



---

**2024\_CBS\_10503 OMV\_2024086309 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de beperkte uitbreiding van een gebouw met functiewijziging en vermindering van het aantal wooneenheden - met openbaar onderzoek - Hofstraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 31 oktober 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, 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?**

PIBU BV met als contactadres Koutermanstraat 29A, 8550 Zwevegem heeft een aanvraag (OMV\_2024086309) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de beperkte uitbreiding van een gebouw met functiewijziging en vermindering van het aantal wooneenheden
- Adres: Hofstraat , 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 2709Z9

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 augustus 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op  
22 oktober 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### OMGEVING

Het perceel in kwestie is gelegen aan de Hofstraat tussen nr. 331 en 335. De Hofstraat ligt vlakbij het Koning Albertpark. De omgeving bestaat enerzijds uit een aantal historische panden en anderzijds uit grootschalige appartementsgebouwen. Het perceel uit voorliggende aanvraag heeft een diepte 25,61 m bij een breedte van 10,12 m. Dit perceel werd bij verkaveling afgesplitst en vormde initieel met het perceel langsheen de Franklin Rooseveltlaan één geheel. Het gebouw aan de Franklin Rooseveltlaan is opgenomen als 'Burgerhuis' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 65847). In voorgaande vergunning (OMV\_2022006084) werd een vergunning bekomen voor het bouwen van een meergezinswoning met 7 wooneenheden en 6 parkeerplaatsen in een keldergarage.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

In huidige aanvraag worden volgende zaken aangepast t.o.v. de laatst vergunde toestand:

##### 1/ Het uitbreiden van het bouwvolume in de hoogte

In functie van het hedendaagse isolatiepakket die in uitvoering dikker moet worden voorzien wordt de kroonlijsthoogte en nokhoogte beperkt opgehoogd. In vergunde toestand betreft dit een kroonlijsthoogte van +17m50 en nokhoogte van het teruggetrokken volume van ca. +20m38 en in de nieuwe toestand respectievelijk +17m63 en +20m71 (gemeten vanaf het trottoirpeil). Dit vereist een ophoging van zowel de linker als rechter scheidingsmuur met ca. 22cm over een lengte van ca. 7m45.

##### 2/ Functiewijziging gelijkvloerse verdieping

Op de gelijkvloerse verdieping is er in vergunde toestand een 2-slaapkamerappartement van 89,76m<sup>2</sup> NVO en een buitenruimte van 63 m<sup>2</sup> aanwezig. In huidige aanvraag wordt dit appartement omgevormd tot een casco ruimte van ca. 91,5m<sup>2</sup> NVO voor vrije beroepen. De vergunde patio blijft behouden.

##### 3/ Wijziging van het aantal entiteiten

In de vergunde toestand zijn er 7 woonentiteiten aanwezig:

- Op de gelijkvloerse verdieping een 2-slaapkamerappartement van 89,76m<sup>2</sup> NVO, gekoppeld aan de buitenruimte (tuin van ca. 63 m<sup>2</sup>).
- Op de eerste verdieping een 3-slaapkamerappartement van ca. 80m<sup>2</sup> NVO, met een buitenruimte (8,10 m<sup>2</sup>) aan de straatzijde. De tweede, derde en vierde verdieping zijn een kopie van dit appartement.
- De vijfde verdieping is voorzien van 2 entiteiten: een studio (41,70 m<sup>2</sup>) en een duplex-appartement van 85m<sup>2</sup> NVO. De studio beschikt over een terras (4,31 m<sup>2</sup>) aan de straatzijde. De slaapkamers van het duplex-appartement bevinden zich op de vijfde verdieping; op de zesde verdieping bevindt zich de leefruimte. Op het plat dak van de onderliggende bouwlaag wordt een terras (11,45 m<sup>2</sup>) voorzien.

In huidige aanvraag wordt het aantal woonentiteiten verlaagd naar 5 entiteiten door enerzijds het gelijkvloerse appartement om te vormen naar een ruimte voor vrije beroepen en anderzijds het samenvoegen van de studio en het duplex-appartement op de 5<sup>de</sup> en 6<sup>de</sup> verdieping tot een 3-slaapkamerappartement van 121,63m<sup>2</sup> NVO met een buitenruimte van 8m<sup>2</sup> en 11,5m<sup>2</sup>.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 04/03/2004 werd een weigering afgeleverd voor de renovatie van een deel van de voorlevel. (2003/917).
- Op 04/05/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een berging en garage tot drie garages + parking. (2006/183).

### Omgevingsvergunningen:

- Op 15/10/2020 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning met 8 wooneenheden en 6 parkeerplaatsen in keldergarage na slopen van bestaande garageboxen (OMV\_2020071870).
- Op 23/09/2021 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning met 7 wooneenheden en 6 ondergrondse parkeerplaatsen, na afbraak van de bestaande garageboxen (OMV\_2021084831).
- Op 21/04/2022 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning met 7 wooneenheden en 4 ondergrondse parkeerplaatsen na afbraak van de bestaande garageboxen. (OMV\_2022006084).

### Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden:

- Op 29/07/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het afsplitsen van een perceel bestemd voor een meergezinswoning. (2021 GE 177/00).

## BEOORDELING AANVRAAG

---

## 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 29 augustus 2024 onder ref. 062146-009/PJ/2024:

*Besluit: GUNSTIG*

Geen tijdig advies van **Federaal Agenschap voor Nucleaire Controle**. De adviesvraag is verstuurd op 4 augustus 2024. Op 22 oktober 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

## 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor

sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Binnenstad - Deel Zuid', goedgekeurd op 29 november 2002, en is bestemd als zone D voor woningen en tuinen en zone voor openbare ruimten.

**3.3.5.1. Bouwhoogte van de gevels;** *De kroonlijst van nieuwe gebouwen moet gevat worden binnen een marge waarvan de grenzen 10% hoger of lager dan de aangeduide referentiebouwhoogte bevinden. De standaardmarge op de referentiebouwhoogte kan mits machtiging (en behalve indien anders bepaald) aangepast worden van 10% naar 3m + 10% van de referentiebouwhoogte.*

Toetsing: De referentiebouwhoogte bedraagt voor dit perceel 16m00. De kroonlijsthoogte van de voorgevel is in de vergunde toestand reeds voorzien op 17m50 en een nokhoogte van het teruggetrokken volume van ca. +20m38. In de nieuwe toestand worden deze respectievelijk opgehoogd naar +17m63 en +20m71 (gemeten vanaf het trottoirpeil).

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met bovenstaand voorschrift van het BPA.

- De totale hoogte van de kroonlijst van de voorgevel en de totale hoogte wijken in huidige toestand reeds af van de referentiebouwhoogte. In huidige aanvraag worden deze bijkomend opgehoogd.

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

Volgende afwijking op de voorschriften van het BPA is **aanvaardbaar** om volgende reden:

- De meerhoogte die wordt voorzien in huidige aanvraag is in functie van bijkomende isolatiepakketten om te voldoen aan de huidige energetische regelgevingen. De ophoging blijft zeer beperkt en heeft geen negatieve impact op de omgeving. Verder zijn bijkomende ophogingen tot 26cm in functie van isolatie vrijgesteld van vergunning en worden deze niet beoordeeld als volume-uitbreiding.

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2021 GE 177/00 van 29/07/2021). De aanvraag heeft betrekking op lot 2. De voorschriften van de verkaveling voor dit lot vallen volledig samen met de voorschriften van het BPA voor de desbetreffende

zone, uitgezonderd de bouwdiepte op het gelijkvloers, de dakvorm en de inrichting van de achtertuinstrook. Zo stellen de verkavelingsvoorschriften dat er op het gelijkvloers een bouwdiepte van 19 m kan voorzien worden, het gebouw met een plat dak kan afgewerkt worden en dat in de achtertuinstrook de verhardingen moeten beperkt worden tot een minimum en een terras max 20 % van de tuinoppervlakte kan bedragen. De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften van de 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 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).
- langs de straatkant gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

## **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

### **Droogte**

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst. De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **Overstromingen**

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

## **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen aanwezig. / Er wordt geen waardevol groen verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag 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.

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 14 augustus 2024 tot en met 12 september 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

## 9. OMGEVINGSTOETS

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

#### 1/ Het uitbreiden van het bouwvolume in de hoogte

De aanvraag voorziet een beperkte ophoging van het hoofdgebouw in functie van bijkomende isolatie. Gezien het hier gaat om een ophoging louter in functie van het verhogen van de isolatiewaarde van de te voorziene isolatie en niet over een volume-uitbreiding gaat in functie van het verhogen van de bewoonbare oppervlakte kan deze ophoging **positief** beoordeeld worden. Verder is de ophoging in functie van bijkomende isolatie tot een dikte van 26cm vrijgesteld van vergunning.

#### 2/ Functiewijziging gelijkvloerse verdieping

Volgens de visienota Detailhandel en Horeca van Stad Gent ligt het pand in buurtwinkelgebied. Binnen deze typologie zijn commerciële panden toegelaten zolang ze de draagkracht van de buurt niet overstijgen. De gevraagde functiewijziging van wonen naar commerciële ruimte voor vrije beroepen kan **positief** bevonden worden.

#### 3/ Wijziging van het aantal entiteiten

Door het omvormen van het gelijkvloerse appartement naar een ruimte voor vrije beroepen neemt het aantal entiteiten af van 7 naar 6 entiteiten. Verder worden de entiteiten op de 5<sup>de</sup> en 6<sup>de</sup> verdieping samengevoegd tot 1 entiteit, waardoor het aantal entiteiten daalt naar 5. Alle entiteiten bestaan uit 3-slaapkamerappartementen die voldoende groot zijn en beschikken over een kwalitatieve buitenruimte. Het verminderen van het aantal entiteiten zorgt voor een optimalisatie van de ruimtelijke draagkracht van het perceel. Verder zorgt de nieuwe opdeling voor een verweving van verschillende functies conform de doelstellingen van de Structuurvisie 'Ruimte voor Gent'. De interne heropdeling kan bijgevolg **positief** bevonden worden.

### MOBILITEIT

De fiets- en autoparkeereis wordt volgens deze parkeerrichtlijnen aan de hand van drie objectieve criteria berekend:

1. Type functie: wonen + vrij beroep
2. Ligging: oranje zone
3. Grootte: 5 appartementen (5 appartementen met 3 slaapkamers) + 91,50 m<sup>2</sup> vrije beroepen

Rekening houdend met de parkeerrichtlijnen zijn er minimum 20 fietsparkeerplaatsen nodig voor de bewoners en 2 voor de medewerkers van het vrije beroep. Daarnaast is er ook een minimum van 3 en maximaal 4 autoparkeerplaatsen voor de bewoners en 1 voor het vrije beroep noodzakelijk.

#### Fietsparkeren

In het voorstel zijn er 26 fietsparkeerplaatsen voorzien. 2 van de 6 fietsparkeerplaatsen op het gelijkvloers worden voorbehouden voor buitenmaatse fietsen. Van de 20 fietsparkeerplaatsen in de kelder worden er 7 voorzien in een hangstelsel. Het voorzien van een hangstelsel is niet wenselijk gezien dit type niet gebruiksvriendelijk is en voor sommige doelgroepen (bv. senioren) nagenoeg onbruikbaar is. Ook het feit dat het grootste deel van de fietsparkeerplaatsen zich in de kelder bevindt en dus niet zo vlot toegankelijk is, is niet ideaal. Echter kan de fietsenparking positief beoordeeld worden om volgende redenen:

- de bouwheer meer fietsparkeerplaatsen voorziet dan strikt noodzakelijk. Er zijn dus voldoende gebruiksvriendelijke, horizontale fietsparkeerplaatsen;
- de fietsparkeerplaatsen in de kelder comfortabel bereikbaar zijn via de ruime (auto)lift;
- de afmetingen van de fietsparkeerplaatsen aan alle stedelijke ontwerprichtlijnen voldoen;

#### Autoparkeren

Er worden 4 autoparkeerplaatsen voorzien. Dit voldoet aan de parkeerrichtlijnen.

### **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\_2024086309 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 de beperkte uitbreiding van een gebouw met functiewijziging en vermindering van het aantal wooneenheden aan PIBU bv (O.N.:0737916711) gelegen te Hofstraat , 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:**

#### Voorwaarden uit externe adviezen

##### Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze Omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 29 augustus 2024 met kenmerk 062146-009/PJ/2024).



### Voorgaande vergunning

De bijzondere voorwaarden vanuit de voorgaande vergunning OMV\_2022006084 zijn blijvend van toepassing.

### Openbaar domein

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken. Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt. Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

De nieuwe straatgevel dient inclusief de afwerking binnen de eigendomsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe **voorgevelvlak** de eigendomsgrens volgt. Deze **straatgevelfundering** moet een diepte hebben van ten minste 1,50 meter onder het trottoirpeil, zodat er zonder gevaar voor de stabiliteit van het gebouw uitgravingen op de openbare weg kunnen worden verricht tot op deze diepte.

De afwatering van de terrassen moet aangesloten worden op het inpandig rioleringsstelsel. Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten.

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3,00 meter op het openbaar domein worden toegestaan.

Na het beëindigen van de werken zal een oprit aangepast worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De oprit dient, na de werken, **verplicht** aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ **trottoirs en opritten** in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De garagepoort moet volledig binnen de rooilijn open en dicht draaien, rollen, wentelen, schuiven of kantelen.

### Riolering

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via [www.farys.be/nl/rioolaansluiting\\_of\\_verstuurd\\_worden\\_naar\\_Stropstraat\\_1\\_te\\_9000\\_Gent](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting_of_verstuurd_worden_naar_Stropstraat_1_te_9000_Gent).

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

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

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

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://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](http://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 u via deze link kan terugvinden:  
[www.farys.be/richtlijnegeurhinder](http://www.farys.be/richtlijnegeurhinder).

**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. Meer informatie vindt u op [www.farys.be/keuring-privewaterafvoer](http://www.farys.be/keuring-privewaterafvoer)

Er moet blijvend voorzien worden in een voldoende grote septische put.

De regenwaterpijpen op de straatgevel moeten in de gevel worden ingewerkt. De regenwaterpijp dient binnenshuis op het interne rioleringssysteem aangesloten te worden.

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

### **Artikel 3:**

#### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### 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](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de **distributiekabel** die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Telenet, tel. 015 66 66 66.

Voor het eventueel wegnemen van het **verkeersbord** dat voor het bouwterrein staat, moet contact worden opgenomen met Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dienst zal het verkeersbord terugplaatsen na de voltooiing van de werken. Het wegnemen en terugplaatsen valt onder de voorwaarden van het retributiereglement, dit kan u raadplegen via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ **Departement Stedelijke Ontwikkeling Retributiereglement voor diensten van technische aard** in het zoekveld).

De bouwheer moet alle nodige veiligheids- en voorzorgsmaatregelen treffen om het onder water lopen van lokalen met regenwater/oppervlaktewater te voorkomen. In ieder geval zal het Stadsbestuur onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het onder water lopen van laag gelegen constructies of constructies gelegen onder het straatniveau/omgevingsniveau.

#### 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](http://www.water-link.be), publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

## **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 aantoonbaar 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 beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

**Mededeling**

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

2024\_CBS\_10503 - OMV\_2024086309 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de beperkte uitbreiding van een gebouw met functiewijziging en vermindering van het aantal wooneenheden - met openbaar onderzoek - Hofstraat, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024086309**

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.**

| <b>Plannen</b>   | <b>Hash code (base64)</b> |
|--|---------------------------|
| BA_192690HOF_G_N_2_Achtergevel.pdf                         | mp576jl476l1hU2geLOEyA==  |
| BA_192690HOF_G_N_1_Voorgevel.pdf                           | dFofPhIPTGIWfkVYUIYziQ==  |
| BA_192690HOF_I_N_1_Inplantingsplan.pdf                     | gT5HXTvuSuWmLk9HeHeiAA==  |
| BA_192690HOF_L_Legende.pdf                                 | 9RW0lcLzrKkMApbWqZ2OAw==  |
| BA_192690HOF_P_B_1_Kelderverdieping bestaande toestand.pdf | g1g9GChDj3eQmg3nn4Otkw==  |
| BA_192690HOF_P_N_1_Kelderverdieping.pdf                    | KajuaH1rXxT5uOyfJ1yKLQ==  |
| BA_192690HOF_P_N_2_Gelijkvloers.pdf                        | Uily04J0sTUq7KHwtQIQg==   |
| BA_192690HOF_P_N_3_1ste verdieping.pdf                     | fNDUbjcV+F5+uOTbC0Hv+g==  |
| BA_192690HOF_P_N_4_2de verdieping.pdf                      | T5C+jJuEYJRMo8WotAxWpQ==  |
| BA_192690HOF_P_N_5_3de verdieping.pdf                      | Mr4F1gzqGJI32KN9dlgRw==   |
| BA_192690HOF_P_N_6_4de verdieping.pdf                      | aaGBeFp9KGrxO1Gi2Quz3Q==  |
| BA_192690HOF_P_N_7_5de verdieping.pdf                      | /usiM/GuL08ow3/YI9Fspw==  |
| BA_192690HOF_P_N_8_6de verdieping.pdf                      | OH+ewDXJ63+5L56bzJgkyA==  |
| BA_192690HOF_S_N_1_Snede AA'.pdf                           | EWueSR9OZcB9QMefjWII2Q==  |



|   |                           |
|---|---------------------------|
| BA_192690HOF_S_N_2_Snede BB'.pdf                  | HngzmVHIwasXs8fTZfyNNA==  |
| BA_192690HOF_T_B_1_Terreinprofiel TT' bestand.pdf | U6jjs1qyXM83DDdle70ing==  |
| BA_192690HOF_T_N_1_Terreinprofiel TT'.pdf         | hp1ogrDaoIW5FPyobfaYHA==  |
| BA_HOF_G_V_1_voorgevel-hofstraat_220207.pdf       | 0RGfq6epCsZM/lS3C3pe2w==  |
| BA_HOF_G_V_2_achtergevel-hofstraat.pdf            | cluH7ZIO4/jbDOR0L4XxGQ==  |
| BA_HOF_I_V_1_inplantingsplan.pdf                  | 8VGOaaz4DxJlPe1WMkYeLA==  |
| BA_HOF_P_V_1_fundering_220208.pdf                 | zBDZV6EailNI7T+SSHEbkg==  |
| BA_HOF_P_V_2_gelijkvloers_220207.pdf              | jkQ7bYbs9rjK44ptxSNH0w==  |
| BA_HOF_P_V_3_verdieping-01_220207.pdf             | 8tssCVVdvetcAJ9HTubvxQ==  |
| BA_HOF_P_V_4_verdieping_02_220207.pdf             | waQq3HkDH3HdaOekvGEKwA==  |
| BA_HOF_P_V_5_verdieping_03_220207.pdf             | cd87kZqKKE5BoeqPLhJ1nA==  |
| BA_HOF_P_V_6_verdieping_04_220207.pdf             | WXmaJzu2/Qx9N2JcAGS+rg==  |
| BA_HOF_P_V_7_verdieping_05_220207.pdf             | +S69IYYq5KoTo1lzP9O3HQ==  |
| BA_HOF_P_V_8_verdieping_06_220207.pdf             | 2VbbzFqyL1hJlzDVJGcS1A==  |
| BA_HOF_P_V_9_dakenplan_220207.pdf                 | RBDX818tHLdiD/OYHHYang==  |
| BA_HOF_S_V_1_snede-a-a.pdf                        | +zc811pA+0VW9zvvqVsvSWg== |
| BA_HOF_S_V_2_snede-b-b.pdf                        | H6SoM1HrrvcvX9im5R3c1A==  |
| BA_HOF_T_V_1_terreinprofiel.pdf                   | bnNT6AEiqPmhqhETj8Moig==  |

