zijn aan de rechterzijde verdeeld over 2 lagen

In de voortuin wordt de oprit op ongeveer dezelfde plaats behouden en worden 2 autostaanplaatsen ingericht. Vandaar vertrekt een pad in stapstenen naar de voordeur. Aan de achterzijde wordt een verhoogd terras voorzien (deels overdekt binnen het hierboven beschreven volume).

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 23/07/2026 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning na het slopen van de woning en bijgebouwen. (OMV_2026026110).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid

Geen advies van Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid afgeleverd op 1 september 2026.

De dienst Integraal Waterbeleid zal geen advies verlenen bij dit dossier.

Dit neemt evenwel niet weg dat de vergunningverlenende overheid moet instaan voor de watertoets. Dit betekent dat de aanvraag minstens dient afgetoetst te worden aan de bepalingen van de Gewestelijke Hemelwaterverordening 2023.

In het kader van de watertoets dient ook steeds nagegaan te worden of de aanvraag al dan niet is gelegen binnen overstromingsgevoelig gebied. De kaarten met de overstromingsgevoelige gebieden zijn te raadplegen op www.waterinfo.be. Als uit deze kaarten blijkt dat de aanvraag geheel, gedeeltelijk of aanpalend ligt in/aan overstromingsgevoelig gebied, dan dient onderzocht te worden of maatregelen inzake overstromingsveilig bouwen zich opdringen én of ruimte voor overstromingswater verloren gaat en gecompenseerd dient te worden. Het provinciaal beleidskader wateradviezen (pp. 14-19) kan hiervoor als leidraad gebruikt worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt deels in woongebied en deels in parkgebied 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 parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Afsnee Zuid', goedgekeurd op 2 februari 1989, en is bestemd als zone voor open bebouwing en zone voor woonpark.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften, en wijkt af voor wat betreft het aantal bouwlagen, de dakvorm en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De afwijking op de voorschriften van het BPA is **aanvaardbaar** om volgende redenen:

- De afwijking op de breedte van de zijtuinstrook is een afwijking op de inplanting van de constructie. In de Lauwstraat staan verschillende woningen met een zijtuinstrook van 3 m breed. De zijtuinstrook kan als groene tuinzone ingericht worden. Het groen karakter van de buurt blijft behouden.
- Het gabarit van de nieuwe woning valt binnen het toegelaten gabarit volgens het BPA.

Het BPA laat namelijk 1 bouwlaag met een hellend dak (helling 30° tot 60°) toe. De tweede bouwlaag situeert zich boven een half ondergrondse bouwlaag. De afwijking is bijgevolg een afwijking op de dakvorm. Deze afwijkingen zijn niet vreemd in betreffende straat. Recente vergunde nieuwbouwwoningen binnen dezelfde voorschriften zijn op één na met plat dak en tellen allen 2 bouwlagen.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

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

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.

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 (GSV) en het algemeen bouwreglement (ABR) van de stad Gent inzake hemelwater getoetst:

Gescheiden stelsel

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater. Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater mondt, in de mate dat het niet wordt geïnfiltreerd, uit in oppervlaktewater (Duivebeek).

Verharding

De verharding noodzakelijk voor de ontsluiting van het gebouw en parkeerplaatsen worden volgens de beschrijvende nota aangelegd in waterdoorlatende verharding. Het terras kan afwateren naar de omliggende groenzone.

Hemelwaterput en groendak

Er wordt een hemelwaterput van 10 m³ voorzien. Dit is conform de GSVH. Volgens het formulier B25 wordt het hemelwater hergebruikt voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine, gebruik buiten.

Op het dak van de eerste verdieping wordt een groendak voorzien. Om te voldoen aan de GSV en ABR inzake hemelwater moet het groendak een buffervolume hebben van minimaal 50 l/m². Dit wordt opgenomen als voorwaarde.

Infiltratievoorziening

De hemelwaterput en het groendak kunnen overlopen in een bovengrondse infiltratiekom. Volgens het dossier kan deze voorziening op haar beurt overlopen in het grachtenstelsel ten noordwesten van de woning, dat uitmondt in de Duivebeek. De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening met een volume van 4500 liter en een infiltratieoppervlakte van 12 m². Dit is conform de GSVH.

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. 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 ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans gaat tot middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1 % kans is op overstroming) in het huidig klimaat. Het is ook gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans gaat ook hier tot middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1 % kans is op overstroming) in het huidig klimaat.

Voorkom wateroverlast voor het project

De vloerplaat (van het gebouw) moet voldoende hoog in functie van het te verwachten overstromingspeil liggen.

Het overstromingspeil werd door de Provincie ingeschat op basis van de op dit moment beschikbare gegevens (de kaarten overstroombaar gebied en het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II), zijnde 7,40 m TAW.

Het vloerpeil van het gebouw moet voldoende hoog worden gekozen (minstens 30 cm boven het overstromingspeil), om het gebouw te beschermen tegen wateroverlast en de mogelijke gevolgen van golfslag. Het vloerpeil moet minstens aangelegd worden op 7,70 m TAW. Hieraan wordt voldaan (8 m TAW).

Ondergrondse ruimten

Kwetsbare functies (kelder voor oa opslag, technische ruimte, ondergrondse parking, ...) worden afgeraden.

Als de bouwheer het toch wenst, dan dienen de nodige maatregelen genomen te worden. De ondergrondse constructie dient waterdicht afgewerkt. Dit wordt voorzien in het ontwerp. De nodige aandacht dient besteed aan de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen (waterdichte kuip). Meer info:

<https://vmm.vlaanderen.be/tips/water/overstromingen/>

Bij de plaatsing van een hemelwaterput/septische put moeten maatregelen voorzien worden opdat er geen overstromingswater in de tanks zou kunnen binnendringen bv. waterdichte en verankerde deksels.

De afval- en hemelwaterafvoer van de gebouwen dienen eventueel verzekerd te worden met een pompinstallatie. Bij een overstroming komen de openbare rioleringen soms onder druk te staan. Er is dan gevaar voor terugslag. Om terugslag te voorkomen kan een terugslagklep geplaatst worden op de aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer. Dit wordt voorzien in het ontwerp.

Vrijwaar ruimte voor water (en voorkom wateroverlast buiten het project)

Noodzakelijke ophoging

Conform het pré-advies van de Provincie mag enkel wat strikt noodzakelijk is opgehoogd worden (gebouw + toegangsweg). Op de rest van het perceel moet het oorspronkelijk maaiveld behouden blijven. Zo wordt ruimte voor water gevrijwaard. Het terras aan de woning mag aansluiten bij het verhoogde vloerpeil van het gelijkvloers, maar dient als een vlonder (open houten constructie) te worden uitgevoerd. Dit wordt opgenomen als maatregel.

Compensatie

Elke inname van volume tussen het oorspronkelijk maaiveld en het hoogste overstromingspeil moet gecompenseerd worden. De te compenseren ruimte moet gewonnen worden boven de grondwaterstand en onder het hoogste overstromingspeil.

Het 'overtollige' water moet naar de voorziene voorziening kunnen afvloeien. Bij dalende waterstanden moet het volume ook terug leeg kunnen lopen (bij voorkeur gravitair).

Volgens de bouwheer is er geen inname van ruimte tussen het huidig maaiveld (opmetingsplan met terreinprofiel) en het overstromingspeil van 7,40 m.

Dit wordt bevestigd door de overstromingsgevaarkaarten – overstroombaar gebied (Europese Overstromingsrichtlijn) 2019 en 2025 fluviaal en pluviaal. Er dient niet gecompenseerd te worden.

Volgens de afstromingskaart (DHMVII – enkelvoudige stroomlijnen) stroomt het water af van het zuidoosten naar het noordwesten, richting Duivebeek. De stroomlijn situeert zich op de perceelsrand tussen Lauwstraat 40 en 34.

Het is niet toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van het water verhinderen. Dit wordt opgenomen als voorwaarde.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent over hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen bijkomend beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen:

<https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>.

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 augustus 2026 tot en met 17 september 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Er werd in deze aanvraag rekening gehouden met de opmerkingen uit de vorige omgevingsaanvraag.

De aanvraag betreft de sloop van de bestaande woning en de oprichting van een nieuwe eengezinswoning in open bebouwing. De nieuwe woning wordt uitgevoerd met twee bouwlagen en een plat dak en vormt een kwalitatieve vervanging van de bestaande bebouwing.

De voorgestelde woning is ruimtelijk aanvaardbaar binnen haar omgeving. De schaal, inplanting en bouwhoogte sluiten aan bij de bestaande bebouwingsstructuur in de omgeving en respecteren het open karakter van het perceel. Door de vervanging van een verouderde woning wordt bovendien bijgedragen aan een hedendaagse en duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

De woning beschikt over voldoende woonkwaliteiten. De functionele indeling, de aanwezigheid van voldoende leefruimte, natuurlijke lichtinval en de private buitenruimte zorgen voor een

hoog wooncomfort voor de toekomstige bewoners. Daarnaast wordt aandacht besteed aan energiezuinig bouwen en een kwalitatieve architecturale uitwerking.

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en aanleiding geeft tot een kwaliteitsvolle woonomgeving.

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_2026091813 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het slopen van een woning met bijgebouwen en het oprichten van een eengezinswoning aan Werner Victor gelegen te Lauwstraat 40, 9051 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:

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 niet op de rooilijn – open of halfopen bebouwing:

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

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

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

Opzoeken riolering bij sloop:

Ingeval van sloop of als 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 aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Oprit

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4,5 m op het openbaar domein worden toegestaan.

Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Bermen

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Vrijhouden van grachten

Het is niet toegestaan om de gracht te voorzien van constructies, verhardingen en oeververdedigingen.

Sloop

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

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.

Watertoets

- Groendak: Het groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 50 l/m².

- Ondergrondse ruimten: Kwetsbare functies (kelder voor oa opslag, technische ruimte, ...) worden afgeraden. Als de bouwheer het toch wenst, dan dienen de nodige maatregelen genomen te worden. De ondergrondse constructie dient waterdicht afgewerkt. Hierbij dient de nodige aandacht besteed aan de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen (waterdichte kuip). Meer info: <https://vmm.vlaanderen.be/tips/water/overstromingen/>
- Noodzakelijke ophoging: Het terras aan de woning mag aansluiten bij het verhoogde vloerpeil van het gelijkvloers, maar dient als een vlonder (open houten constructie) te worden uitgevoerd.
- Verstoring van de natuurlijke afwatering: Het is niet toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van het water verhinderen.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Bemaling

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. 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.

Ligging in overstromingsgebied

Ruimten met kwetsbare functies kunnen bijkomend beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen:

<https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen> .

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

Overstromingsgebied:

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de woning opgericht wordt in een gebied met risico's tot overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast in zijn woning te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming. Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Oprit:

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein aan te passen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein aangepast worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op

openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, 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 Stadskantoor 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).

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 aantoonst 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 vervalt termijn 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 vervalt termijn 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 stilzweigend 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 beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

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

 Elektronisch ondertekend op
12/10/2026 14:14:40 (GMT+02:00) door
Liesbet Vertriest, adjunct-
algemeendirecteur, voor de algemeen
directeur bij delegatie (zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

 Elektronisch ondertekend op
12/10/2026 12:58:47 (GMT+02:00) door
Mathias De Clercq, burgemeester en
voorzitter vast bureau

2026_CBS_08411 - OMV_2026091813 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een woning met bijgebouwen en het oprichten van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Lauwstraat, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026091813

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_slopen bouwen woning_I_N_Inplanting met wadi.pdf	ltfnhWU1wVIM8FwtrE6bJQ==
BA_slopen en bouwen woning_I_B_Satelielfoto en kadaster.pdf	G4gpmdcEyn64Zbgva81x6A==
BA_slopen en bouwen woning_I_B_Inplanting.pdf	E2YhEOycHS6Fcqa4fsH75g==
BA_slopen bouwen woning_G_N_Zijgevel rechts.pdf	3A6bllCQUeFAOVfzleCFwA==
BA_slopen bouwen woning_G_N_Voorgevel.pdf	pJ7WwTF8qjDFqjPPCRCwNQ==
BA_slopen bouwen woning_G_N_Zijgevel links.pdf	00d0D+0SxZfwlA5rDaYS0Q==
BA_slopen bouwen woning_G_N_Achtergevel.pdf	LAsAAhc0XuJ5vGOSxqpf/A==
BA_slopen en bouwen woning_G_B_Gevels.pdf	VEd63ABs1KHaNBF9hHXkcg==
BA-slopen bouwen woning_S_N_Snede A-A.pdf	8WNQCMep6S/Pa0RDLyfWcw==
BA_slopen bouwen woning_S_N_Snede B-B.pdf	qcud2BWDtfdPj2waVtF7eA==
BA_slopen en bouwen woning_T_B_Terreinprofiel.pdf	VEd63ABs1KHaNBF9hHXkcg==
BA_slopen bouwen woning_P_N_Wadi.pdf	6AkgD6DI1DkfGOXFOIGI6A==
BA_slopen bouwen woning_P_N_Fundering en riolering.pdf	julboTf19N96cu0NJPku9g==
BA_slopen bouwen woning_P_N_Dakenplan.pdf	02iMD8OOinuWYv6EPoMlag==

BA_slopen bouwen woning_P_N_Niveau 670 en 800.pdf	H5X8zi0fofHjL/nyH1ezPg==
BA_slopen bouwen woning_P_N_Niveau 950.pdf	D5nWJygnWTPWLTLB96IhmA==
BA_slopen en bouwen woning_L_Legende.pdf	J0zUAGyJdFhGuulIpBfU6g==
BA_slopen bouwen woning_3D_N_Perspektief.pdf	NDD85giQdxAaHg9PnIHHgw==