



2024_CBS_03842 OMV_2024010947 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het verbouwen van een appartement in een meergezinswoning (vierde verdieping) - zonder openbaar onderzoek - Sint-Baafsplein, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 april 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

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?

De heer Christophe Blindeman met als contactadres Molenstraat 51, 9820 Merelbeke heeft een aanvraag (OMV_2024010947) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 februari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van het verbouwen van een appartement in een meergezinswoning (vierde verdieping)
- Adres: Sint-Baafsplein 20, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 496K

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 februari 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 april 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

OMGEVING

De bouwplaats is gelegen aan het Sint-Baafsplein in het historisch winkel-wandelcentrum van de stad, tegenover het NTGent. Het pand telt 4 bouwlagen en een dakverdieping met ruime erker aan de voorgevelzijde. Het rechter aanpalende gebouw is een beschermd monument.

HISTORIEK

Er werd in 2019 een vergunning bekomen (OMV_2019116658) voor . Deze vergunning kwam te vervallen gezien de vergunde stedenbouwkundige en vergunningsplichtige handelingen niet tijdig werden aangevat. Echter werden deze werken toch aangevat na het vervallen van de vergunning waardoor het hellende dak volledig verwijderd werd van de woning.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het regulariseren van het verbouwen van het dakappartement binnen een vergunde meergezinswoning. Deze herneemt de plannen zoals aangevraagd in de vergunning van 2019.

De oorspronkelijk dakverdieping bestond uit een chaotische verzameling dakvolumes en aanbouwen. Deze dakvolumes en aanbouwen werden na het vervallen van de vergunning van 2019 integraal verwijderd. In bestaande toestand beschikt de meergezinswoning niet meer over een dakconstructie en is deze voorzien van een plat dak.

In huidige aanvraag wordt er een nieuwe dakconstructie aangevraagd die zorgt voor een versobering van de ooit aanwezige dakvolumes. Hierbij wordt het dak eenvoudiger voorzien naar vormgeving en is deze gelijk aan deze uit de vergunning van 2019. Het nieuwe dak betreft een hellend dak dat deels teruggetrokken wordt voorzien om raamopeningen te kunnen maken. De bestaande woonentiteit in de onderdakse ruimte wordt aangepast en uitgebreid. Dit appartement is voorzien van een leefruimte aan de voorzijde, centraal een slaapkamer, badkamer, sanitair en berging en aan de achterzijde een keuken. Op het platte dak van de onderliggende verdieping wordt er een dakterras voorzien met een groendak. De nieuwe raampartijen in het dakvolume, richting de rechter zijdelingse perceelsgrens, bevinden zich op minder dan 1,90 m van de dakrand/perceelsgrens. Hiertoe werd toestemming gevraagd aan de eigenaars van het aanpalende pand rechts. Dit ondertekend akkoord werd toegevoegd aan de bouwaanvraag.

De entiteit wordt voorzien als een 1-slaapkamerappartement. Het aantal entiteiten binnen de meergezinswoning wijzigt niet. Enkel het dakappartement (niveau +4) wordt verbouwd en vergroot in oppervlakte. De typologie van het schilddak aan de straatzijde blijft behouden.

De dakhellingen en nokhoogte worden aangepast om de dakverdieping optimaler te kunnen gebruiken. De achterliggende bebouwing met platte daken wordt vervangen door een zadeldak dat aansluit op het schilddak aan de straatzijde.

De erker wordt vernieuwd met een licht hellend dakvlak om aan te sluiten bij het dakvolume. De materialisatie van het dak is natuursteen (blauwe hardsteen of gelijkwaardig) in een neutrale grijze kleur. Dezelfde materialisatie komt terug in de nieuwe winkelpui.

De gevel werd ook gerenoveerd, waarbij de huidige raamverdeling op de verdiepingen behouden bleven. De ramen werden hierbij vernieuwd om aan de huidige energetische normen te voldoen.

De winkelpui werd vernieuwd om de vitrine te vergroten en het gebouw op te waarderen: de werken omvatten het vergroten van de ramen, het aanbrengen van nieuw gevelmateriaal en het voorzien van gevelreclame. Deze werken maken geen deel uit van de aanvraag en worden niet opgenomen in de verdere beoordeling.

Er gebeuren geen werken aan de gemene delen.

Er gebeuren geen werken aan de riolering en fundering.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 30/06/1998 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een luifel in ovengelakt aluminium (1988/847).
- Op 05/03/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van de ramen en uithangborden (2013/970).

Omgevingsvergunningen

- Op 12/12/2019 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een dakverdieping van een meergezinswoning en de renovatie van de voorgevel en winkelpui (OMV_2019116658).
- Op 25/08/2022 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van 1 appartement in de meergezinswoning (3^{de} verdieping) (OMV_2022026138).
- Op 22/09/2022 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de functie van pralinezaak en massagesalon naar horeca en handelszaak (OMV_2022098202).

Handhaving

Op 13 juli 2023 werd de volgende stedenbouwkundige inbreuk vastgesteld:

- In de achterste perceelsmuur ter hoogte van de Mageleinsteege werd een deuropening gemaakt (meldingsplichtig).

Op 31/10/2023 werd vastgesteld dat er stedenbouwkundige handelingen werden uitgevoerd met een vervallen omgevingsvergunning:

- De sloop van de dakverdieping werd recent, in de tweede helft van 2023, uitgevoerd. De omgevingsvergunning OMV_2019116658 dd. 12/12/2019 voor een nieuwe dakverdieping en de renovatie gevel en winkelpui vervalt van rechtswege als de

verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning. In de omgevingsvergunning OMV_2022026138 voor het verbouwen van 1 appartement in de meergezinswoning (3de verdieping) wordt de sloop en heropbouw van de dakverdieping niet hernomen, maar gaat men uit van een reeds uitgevoerde omgevingsvergunning OMV_2019116658.

Op 6/11/2023 werd een aanmaning verstuurd voor het aanvragen van een omgevingsvergunning.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

- Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 26 februari 2024. Op 28 maart 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestertermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 20 maart 2024 onder ref. 068159-003/PJ/2024:

BESLUIT:

VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- * De structurele elementen van de uitbreiding moeten een brandstabiliteit R 60 hebben.*
- * De dakstructuur van de uitbreiding moeten een brandstabiliteit R 60 hebben.*
- * Tussen de ramen van de traphal en de ramen van de aanpalende uitbreiding moet een gevelement met EI 60 over een breedte van 1m voorzien worden. Indien ramen brandwerend worden voorzien; dienen deze van het vaste type te zijn.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

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

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, voor wat betreft:

Artikel 4.12 – Fietsenberging;

Iedere meergezinswoning moet in of buiten het gebouw op eigen terrein beschikken over één of meerdere afzonderlijke fietsenberging(en). Iedere fietsenberging moet overdekt zijn, bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte en vanop de openbare weg goed toegankelijk zijn. De fietsenberging kan individueel of gemeenschappelijk voorzien worden.

Toetsing:

Vrijstelling: Er is geen fietsenberging aanwezig en er wordt in de nieuwe toestand geen fietsenberging voorzien. Hiervoor wordt een afwijking gevraagd omwille van:

- Het aantal wooneenheden wijzigt niet. Er gebeuren enkel verbouwingen aan het dakappartement. Aan de gemene delen worden er geen verbouwingswerken uitgevoerd.
- Op het gelijkvloers bevinden zich 2 handelszaken en maken het niet mogelijk om een fietsenberging in te richten. De gemene delen op het gelijkvloers bestaan enkel uit een hal met smalle gang (1,23 m breed) en verticale circulatie (trap en lift). Hierbinnen is er onvoldoende plaats om een fietsenberging in te richten. De keldertrap laat het ook niet toe om de fietsenberging in de kelder in te richten.

Beide aangehaalde punten hierboven zijn opgenomen in het algemeen bouwreglement als afwijkingsmogelijkheden voor het niet voorzien van een fietsenberging. Bijgevolg kan hiervoor een vrijstelling gegund worden.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. 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).
- langsheen de straatkant 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. De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

GROENDAK

Er wordt een beperkte zone van het vernieuwde platte dak als groendak aangelegd. Hierdoor zal een (minimale) buffering van het hemelwater gebeuren voor het water dat op dit dakdeel terecht komt. Het groendak dient een minimale bufferende capaciteit van 50l/m² te bedragen. Dit wordt **als bijzondere voorwaarde** opgenomen.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

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 wateroverlast meer 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. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

7. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaren** ingediend binnen de vervalttermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt het verbouwen van een bestaande woonentiteit onder het hellende dak, waarbij het dakvolume wordt aangepast en uitgebreid ten opzichte van de oorspronkelijke dakstructuur. Het totale aantal entiteiten in het pand wijzigt niet.

Programma en woonkwaliteit

Doordat het aantal entiteiten in het pand niet wijzigt, blijft de draagkracht van het perceel gerespecteerd. Het programma blijft bestaan uit 2 handelsruimtes (gelijkvloers) en 4 woonentiteiten (1 per verdieping + onder het hellende dak). Het gaat om ruime woonentiteiten (ca. 160 m²) die beschikken over een buitenruimte. De entiteit in het dakvolume krijgt een uitbreiding waardoor de oppervlakte toeneemt naar 134 m² en er -palend aan het nieuwe dakruimte voorzien wordt voor een dakterras. Er wordt wel opgemerkt dat het aantal slaapkamers zakt van 2 slaapkamers naar 1 slaapkamer. Er kan niet akkoord worden gegaan met het verlagen van het aantal slaapkamers. Links van de inkom is er een ruimte aanwezig die geen functie kent. In de voorgaande vergunning werd deze voorzien als tweede slaapkamer. Dit wordt ook zo opgenomen **als bijzondere voorwaarde**.

De volume aanpassingen aan het dak, om de woonentiteit onder de dakkap te verruimen, is ruimtelijk aanvaardbaar. In vergunde toestand bevond zich een hellende dak met erker aan de voorgevel, met diverse dakvolumes met een hoogte tot 1 bouwlaag en afgewerkt met platte daken. Deze werden weggenomen zonder geldige vergunning. In huidige aanvraag vraagt een

regularisatie aan van de reeds uitgevoerde werken en het conform de vergunning uit 2019 voorzien van een dakvolume. Dit dakvolume betreft een uniform volume, ingeschreven binnen een hellend dak, vertrekkend van de bestaande kroonlijsthoogte. Hoewel het totale bouwvolume zich op een ruime bouwdiepte bevindt, wordt geoordeeld dat dit in zijn context aanvaardbaar is: meerdere omliggende panden hebben ruime bouwhoogtes en -dieptes. Het volume wordt niet volledig vormgegeven als hellend dak maar wordt zijdelings teruggetrokken zodat staande raamopeningen kunnen worden gemaakt. Deze ramen bevinden zich op een afstand tussen 1,15 m en 1,40 m van de zijdelingse perceelsgrens. Een akkoord van de aanpalende eigenaar is aan de aanvraag toegevoegd.

Er wordt opgemerkt dat er wijzigingen aan de gelijkvloerse winkelspui werden voorzien alsook nieuwe gevelreclame werd voorzien. Deze werken betreffen vergunningsplichtige werken. Echter maken deze geen deel uit van de aanvraag en worden deze niet verder beoordeeld. Deze dienen hersteld te worden naar de laatst vergunde toestand of er dient hiervoor een aanvraag tot regularisatie worden ingediend.

ERFGOEDWAARDE

De site werd ter plaatse bezocht door de Dienst Monumentenzorg op 17/02/2017. Daarbij kon vastgesteld worden dat deze gekenmerkt wordt door verschillende waardevolle bouwfases. Er werd eveneens bouwhistorisch onderzoek verricht. De gegevens die daarbij aan het licht kwamen bevestigden de bevindingen ter plaatse. In grote lijnen kan geconcludeerd worden dat het pand een oudere kern heeft die minstens teruggaat tot de 18^{de} eeuw. Dit wordt bevestigd door de aanwezige structuur van moer- en kinderbalken die zichtbaar is tussen de eerste- en tweede verdieping. De scheidsmuur centraal op het perceel en de onregelmatige verdeling van de raamopeningen in de voorgevel tonen aan dat het in oorsprong om twee afzonderlijke panden gaat die later werden samengevoegd. Verschillende bouw aanvragen behandelen het aanpassen van de gevelopeningen op de gelijkvloerse verdieping. Aanvankelijk bevonden zich hier een poort, deur en/of raamopeningen. Vanaf 1930 wordt deze gevel breed omgevormd tot een winkelpui. De huidige winkelpui dateert uit 1947 maar werd reeds aangetast doordat het schrijnwerk werd vernieuwd en de natuursteen werd overschilderd. Deze heeft vanuit erfgoed oogpunt geen waarde, het ingediende ontwerp betekent een verbetering ten opzichte van de bestaande toestand.

In 1947 werd het bestaande gebouw eveneens met een extra bouwlaag verhoogd. Hieronder een afbeelding van het pand voordat deze werken werden uitgevoerd:



Dit heeft ertoe geleid dat de structuur van de bovenste bouwlaag en bijhorende dakconstructie vanuit erfgoed oogpunt geen bijzondere waarde hebben.

De plannen werden voorafgaand het indienen van de aanvraag uitvoerig besproken en bijgestuurd. Aangezien de dakconstructie geen bijzondere erfgoedwaarde heeft kan akkoord gegaan worden met een nieuw dakvolume (zowel constructie als afwerking). Dit biedt de gelegenheid om de dakvorm te optimaliseren aangezien deze tot op vandaag versnipperd is en uit verschillende afzonderlijke volumes bestaat. Het pand vormt geen eenheidsarchitectuur met het aanpalende linker pand waardoor de huidige nokhoogte kan aangepast worden om zo een kwalitatieve woonentiteit te creëren met voldoende vrije hoogte. Wel wordt erover gewaakt dat het dakvolume een logische aansluiting vind bij de bepleisterde lijstgevel van het pand. Daarom wordt aan de zijde van het plein opnieuw een zadeldak geïntroduceerd. De afwerking met grijze natuursteen is vanuit architectuurhistorisch oogpunt atypisch maar aangezien dit volume volledig vernieuwd wordt ontstaat hier ruimte voor een hedendaagse vormgeving die zich wel weet te integreren in het historische dakenlandschap. Het is de expliciete vraag van de bouwheer en architect dit materiaal toe passen. Er kan **mits het naleven van de bijzondere voorwaarden** vanuit erfgoed oogpunt akkoord worden gegaan met de aangevraagde werken.

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_2024010947_Lijst 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 regulariseren van het verbouwen van een appartement in een meergezinswoning (vierde verdieping) aan de heer Christophe Blindeman gelegen te Sint-Baafsplein 20, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 20 maart 2024 met kenmerk 068159-003/PJ/2024).

Bijzondere aandachtspunten

- De structurele elementen van de uitbreiding moeten een brandstabiliteit R 60 hebben.
- De dakstructuur van de uitbreiding moeten een brandstabiliteit R 60 hebben.
- Tussen de ramen van de traphal en de ramen van de aanpalende uitbreiding moet een gevelement met EI 60 over een breedte van 1m voorzien worden. Indien ramen brandwerend worden voorzien; dienen deze van het vaste type te zijn.

Groendak

Alle platte daken dienen aangelegd te worden als groendak met een bufferend vermogen van minimaal 50l/m².

Appartement dakverdieping

Het appartement uit de aanvraag blijft vergund en dient blijvend voorzien te worden als appartement met 2 slaapkamers.

Erfgoedwaarde

Alhoewel de verdiepingen +1, +2 en +3 geen deel uitmaken van deze aanvraag (met uitzondering van de gemeenschappelijke delen) wenst de Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie erop te wijzen dat erfgoedwaarde niet alleen door het uitzicht van een pand wordt bepaald. Ook de structuur, indeling, ruimtelijkheid en authentieke interieurelementen hebben waarde en bepalen het karakter van het pand. Deze elementen moeten maximaal behouden blijven. Het vernieuwen van het dakvolume met bijhorend een nieuwe draagvloer tussen de derde en zolderverdieping kan toegestaan worden op voorwaarde dat dit het behoud van de erfgoedwaarde van de overige delen van het gebouw niet hypothekeert.

Het authentieke buitenschrijnwerk (ramen, kroonlijst) van de straatgevel dient bij voorkeur behouden te blijven. Dit verfijnde schrijnwerk maakt onlosmakelijk deel uit van de architectuur van het pand. Wanneer om bouwfysische of constructieve redenen vervanging noodzakelijk is, kan dit enkel gebeuren door geschilderd houten schrijnwerk met een raamindeling en -profilering identiek aan het originele schrijnwerk. Aanpassing naar dubbele beglazing is hierbij wel aanvaardbaar. De detailtekeningen van dit schrijnwerk dienen voorafgaandelijk aan de werken ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie Gent. De smeedijzeren borstweringen aan de raamopeningen moeten behouden blijven.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, waarvoor algemene uitzonderingen gelden op de EPB-eisen: <https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/epb-plichtig-toepassing-en-eisen/uitzonderingen-op-epb-plicht-epb-eisen/algemene-uitzonderingen-op-de-epb-eisen-voor-bouwaanvragen-vanaf-01-01-2023#bouwkundig-erfgoed>. Deze afwijking laat toe de erfgoedwaarde van de vanaf het openbare domein zichtbare delen onaangeroerd te behouden. Waardevolle en /of oorspronkelijk schrijnwerk en beglazing kunnen bijgevolg behouden blijven. Verluchtingsroosters aan de straatzijde (in de gevel of het schrijnwerk) zijn niet aanvaardbaar. De afwijking dient te worden gemeld in de startverklaring. De EPB-eisen voor de rest van het gebouw blijven van toepassing.

De Dienst Monumentenzorg en Stadarcheologie Gent kan akkoord gaan met de voorgestelde verbouwing, op voorwaarde dat wanneer de straatgevel en kroonlijst worden geschilderd, de kleur wit (of een tint van wit) is. Het pleisterwerk en de kroonlijst van deze neoclassicistische architectuur heeft in oorsprong een lichte (vaak witte) kleur die de subtiele detaillering van deze architectuur tot haar recht laat komen. De gevel of kroonlijst schilderen in een donkere, uitgesproken of felle kleur zou deze verfijnde detaillering én de totale gevelarchitectuur vervlakken.

Riolering

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een

huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting of verstuurd worden naar Stropstraat 1 te 9000 Gent.

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient in regel gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op:

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringssystemen: www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringssystemen).
De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.
- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater.
De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die u via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijnengeurhinder.

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

Het is toegestaan het regenwater ter plaatse te laten infiltreren.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden opgelegd worden.

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vindt u op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer.

Gelet op de aard van de verbouwing verleent onze dienst vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht) voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel “onbereikbaar gesloten” stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Gelijkvloerse verdieping

De wijzigingen aan de gelijkvloerse verdieping en gevel alsook het voorzien van gevelreclame maken geen deel uit van deze vergunning.

Openbaar domein

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de verhardingen van de openbare weg, 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.

De 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, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via e-mail: tdwegen@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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). U dient er rekening mee te houden dat de behandeling van deze aanvraag een bepaalde doorlooptijd nodig heeft (zie ook website).

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 bouwtechnische 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet 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 beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

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

Mededeling

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

2024_CBS_03842 - OMV_2024010947 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het verbouwen van een appartement in een meergezinswoning (vierde verdieping) - zonder openbaar onderzoek - Sint-Baafsplein, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024010947

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_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_G_B_01_GEVEL NOORD_BESTAAND.pdf	Hrq6gj8O2ACkx7LHb6rs3A==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_G_B_02_GEVEL OOST_BESTAAND.pdf	docHdJWaRxnmr24dy9f9Gw==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_G_B_03_GEVEL WEST 1_BESTAAND.pdf	ooVkFYDAiMI3GiXlw/Xlw==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_G_B_04_GEVEL WEST 2_BESTAAND.pdf	7TheknDFUvYvkd3y3Pqvw==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_G_B_05_GEVEL ZUID_BESTAAND.pdf	yfRieYd6aHL3R2W0dS0yrA==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_G_N_01_GEVEL NOORD_NIEUW.pdf	KThjpxqPsbX6vcNqVEkHhA==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_G_N_02_GEVEL OOST_NIEUW.pdf	+QVRCUVRKhDZ1pKfH8loJg==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_G_N_03_GEVEL WEST 1_NIEUW.pdf	q88ZOaM0Isj1O652O4k/ng==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_G_N_04_GEVEL WEST 2_NIEUW.pdf	fwQSsLPI5zbsSTPcxFZPrA==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_G_N_05_GEVEL ZUID_NIEUW.pdf	Ntd1qHzFI7Cr/OCBa0G2kg==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_G_V_01_GEVEL NOORD_VERGUND - conform vergunning_.pdf	V+ktrsJU+9EW2fiOi6loxw==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_G_V_02_GEVEL OOST_VERGUND - conform vergunning_.pdf	WlkDV3/2Bp6kP85i7lbOXQ==

BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_G_V_03_GEVEL WEST 1_VERGUND - conform vergunning.pdf	BzeBOrcoj9zjsrE+jgV9hw==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_G_V_04_GEVEL WEST 2_VERGUND - conform vergunning.pdf	epMMtODpvtOB//VtUsTExA==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_G_V_05_GEVEL ZUID_VERGUND - conform vergunning_.pdf	KQZOF1mO6996m37otWWPpg==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_I_B_1_INPLANTING_BESTAAND.pdf	vqTrUEVpuJTFx/yX+zwQyg==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_I_N_1_INPLANTING_NIEUW.pdf	trAfYNC+KkFAZajN3jnxGg==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_I_V_1_INPLANTING_VERGUND-conform vergunning_OM.pdf	xX2tKpu0H6OazTEDBnf0rA==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_L_B_LEGENDE_BESTAAND_VERGUND - conform vergunin.pdf	jdhTOAEQsP8ZNHSIf0CMJQ==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_L_N_LEGENDE_NIEUW.pdf	Un9YfwEc1VmKpiiMIgR/rA==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_B_-01_GRONDPLAN_BESTAAND_-01.pdf	QAD2HS74IXVz7AmuuQQ1kg==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_B_00_GRONDPLAN_BESTAAND_00.pdf	lhbchHqaMb6tdojFdCvXpw==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_B_01_GRONDPLAN_BESTAAND_01.pdf	/FIJfX86e33AlEp7KJcoyA==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_B_02_GRONDPLAN_BESTAAND_02.pdf	Z4zCTbQY+M/t3r3qjqn1Pg==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_B_03_GRONDPLAN_BESTAAND_03.pdf	oYdcyqHwo6Z5YXMx97kYWw==

BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_B_04_GRONDPLAN_BESTAAND_04.pdf	mP+b51PF+uID9rUX5yS7lQ==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_B_05_DAKENPLAN_BESTAAND_05.pdf	1sfU9x7pc+73Mo2Za2bFdw==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_N_- 01_GRONDPLAN_NIEUW_-01.pdf	DGLzO/y9/GYDPSJ2VQCdAg==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_N_00_GRONDPLAN_NIEUW_00.pdf	1821zgcfcn9YI5VQnA7HUA==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_N_01_GRONDPLAN_NIEUW_01.pdf	0a6cHKfpgxj0eXD3WFFy/A==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_N_02_GRONDPLAN_NIEUW_02.pdf	sdz6DLi9vNcJg4+NspK4jA==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_N_03_GRONDPLAN_NIEUW_03.pdf	kCp4xvM7KMU1m0ljSlaMbQ==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_N_04_GRONDPLAN_NIEUW_04.pdf	E+3moDuct3pVf5WbUeuqqw==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_N_05_DAKENPLAN_NIEUW_05.pdf	RV68L1pRKNAsluY1rYAjBg==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_V_- 01_GRONDPLAN_VERGUND_-01 - conform verguni.pdf	Hrah0lpQA464tO5ukl94jA==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_V_00_GRONDPLAN_VERGUND_00 - conform verguning.pdf	DtNULDeE7HJu4hyrKdIUOA==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_V_01_GRONDPLAN_VERGUND_01 - conform verguning.pdf	4ByT4YSG2d9xMB5weTxdIA==

BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_V_02_GRONDPLAN_VERGUND_02 - conform vergunning.pdf	aPFqbxKkYGpUbQ0S7TeSyw==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_V_03_GRONDPLAN_VERGUND_03 - conform vergunning.pdf	NrullQtOBK0AHNOwDHfKTW==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_V_04_GRONDPLAN_VERGUND_04- conform vergunning_.pdf	EuLXI/Nh/aHZbayKR7xg9A==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_P_V_05_DAKENPLAN_VERGUND_05- conform vergunning_.pdf	0jZz3uZqtLHH+gYiiCY3mA==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_S_B_AA__SNEDE BESTAAND_AA_.pdf	jhRI64oaCl8p/SA9z4iUUA==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_S_B_BB__SNEDE BESTAAND_BB_.pdf	Pr+Q4DrHzNBwrsz4glS9uw==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_S_B_CC__SNEDE BESTAAND_CC_.pdf	xqdzd0K2gbmpfvhDMVqHWQ==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_S_N_AA__SNEDE NIEUW_AA_.pdf	adaPfieLGEorU1OgiidYsg==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_S_N_BB__SNEDE NIEUW_BB_.pdf	yUbMMKDxsytJsDq57amd4w==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_S_N_CC__SNEDE NIEUW_CC_.pdf	KDBR9u4OKTlxHaje3kMC6A==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_S_V_AA__SNEDE VERGUND_AA_ - conform vergunning_.pdf	XZlaFE6CivHUi989kZvPgg==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_S_V_BB__SNEDE VERGUND_BB_ - conform vergunning_.pdf	gARwauZ9Dv7a8tim4CwlyA==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_S_V_CC__SNEDE VERGUND_CC_ - conform vergunning_.pdf	ZUSL2GQ6aft0GAAomt1wsQ==

BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_T_B_TERREINPROFIEL_BESTAAND.pdf	cL09KtWkCjSSjQBbABXYDg==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_T_N_TERREINPROFIEL_NIEUW.pdf	kvkmXfOXpDIPQ/r/dgv68w==
BA_Regularisatie dakappartement - Sint-Baafsplein 20_T_V_TERREINPROFIEL_VERGUND - conform vergunning_.pdf	3cm4Urwa88jzWK2XWrTrYw==