



2024_CBS_08691 OMV_2024087415 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaand handelspand naar een multidisciplinaire huisartsenpraktijk - zonder openbaar onderzoek - Mariakerksesteenweg, 9031 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 september 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 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?

KREVAN BV met als contactadres Steinen 40, 9850 Deinze heeft een aanvraag (OMV_2024087415) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een bestaand handelspand naar een multidisciplinaire huisartsenpraktijk
- Adres: Mariakerksesteenweg 86, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie B nr. 183P2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 juli 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 september 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag situeert zich langs de Mariakerksesteenweg in Drongen. De omgeving wordt gekenmerkt door open en gesloten bebouwing, ingevuld door de functie handel en/of wonen. Het pand in kwestie betreft een handelspand. Het hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag en een functionele bouwlaag onder het hellend dak. Achter het pand bevindt zich een tuinhuis.

De huidige aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een bestaand handelspand naar een multidisciplinaire huisartsenpraktijk.

Functiewijziging

Er wordt een functiewijziging aangevraagd voor het omvormen van het bestaande handelspand tot een dokterspraktijk met verschillende kabinetten (dienstverlening).

Verbouwen en uitbreiden pand

Het pand wordt uitgebreid langs de linker zijgevel. Er wordt een ca. 4 m breed volume voorzien dat 4,20 m afstand houdt tot de linker perceelsgrens. De uitbreiding verkrijgt een zelfde bouwdiepte als het bestaande pand nl. 18 m en wordt afgewerkt met een plat dak (dakrandhoogte: 3,50 m).

Daarnaast wordt het pand ook uitgebreid door middel van het plaatsen van een dakuitbouw in het linker dakvlak. De uitbouw is 11,50 m breed en behoudt 2,40 m afstand tot de voorgevel en 4,10 m afstand tot de achtergevel van het pand. De dakuitbouw wordt eveneens afgewerkt met een plat dak (dakrandhoogte: 6,45 m). Verder worden enkele gevelopeningen gewijzigd.

Op het gelijkvloers wordt een inkomzone voorzien met wachtruimte en circulatiemogelijkheden naar de verschillende kabinetten (totaal 4 kabinetten). Voor het personeel wordt een afgesloten fietsenstalling voorzien (8,5 m²). Het verdiepingsniveau is niet publiek toegankelijk. Er wordt een vergaderruimte voorzien naast andere ruimtes (eetruimte, slaapruijnte, badkamer) die kunnen gebruikt worden door de dokters en medewerkers.

De nieuwe volumes zullen worden afgewerkt met een wit gekaleide baksteen en beton. Het nieuwe buitenschrijnwerk wordt in donkerbruin hout voorzien.

Omgevingsaanleg

De bestaande verharding wordt aangepast. Links van het pand wordt een oprit voorzien naar vijf autostaanplaatsen, waarvan één invalideplek, die achter het pand worden ingericht. In de voortuin worden fietsenstallingen voorzien voor patiënten. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd. Voor de woning, tegenaan de voorgevel, wordt een (tuin)muur opgericht met een hoogte van 2 m. Deze muur wordt voorzien in beton. Rondom langs de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen zal een nieuwe haag worden aangeplant.

Publiciteit

Bovenop de tuinmuur worden letters geplaatst. De letters zijn 20 cm hoog en hebben een gezamenlijke breedte van 5,90 m. Ze vormen de woorden 'huisartsenpraktijk groenewandeling'.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 05/02/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een confectiewinkel. (1986/1755(1986/10169))

* Op 11/09/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de functiewijziging van ruimtes binnen een bestaand gebouw en het plaatsen van een raam in de gevel en het wegnemen van een inkomportaal. (2008/10140)

Verkavelingsvergunningen

* Op 16/11/1982 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling. (1982 DR 304/00).

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 20 augustus 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend door de aanvrager op aanvraag van het Mobiliteitsbedrijf. In het kader van de lopende omgevingsvergunningsaanvraag werden één autostaanplaats van de plannen geschrapt.

De wijzigingen komen tegemoet aan de vraag van het Mobiliteitsbedrijf en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een openbaar onderzoek is niet vereist. Het wijzigingsverzoek is bijgevolg aanvaard op 23 augustus 2024. Dit brengt geen termijnverlenging met zich mee.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 8 augustus 2024:
Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de in bijlage vermelde maatregelen en reglementeringen (zie bijlage Omgevingsloket).

Bijzondere aandachtspunten:

- *De nieuwe structurele elementen moeten R60 hebben*
- *De dakstructuur moet een stabiliteit bij brand hebben van R 30 of aan de binnenkant worden beschermd door een bouwelement met EI 30.*

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestplan

Het project ligt in *woongebied* 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 aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is in overeenstemming met de goedgekeurde, niet vervallen verkaveling 1982 DR 304/00.

5.3. 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 publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. 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.

6.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

HEMELWATERPUT

Gebouw

Met voorliggende aanvraag wordt het gebouw uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 190 m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 10.000 l. Hieraan wordt voldaan.

De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Verhardingen

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

INFILTRATIEVOORZIENING

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

GROENDAK

De nieuwe platte daken (gelijkvloerse aanbouw + dakuitbouw) worden aangelegd als groendak.

BODEM

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

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

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project 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.

6.3. Conclusie

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

7. NATUURTOETS

Het stikstofdecreet omvat een nieuw beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken en is in werking getreden op 23 februari 2024. Binnen de toetszone, gelegen binnen de SBZ-H (speciale beschermingszone van de Habitatrictlijn) en binnen 20 km afstand tot de emissiebron(nen), dient bij een omgevingsvergunningsaanvraag nagegaan te worden of de kritische depositiewaarde ten aanzien van de SBZ-H door het project niet wordt overschreden. De stikstofdepositie wordt beoordeeld aan de hand van de impactscore op de SBZ-H.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Dit betekent dat zelfs wanneer het project op het meest kritische habitat gebouwd wordt, de impact van het verkeer nog niet zal zorgen voor een overschrijding van de 1% de minimis. We kunnen bijgevolg met absolute zekerheid besluiten dat de impactscore van dit project, voor wat betreft mobiliteit, lager is dan 1%.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

9. BEKENDMAKING

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

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het doel van de aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een bestaand handelspand naar een multidisciplinaire huisartsenpraktijk.

De aanvraag omvat het verbouwen van een pand, voormalig ingericht als werk- en kantoorruimte, naar een multidisciplinaire huisartsenpraktijk. Gelegen te Gent-Drongen, Mariakerksesteenweg 86.

De geplande werken omvatten een verbouwing en uitbreiding van een bestaand handelspand. Er wordt een functiewijziging aangevraagd voor het voorzien van een dokterspraktijk met verschillende kabinetten. Op vandaag is er geen woonfunctie gekend en in het nieuwe ontwerp wordt ook geen woonfunctie voorzien.

Functionele inpasbaarheid

Volgens de visienota Detailhandel en Horeca is het pand gelegen in het kernwinkelgebied van de deelgemeente Drongen. Om de aantrekkelijkheid van het kernwinkelgebied te vrijwaren, streven we hier naar verdichting en verweving. Het samenvoegen van handelspanden wordt mogelijk gemaakt en bestaande handels- en horecapanden kunnen niet omgevormd worden naar een woonfunctie.

Er worden geen beperkingen opgelegd op basis van NWVO of categorieën.

Op plintniveau moet een economische functie of een dienstverlenende functie behouden blijven en de activiteit moet zichtbaar blijven vanop het openbaar domein. De etalage mag niet dichtgemaakt of afgeplakt worden. De gevraagde dokterspraktijk valt onder "dienstverlenende functie".

De huidige aanvraag is conform de visienota mits men aan de volgende voorwaarden voldoet.

- behoud van een commerciële of dienstverlenende functie (in casu dokterspraktijk) op plintniveau
- de activiteit of dienstverlening moet zichtbaar zijn vanop het openbaar domein, maw etalages niet dichtmaken of afplakken.

Gabarit, volume, inplanting

Voorliggende aanvraag wenst de oppervlakte van het pand uit te breiden door een gelijkvloers aanbouwvolume te realiseren langs de rechter zijgevel. Hierbij wordt een uitbreiding voorzien langs de linker zijgevel met eenzelfde bouwdiepte als het hoofdvolume. Deze uitbreiding is bestemd voor de inkomhal en circulatie en de fietsenstalling voor het personeel. De uitbreiding kan gezien de oppervlakte van het terrein worden aanvaard. Er wordt voldoende afstand tot de linker perceelsgrens gehouden nl. 4,23 m. De hoogte van de uitbreiding (3,50 m) valt tevens binnen de gangbare normen. Bijgevolg zal de impact op de aanpalende voldoende beperkt zijn.

Ter hoogte van de verdieping wordt eveneens een uitbreiding gerealiseerd door het voorzien van een dakuitbouw in het linker dakvlak. De geplande dakuitbouw heeft als doel het realiseren van een functionele vergaderruimte in de dakverdieping en laat toe de circulatie (trap) intern te

verplaatsen. Door deze dakuitbouw kan de bruikbare oppervlakte in deze dakverdieping worden vergroot. Deze ruimte en de traphal worden bovendien door het aanbrengen van enkele glaspartijen in de dakuitbouw van voldoende daglicht voorzien. Hoewel de uitbouw over een aanzienlijke breedte beschikt, wordt de goede ruimtelijke ordening hierdoor niet verstoord. De dakuitbouw bevindt zich op een hoogte van 6,45 m, wat overeenstemt met 2 bouwlagen, en behoudt voldoende afstand tot de voor- en achtergevel van het pand. Dit komt de impact op de onmiddellijke omgeving en de inpasbaarheid in het dakvlak ten goede. Er resteert voldoende oppervlakte van het dakvlak behouden, zodat het karakter van het zadeldak niet wordt gehypothekeerd.

Het materiaalgebruik en de vormgeving is duurzaam en esthetisch verantwoord. De verbouwingen situeren zich achteraan de woning waardoor voorliggende aanvraag geen impact heeft op het straatbeeld.

Publiciteit

De publiciteit op de gevel betreft een zaakgebonden publiciteitsinrichting die niet wordt verlicht, waardoor de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt. De grootte van de publiciteitsinrichting is in verhouding tot het geveloppervlak. Het heeft een sobere stijl en is afgestemd op de bestaande gevelopbouw. De inrichting domineert de gevel en het straatbeeld niet. Om die redenen is de inrichting inpasbaar in de omgeving en is het bijgevolg ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt er vanuit gegaan dat deze niet aanwezig is, en dus ook niet vergund wordt.

Omgevingsaanleg

Het perceel wordt waar mogelijk onthard, dit is zeer positief. De voortuin wordt als een volwaardige tuinzone aangelegd, voorzien van beplanting. Dit draagt bij tot een groen straatbeeld. Er wordt slechts één oprit met een breedte van 3 m voorzien. Dit is een grote verbetering ten opzichte van de bestaande toestand. Er zal na de werken slechts één conflictpunt zijn ter hoogte van het openbaar domein wat het minimale betreft. Dit draagt bij tot de verkeersveiligheid. Tot slot zal ook een haag worden aangeplant langs de perceelsgrenzen om het perceel opnieuw een groen karakter te geven.

Mobiliteit

- Bereikbaarheid

De praktijk bevindt zich (net) nog binnen het (uitgewaaierde) dorpscentrum van Drongen. Een groot deel van het potentiële patiënt- en medewerkersbestand bevindt zich daardoor op wandel- of fietsafstand. Hierdoor is de nieuwe praktijk goed te bereiken als actieve weggebruiker. Met een bushalte op 300 m is het perceel ook met het openbaar vervoer relatief goed te bereiken.

- Parkeren

De totale vloeroppervlakte van de praktijk minder is dan 500 m², hierdoor zijn de stedelijke parkeerrichtlijnen niet van toepassing.

Fiets

Met in totaal 10 fietsparkeerplaatsen wordt naar alle waarschijnlijkheid de volledige fietsparkeerbehoefte op eigen terrein opgevangen. Alle fietsparkeerplaatsen zijn vormgegeven in overeenstemming met de stedelijke fietsparkeerrichtlijnen.

Auto

Ook de 5 autoparkeerplaatsen zullen naar verwachting het grootste deel van de autoparkeerdruk op eigen terrein opvangen. De autostaanplaatsen zijn aan de smalle kant, maar wel bruikbaar. Om er zeker van te zijn dat de patiënten die met de wagen komen effectief gebruik zullen maken van de parkeerplaatsen, is het aangewezen om deze te verbreden tot 2,50 m. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

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_2024087415_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 en uitbreiden van een bestaand handelspand naar een multidisciplinaire huisartsenpraktijk aan KREVAN bv (O.N.:1008561260) gelegen te Mariakerksesteenweg 86, 9031 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:

Extern advies:

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 8 augustus 2024 met kenmerk 073291-001/LT/2024).

Economie:

- Er moet een commerciële of dienstverlenende functie (in casu dokterspraktijk) op plintniveau behouden blijven;
- De activiteit of dienstverlening moet zichtbaar zijn vanop het openbaar domein, maw etalages mogen niet dichtgemaakt of afgeplakt worden.

Dimmer:

Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

Geen bewegende of knipperende publiciteit:

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan.

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.

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 in de gracht te lozen 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 een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande linker oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de rechter 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: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Parkeerplaatsen:

Om er zeker van te zijn dat de patiënten die met de wagen komen effectief gebruik zullen maken van de parkeerplaatsen, is het aangewezen om deze te verbreden tot 2,50 m.

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 Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Publiciteit:

Vlarem 2

Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

- ? (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- ? (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipeerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- ? (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- ? (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- ? Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders

verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.

- ? Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

Gewestelijke publiciteitsverordening
Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

- ? **Art. 6.** Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:
- o de weggebruiker wordt niet verblind;
 - o de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

Manier van verlichting

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.
- Goede verlichte **reclames en uithangborden**, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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_08691 - OMV_2024087415 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaand handelspand naar een multidisciplinaire huisartsenpraktijk - zonder openbaar onderzoek - Mariakerksesteenweg, 9031 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024087415

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_handelspand_G_B_03_linker zijgevel.pdf	4bWGInK7CsW/6y4Wku50lg==
BA_handelspand_T_B_01_Terreinprofiel.pdf	PyFOwYkU6zrsj2vmilpVRQ==
BA_handelspand_S_B_01_Snede AA.pdf	NVQBQxUEdrz53FzWiXvouQ==
BA_handelspand_P_B_03_grondplan verdieping 1.pdf	12idoLYDIQUOUfQRQ+yC1w==
BA_handelspand_P_B_02_grondplan gelijkvloers.pdf	nnlwaAQCD+u1eQt1/KH1ew==
BA_handelspand_P_B_01_grondplan riolering.pdf	GgnvMOTfGPe2mraTWiHPMg==
BA_handelspand_I_B_01_inplantingsplan.pdf	i1Vx0ICIYU5uLldcNryysQ==
BA_handelspand_G_B_04_rechter zijgevel.pdf	e4zgGTxtpwMhx1K6w/HCww==
BA_handelspand_G_B_02_achtergevel.pdf	aEhSgUY4R3S3XeLhyYFiQA==
BA_handelspand_G_B_01_voorgevel.pdf	LeqAdUIIFaBnxSdM61c6Hw==
BA_dokterspraktijk_T_N_01_terreinprofiel.pdf	m/d/NByTjNnk4746YcyouQ==
BA_dokterspraktijk_S_N_01_snede AA.pdf	yFt/rorCo4VLchKsivSERg==
BA_dokterspraktijk_P_N_03_verdieping.pdf	ttq/y9hiZH+qLaS8/XOUUg==
BA_dokterspraktijk_P_N_02_gelijkvloers.pdf	USvHqOeunwh0cQSx/HasYA==

BA_dokterspraktijk_P_N_01_fundering en riolering.pdf	xMWwETFulXudGirsPWkF5g==
BA_dokterspraktijk_L_BN.pdf	KWNBtjVXE58HB7WSwlhXog==
BA_dokterspraktijk_I_N_01_inplantingsplan bis.pdf	S/HiX/T8TB9bfHKwspJUYw==
BA_dokterspraktijk_G_N_04_rechter zijgevel.pdf	ipMrZ7vvX2oM2aw4q5+kCA==
BA_dokterspraktijk_G_N_03_linker zijgevel.pdf	/5joZGDGREN7WgxB0vtbeg==
BA_dokterspraktijk_G_N_02_achtergevel.pdf	+R265UoEsPwBenJlDmvyCA==
BA_dokterspraktijk_G_N_01_voorgevel.pdf	/s2EnDhDEJ1hRFtY5zl84w==