



2024_CBS_06345 OMV_2024040165 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning en kamerwoning in gesloten bebouwing - met openbaar onderzoek - Pijlstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 juni 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 Braeckvelt, 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 betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Oost West Construct BV met als contactadres Kerkstraat 27, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024040165) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning en kamerwoning in gesloten bebouwing
- Adres: Pijlstraat 52-58, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nrs. 348H18 en 348K18

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 april 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 juni 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

De aanvraag betreft 2 percelen langs de Pijlstraat in de wijk 'Watersportbaan – Ekkergerm'.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de meeste hoofdgebouwen tellen 3 of 4 bouwlagen.

De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen (zowel eengezinswoning, alsook meergezinswoningen).

Morfologie

De 2 percelen hebben een oppervlakte van ongeveer 241 m², de straatbreedte meet 7,3 m en de perceelsdiepte bedraagt op het diepste punt 34,1 m.

Het betreft een rijbebouwing, ingericht als meergezinswoning.

Op 06/10/2011 werd door de afdeling Bouwtoezicht een onderzoek uitgevoerd op dit pand. Hierbij werd vastgesteld dat het gebouw bestond uit 4 appartementen aan de straatzijde en 10 kamers in de achterbouw. Deze woongelegenheden waren reeds aanwezig vóór 1994, wat maakt dat deze als rechtmatig kunnen beschouwd worden.

* Het hoofdgebouw A aan de straat telt 4 bouwlagen met een plat dak, de diepte meet links 10,15 m en rechts 12,08 m.

De aangebouwde bijgebouwen, bekeken vanaf de linker zijperceelsgrens zijn:

* Gebouw B: 3 bouwlagen/plat dak tot een diepte van 18,79 m. Rechts hiervan ligt een bijgebouw C van 1 bouwlaag/plat dak

* Gebouw D: 3 bouwlagen/licht hellend zadeldak tot een diepte van 28,13 m met rechts een kleine zwevende aanbouw op de 3^e bouwlaag.

* Bijgebouw E: 2 bouwlagen met licht hellend dak tot een diepte van 29,12 m.

* Een bijgebouw F van 2 bouwlagen/plat dak tot een diepte van 34,1 m. Rechts ervan een bijgebouw G van 1 bouwlaag/plat dak.

Er is een buitenruimte van ca. 46 m² (links van gebouw D).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

De functie meergezinswoning wijzigt niet. Het aantal bestaande woonunits, meer bepaald: 1 studio, 3 appartementen en 10 kamers blijft behouden.

Aanpassingen bouwvolumes, gevel en indeling

* Het gebouw A wordt qua volume beperkt aangepast: rechts achteraan wordt een deel van het volume opengemaakt op de 3^e verdiepingen opengemaakt, dit voor het maken buitenruimten voor de 3 appartementen. Intern dit gebouw worden aanpassingen voorzien waardoor 1 studio en de 3 appartementen kwaliteitsvoller ingericht worden. De 3 appartementen verliezen hun 2^e

slaapkamer, maar de bestaande slaapkamer wordt groter en ze krijgen een terras met een oppervlakte van 6 m².

In de gelijkvloerse brede gang worden 3 modules voor 6 fietsstalplaatsen voorzien.

* Gebouw B worden grondig heringericht: de trappenhal en gemeenschappelijke keuken verdwijnt en in de plaats komen op de gelijkvloerse bouwlaag een gemeenschappelijke fietsenstalling (17,7 m²) en 1 kamer. Het platte dak wordt als een groendak aangelegd.

* Gebouw C: De achterste deel van het platte dak verdwijnt in functie van de belichting van de nieuwe kamer in gebouw B. Het behouden platte dak wordt als groendak aangelegd.

* Gebouw D wordt grondig gerenoveerd, waarbij het zwevende deel op de 3^e bouwlaag verdwijnt. De tuingevel krijgt nieuwe raamindeling. Intern komt achteraan een nieuwe trappenhal, 1 kamer wordt vervangen door een gemeenschappelijke keuken (12,1 m²) en er wordt nieuwe toiletten en douchecellen voorzien.

De buitenruimte van ca. 46 m² blijft behouden, maar wordt verder onthard.

Scheidingsmuren

Het profiel van de rechter scheidingsmuur wordt gewijzigd: Tussen een bouwdiepte van 10,15 m en 11,53 m achter de rooilijn wordt de muur met 1,60 m verlaagd, van een hoogte van 13,44 m naar 11,84 m boven het trottoirpeil.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd en 2 septische putten (samen 4.000L) en 4 hemelwaterput (samen 11.000L) voorzien.

Twee platte daken worden als groendak aangelegd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 27/02/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de winkelpui en de winkelruimte. (KW P-31-66).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 april 2024 onder ref. 036661-006/PJ/2024:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. Aandachtspunten:

-Iedere kamer dient te beschikken over een veilige 2e evacuatiweg via gevelladders.

-Het is belangrijk dat de koer niet wordt overdekt maar buitenruimte blijft (dit is aanvaardbaar zoals ingetekend op de plannen).

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg (BPA) BINNENSTAD EKKERGEM, goedgekeurd op 27 oktober 1989, en is bestemd als: 1) zone A voor woningen, 2) klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern.

De aanvraag is strijdig met de voorschriften van het BPA, voor wat betreft volgende aspecten:

Bouw- en dakvolume van het gebouw E (deels in zone voor tuinstrook, deels in zone voor binnenkern, klasse 3):

Het bestaande volume telt 2 bouwlagen met een hellend dak.

De verbouwing voorziet het aanpassen van dit bouwvolume, waarbij het hellende dak wordt vervangen door een plat dak met behoud van de dakrandhoogte op 4,83 m. Het volume verlaagt iets, maar behoudt zijn 2 bouwlagen, terwijl dit volume in principe strijdig is met de voorschriften van het BPA.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een gemeentelijk RUP / BPA, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking op de voorschriften van het BPA is aanvaardbaar om volgende redenen: Het bouwvolume en de dakvorm wordt slechts beperkt gewijzigd, meer bepaald aan de dakvorm en het volume zal na de aanpassingen iets lager reiken, wat juist positief is en iets tegemoet komt aan het visie van het BPA.

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.

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 van de Coupure, in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

1/ HEMELWATERPUT

De aanvraag voorziet het vervangen van de private riolering. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

Volgens de bepalingen moet een hemelwaterput van 15.565 L worden voorzien. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Het voorstel voorziet een kleinere hemelwaterput van 11.000 L. De bouwheer vraagt een afwijking voor deze kleinere inhoud, dit omwille van de beperkte onbebouwde oppervlakte, het plaatsen van 2 septische putten. Anderzijds wordt wel een groendak voorzien van 41,7 m². De 14 woonunits worden allemaal aangesloten op de hemelwaterput.

-> Gelet op de beperkte onbebouwde oppervlakte, de plaatsing van 2 septische putten en het voorzien van 4 hemelwaterputten en de aanleg van een deel groendak, kan er geoordeeld worden dat de bouwheer voldoende inspanningen levert.

De kleinere hemelwaterput is aanvaardbaar, mits het behoud van het groendak.

2/ INFILTRATIE

Het perceel is groter dan 120 m². Hierbij kan mogelijk een infiltratievoorziening worden aangelegd.

Deze infiltratievoorziening werd niet gepland. De bouwheer vraagt een afwijking voor het niet plaatsen van een infiltratievoorziening omwille van volgende argumenten: de beperkte onbebouwde oppervlakte, de plaatsing van 2 septische putten en het voorzien van 4 hemelwaterputten en de aanleg van een deel groendak.

-> De afwijking voor het ontbreken van een infiltratievoorziening kan aanvaard worden op basis van de argumenten van de bouwheer.

3/ BUFFERVOORZIENING

De afwaterende oppervlakte is kleiner dan 1000 m².

-> Er dient geen buffervoorziening te worden voorzien.

4/ GROENDAK

De bouwheer voorziet vrijwillig om volgende groendaken aan te leggen op de platte daken van gebouw B en C met een oppervlakte van 41,7 m².

-> Gezien het perceel reeds 2 septische putten en 4 hemelwaterputten voorziet en er geen onbebouwde ruimte resteert voor infiltratievoorzieningen, wordt de aanleg van de groendaken als positief beoordeeld, dit omwille van de vertraagde en verminderde afvoer van hemelwater en het gunstige effect op het klimaat en de natuur.

-> Er wordt opgelegd om het groendak conform met de bepalingen van artikel 3.8 van het algemeen bouwreglement aan te leggen.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 april 2024 tot en met 9 mei 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

Het is jammer dat het grote aantal kleine woonunits niet verminderd. Anderzijds gaan de ingrepen wel gepaard met meer wooncomfort door een betere indeling en verlichting. De woonunits voldoen ook aan de minimum-vereisten volgens hun type (appartement, studio of kamer).

De 3 appartementen krijgen een terras met bruikbare afmetingen en een bergruimte. De verplaatsing van de gemeenschappelijke keuken naar de tuin is een gunstige ingreep. Ook het voorzien van de fietsenstallingen is zeker positief voor de bewoner, alsook voor de inrichting van het openbaar domein.

Bouwvolumes en scheidingsmuren

* De ingrepen gaan gepaard met beperkte afbraken van volumes en daken, die resulteren in meer openheid op het perceel.

-> *Dit wordt positief beoordeeld.*

* Het profiel van rechter scheidingsmuur wordt op de 3^e verdieping iets verlaagd. De rechter buur wordt hiermee iets minder sterk ingebouwd, wat positief is. Deze muur blijft ook voldoende hoog voor het naastliggende terras, zodat er geen rechtstreekse zichten ontstaan op de rechter aanpalende eigendom.

-> *De eigenaars van het rechter aanpalende perceel heeft geen bezwaar ingediend. Er kan gesteld worden dat de aanpalende percelen geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ervaren.*

Gevels

In de voorgevel van het hoofdgebouw wordt het schrijnwerk vervangen met behoud van de oorspronkelijke bestaande raamindelingen.

De omvorming van de rechter voordeur naar een bredere poort - met dezelfde hoogte als het raam en de deur links ervan – en welke aansluit bij de oorspronkelijke voorgevelindeling, is een ingreep die zorgt voor meer eenheid in de voorgevel.

In de achter- en zijgevels van de bijgebouwen worden gevelopeningen aangepast en de gevels en geïsoleerd. Het isoleren van de gevels zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort, alsook op de energie-efficiëntie van de woning.

Erfgoed

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van behoud.

De aanvraag werd gedeeltelijk voorbesproken met onze dienst. Het pand heeft een intact bewaarde voorgevel en is daarbij illustratief voor een 20^{ste}-eeuwse burgerwoning. Het pand

heeft een historische, architecturale en esthetische waarde. Dit komt tot uiting in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleding, ritmering, materialisatie en buitenschrijnwerk;
- Het uitzicht van de daken: met hun volume en dakafwerkingsmateriaal;
- De dragende structuur: dragende muren, dragende houten vloerroosteringen, dragende houten dakconstructie, dragende keldergewelven en de trappartijen;
- De indeling: kenmerkende en intact bewaarde plattegrond van een laat 19^{de}-eeuwse burgerwoning;
- De ruimtelijkheid die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling;

Al deze elementen bepalen mede de waarde van het pand, ze moeten maximaal behouden blijven.

Beoordeling vanuit erfgoed-standpunt:

De aanvraag betreft de interne verbouwing van het pand. We gaan uit van het behoud van de bestaande interne draagstructuren (trappen, vloerplaten, dragende muren) – dit wordt als voorwaarde opgenomen.

Er kan akkoord worden gegaan met de voorgestelde werken aan de achterzijde van het pand aangezien deze werken een beperkte impact hebben op de erfgoedwaarde van het pand en niet storend zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein. Aan de voorzijde wordt het bestaande schrijnwerk vervangen door houten schrijnwerk. De poort wordt opnieuw hersteld.

Volgende bijzondere voorwaarden worden wel opgelegd in functie van het behoud en waar mogelijk het herstel van de erfgoedwaarden van het pand:

Bij de beoordeling van de plannen wordt uitgegaan van behoud van de dragende structuren. De aanvraag kan in geen geval toelating verlenen voor het integraal of deels vervangen van de houten vloerroosteringen en dakstructuur door een nieuwe draagvloer of dakstructuur volgens eenzelfde of nieuw systeem.

Mobiliteit

De bestaande bebouwing is ingericht met 3 appartementen, 1 studio, en 10 studentenkamers. De aanvrager wenst het pand te verbouwen zonder programmawijziging. Op het gelijkvloers worden 18 fietsparkeerplaatsen voorzien.

Om het parkeerluik te beoordelen houden we rekening met de stedelijke parkeerrichtlijnen. Deze richtlijnen werden opgesteld om de leefbaarheid en kwaliteit van het stedelijk gebied te bewaren door onnodig autogebruik te vermijden, fietsgebruik te stimuleren, en parkeeroverlast op openbaar domein te vermijden. De fiets- en autoparkeereis worden volgens deze parkeerrichtlijnen aan de hand van drie objectieve criteria berekend:

1. Type functie: wonen + studentenhuysvesting
2. Ligging: oranje zone
3. Grootte: 1 studio + 3 appartementen met 1 slaapkamer + 10 kamers

Rekening houdend met de parkeerrichtlijnen zijn minstens 8 fietsparkeerplaatsen vereist voor de bewoners van de studio en appartementen en 10 voor de studenten. Strikt genomen moet er ook 1 fietsparkeerplaats voor bezoekers worden voorzien, maar door dit beperkte aantal mag naar de openbare fietsparkeercapaciteit worden verwezen.

Er hoeven geen autoparkeerplaatsen voorzien te worden.

De bouwheer doet een duidelijke inspanning om het pand op te waarderen en te voorzien van voldoende kwalitatieve fietsparkeerplaatsen. Alle appartementen beschikken over een afzonderlijke fietsenberging voor 2 fietsparkeerplaatsen. De studio en kamers beschikken samen over 12 fietsparkeerplaatsen in een gemeenschappelijke fietsenberging.

Beoordeling mobiliteit:

-> Het aantal ingetekende fietsparkeerplaatsen voldoet dus aan de richtlijnen. Ook de afmetingen van de gangpaden en as-op-as afstanden zijn in overeenstemming met de parkeer richtlijnen, waardoor voldoende gebruikscomfort wordt gegarandeerd.

-> **Voorwaardelijk gunstig, mits volgende bijzondere voorwaarden:**

De vrije doorgangsbreedte van de voordeur en de deur naar de gemeenschappelijke fietsenberging dient minimaal 1,10 m te zijn.

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_2024040165_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 verbouwen van een meergezinswoning en kamerwoning in gesloten bebouwing aan Oost West Construct bv (O.N.:0656876278) gelegen te Pijlstraat 52-58, 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:

Brandveiligheid

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 26 april 2024 met kenmerk 036661-006/PJ/2024).

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

Aandachtspunten:

-Iedere kamer dient te beschikken over een veilige 2e evacuatieweg via gevelladders.

-Het is belangrijk dat de koer niet wordt overdekt maar buitenruimte blijft (dit is aanvaardbaar zoals ingetekend op de plannen).

Erfgoed

Bij de beoordeling van de plannen wordt uitgegaan van behoud van de dragende structuren. De aanvraag kan in geen geval toelating verlenen voor het integraal of deels vervangen van de houten vloerroosteringen en dakstructuur door een nieuwe draagvloer of dakstructuur volgens eenzelfde of nieuw systeem.

Mobiliteit

De vrije doorgangsbreedte van de voordeur en de deur naar de gemeenschappelijke fietsenberging dient minimaal 1,10 m te zijn.

Hemelwaterput

Het plaatsen van een hemelwaterput met een minimale inhoud van 11.000 L is aanvaardbaar. De hemelwaterputten moeten worden uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten van de 14 woonunits.

Groendaken

De groendaken dienen conform met de bepalingen (artikel 3.8) van het algemeen bouwelement te worden ingericht:

*'Een groendak is in de gewestelijke hemelwaterverordening van 2023 als volgt gedefinieerd: een dak waar het water wordt opgeslagen onder of in de afwerkingslaag en waarbij de afwerkingslaag uit een vegetatielaag bestaat. Deze definitie bevat geen minimaal buffervolume. Een buffervolume van 35 liter per m² is een – voor de Stad Gent – aanvaardbare extra daklast, is voldoende voor de positieve effecten van groendaken op de afvoer van hemelwater en op het hitte-eilandeffect, en voor de effectieve begroeiing met planten. **Wil men zo'n groendak ook in rekening kunnen brengen bij het bepalen van de minimale afmetingen van de infiltratievoorziening in uitvoering van de gewestelijke hemelwaterverordening van 2023, dan is een buffercapaciteit van 50 liter per m² nodig.***

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 (voor telefonische info: 078 35 35 99).

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 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 rioleringsystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen).

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 je via deze link kan terugvinden:

www.farys.be/richtlijngeurhinder.

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater ter plaatse te laten infiltreren is de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar

worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Er moet blijvend voorzien worden in voldoende grote septische putten. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het in pandig rioleringsstelsel.

Openbaar domein

Opbouw:

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein. De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

Oprit te verwijderen:

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. 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: tdwegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Rookmelder

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

Drinkwaterinstallatie

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

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail: tdwegen@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 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 inkennisstelling 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 bouw fysieke 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 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 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_06345 - OMV_2024040165 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning en kamerwoning in gesloten bebouwing - met openbaar onderzoek - Pijlstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024040165

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.

Ogpelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_Pijlstraat 52-58_P_B_1_3-44.pdf	ouB/CdxPEHmMAEc7qvRq+A==
BA_Pijlstraat 52-58_G_B_1_8-44.pdf	9O8Uny5BFmn78mtbgHMIyw==
BA_Pijlstraat 52-58_G_N_1_22-44.pdf	lQPknhrPuDs/Wi0aWXlvow==
BA_Pijlstraat 52-58_I_B_1_2-44.pdf	H2i3CT35F4Bpq9SQ+5dqHw==
BA_Pijlstraat 52-58_I_N_1_16-44.pdf	6mlzo5W7yjad2s1O5tFuFQ==
BA_Pijlstraat 52-58_L_B_1_1-44.pdf	5ehuh284c5I5Qa7SNh2eJg==
BA_Pijlstraat 52-58_L_N_1_15-44.pdf	LYpn9M2HoHbx/FEEnd6nHg==
BA_Pijlstraat 52-58_P_B_2_4-44.pdf	Bv+zz5rm5TvA6/gL+PZcQw==
BA_Pijlstraat 52-58_P_B_3_5-44.pdf	VNQRXtE8aAH+ZWrBT2zmgg==
BA_Pijlstraat 52-58_P_B_4_6-44.pdf	TYL8W7JGssRJmq3XDw5RTA==
BA_Pijlstraat 52-58_P_B_5_7-44.pdf	w/a02dv83Uze0hYmtuKCQA==
BA_Pijlstraat 52-58_P_N_1_17-44.pdf	bvO7KWwuyioXzkV1i2RUrg==
BA_Pijlstraat 52-58_P_N_2_18-44.pdf	0QRcV8EEsCxQvl82EYfgug==
BA_Pijlstraat 52-58_P_N_3_19-44.pdf	eZk3IHr+Pk4pwUlnF9Z4Rw==

BA_Pijlstraat 52-58_P_N_4_20-44.pdf	odiY1KBk4ndg1O15yBHERQ==
BA_Pijlstraat 52-58_P_N_5_21-44.pdf	vIm53HKG5vj/m6Q2zWkCYA==
BA_Pijlstraat 52-58_S_B_1_9-44.pdf	PT0LBPScgBPD3qZ+MT8Xjw==
BA_Pijlstraat 52-58_S_B_2_10-44.pdf	r7Wh8IzVrS51JNMUhQYL7Q==
BA_Pijlstraat 52-58_S_B_3_11-44.pdf	04Lnvr4jVjTgUPgRI2vDgw==
BA_Pijlstraat 52-58_S_B_4_12-44.pdf	D0S/kEC5iZzO1K/qaCkEeg==
BA_Pijlstraat 52-58_S_B_5_13-44.pdf	wlxlip8smI8hqMCeEnoNMw==
BA_Pijlstraat 52-58_S_N_1_23-44.pdf	AgvO8NOpYb7dcHvNuntJsQ==
BA_Pijlstraat 52-58_S_N_2_24-44.pdf	HFshGg5e6r7ITgL+Zea5Jw==
BA_Pijlstraat 52-58_S_N_3_25-44.pdf	+CyxV0TF+HuqmlUBtuK8Cw==
BA_Pijlstraat 52-58_S_N_4_26-44.pdf	kxac1RCmVHGUCjgEjlbc8g==
BA_Pijlstraat 52-58_S_N_5_27-44.pdf	zyOeAIUvV4VZCUkFWK0AnQ==
BA_Pijlstraat 52-58_S_N_6_28-44.pdf	Xljpkmh+vc0dnexOMgtpmw==
BA_Pijlstraat 52-58_T_B_1_14-44.pdf	zsZjxSRzhDHJExJR6v9ZpQ==
BA_Pijlstraat 52-58_T_N_1_29-44.pdf	po+9D9lJrLspZEIPVr+KA==