



2025_CBS_00367 OMV_2024075790 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprissen, verbouwen van de eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Parklaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 januari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Lieve Elias met als contactadres Eninkstraat 46, 8210 Zedelgem heeft een aanvraag (OMV_2024075790) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 september 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het oprissen, verbouwen van de eengezinswoning
- Adres: Parklaan 3, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 1H24

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 november 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 januari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning is gelegen langsheen de Parklaan in de stationsbuurt Gent-Sint-Pieters. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning met 3,5 bouwlagen en is afgewerkt met een plat dak.

Dit pand met adres te Parklaan 3 is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd **woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde**. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Dit pand is vastgesteld op de **inventaris van het bouwkundig erfgoed** als 'Burgerhuizen ontworpen door Emile De Weerd' met ID 134857 en wordt als volgt beschreven: *'De rechtse woning (Parklaan nummer 3) vormt visueel een samenstel met de aanpalende woning links. Het pand ligt verdiept ten opzichte van de rooilijn en heeft een met smeedijzeren hekwerk omheinde voortuin. Het hekwerk met geometrische vormgeving bewaart het dubbele toegangshek dat zich links bevindt, tegenover de voordeur. Het pand telt twee traveeën en drie en een halve bouwlaag (souterrain) onder plat dak, waarvan de voorgevel wordt afgesloten door een kroonlijst op klossen en met tandlijst. De gevelopbouw bestaat uit een deurtravee links en een brede rechtertravee uitgewerkt als bow window. Voor het gevelparement werd natuursteen gecombineerd met decoratieve cementering met imitatievoegen. Souterrain en begane grond worden gemarkeerd door doorlopende lekdrempels in blauwe hardsteen. Behoudens de voordeur zijn alle gevelopeningen rechthoekig en voorzien van borstweringen en omlijstingen in beaux-artsstijl (zoals bloemenkransen, festoenen, gecanneleerde friezen). Het schrijnwerk bleef integraal bewaard en bestaat uit guillotineramen met bovenlichten met kleine roedeverdeling. De rondbogige voordeur heeft een decoratieve omlijsting met flankerende consoles onder een kroonlijst met rechthoekig bovenlicht. De metalen voordeur met bovenlicht is haast volledig beglaasd en afgewerkt met fijn smeedwerk in beaux-artsvormtaal. Het bow window is doorgetrokken van souterrain tot kroonlijst. De gebogen uitbouw is op elke verdieping voorzien van drie vensteropeningen gescheiden door deelzuilen.'*

Het pand is **gelegen binnen het beschermd stadsgezicht**: 'Parklaan en omgeving', beschermd bij besluit van 25-10-2017. Voor dit stadsgezicht is een beheersplan goedgekeurd.

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/21168>

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag is erop gericht om de bestaande eengezinswoning te verbouwen. De verbouwingswerken bevinden zich voornamelijk achteraan het perceel.

Het aanbouwwolume op de gelijkvloerse verdieping (=plan eerste verdieping) waar de keuken zich bevindt, wordt verbouwd waarbij de raamopening in de rechter-zijgevel wordt vergroot. De koer op de souterrain verdieping (=plan gelijkvloerse verdieping) wordt quasi volledig overbouwd met een zwevend terras van ca. 9,46 m² (terras 1). Vanuit de keuken op de gelijkvloerse verdieping kan toegang worden genomen tot het zwevend terras (terras 1). Dit terras wordt voorzien van een borstwering van 1,53 m hoog.

Op de eerste verdieping (=plan tweede verdieping) wordt het aanbouwvolume waarin zich een badkamer bevindt verbouwd naar een overdekt terras van ca. 11,40 m² (terras 2). Hierbij wordt de rechter-zijgevel volledig open gemaakt. Het terras wordt voorzien van een borstwering van 1,24 m hoog.

Op de tweede verdieping (=plan derde verdieping) wordt het aanbouwvolume waarin zich een badkamer bevindt gesloopt. Hierbij wordt de volledige structuur weggenomen (dak, vloerplaat en de rechter zijgevel) voor het realiseren van een dakterras van 11,40 m² (terras 3). Het terras wordt voorzien van een borstwering van 1,24 m hoog.

De gemene muur met de linker buur blijft behouden op een hoogte van 22,02 m. De gemene muur met de achterste perceelsgrens wordt verlaagd tot op een hoogte van 11,14 m (gemeten vanaf het maaiveld).

Voor het overige worden interne verbouwingswerken en enkele aanpassingen aan de voorgevel voorzien.

De riolering wordt aangepast. Er wordt een septische put geplaatst in de voortuin van 3.000 liter. In de kelder wordt een regenwaterput geplaatst van 7.500 liter.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen:

* Op 02/10/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een geoboring. (OMV_2024076301).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

HET AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED

Advies van **het Agentschap Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 19 december 2024: **gedeeltelijk gunstig advies, gedeeltelijk ongunstig advies** voor *Parklaan 3, 9000 Gent: energetische renovatie*. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

VLAAMSE VERVOERMAATSCHAPPIJ - DE LIJN

Er werd geen tijdig advies verkregen van de **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn**. De adviesvraag is verstuurd op 25 november 2024. Op 3 januari 2025 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.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

- **Artikel 3.2:** Beperken van verhardingen;

Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Gezien de rioleringswerken in de koer zal de verharding worden opengebroken. In deze aanvraag is het niet duidelijk in welke materialen de nieuwe verharding zal worden aangelegd. Om het verharden van oppervlaktes tot een minimum te beperken moet de nieuwe verharding met natuurlijke infiltratie worden aangelegd of als waterdoorlatende verharding (**voorwaarde**). Het perceel is op vandaag volledig bebouwd. In deze aanvraag wordt de bebouwing nog verhoogd door het toevoegen van een zwevend terras. We kunnen akkoord gaan met het terras gezien de connectie die kan worden gemaakt met de leefruimtes. Echter moet daarom evenwel de koer vergoend worden. Om natuurlijke infiltratie mogelijk te maken wordt via de **bijzondere voorwaarden** opgenomen dat er minstens een strook van 1 meter in groenelementen moet worden aangelegd. Zie ook lager HOOFDSTUK 9, OMGEVINGSTOETS.

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 voetgangersverkeer

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Hemelwaterput

Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 98 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 7500 l.

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

Dit is zo voorzien in het ontwerp.

Infiltratievoorziening

Het perceel is kleiner dan 120 m², waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

Groendak

Bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Deze verplichting geldt niet voor dakoppervlaktes van woongebouwen die aangesloten zijn op een hemelwaterput.

Dakterrassen komen niet in aanmerking om aangelegd te worden als groendak. Bijgevolg voldoet het ontwerp.

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.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag 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. BEKENDMAKING

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

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De woning van deze aanvraag kon worden bezocht op 07 juli 2023. De opname op de vastgestelde inventaris en in het wettelijk beschermde stadsgezicht bevestigen de architecturale en historische waarden van deze woning die tot uiting komt in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleding, ritmering, materialisatie en buitenschrijnwerk. De volumetrie, het geveluitzicht en de gevelmaterialisatie van het pand bleven tot op heden bijna integraal oorspronkelijk bewaard;
- Het uitzicht van de daken: plat dak;
- De dragende structuur: dragende muren, dragende houten vloerroosteringen, dragende houten dakconstructie, dragende keldergewelven en de trappartij;
- De indeling: kenmerkende en intact bewaarde plattegrond van een vroeg 20^{ste}-eeuwse burgerwoning;
- De ruimtelijkheid die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling;
- Authentieke vaste interieurelementen waaronder de schouwlichamen en schouwmantels, de stucwerkplafonds, het binnenschrijnwerk, de lambrisering, etc. bleven tot op heden bijna allen integraal behouden.

De 'Parklaan met omgeving' is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- architecturale waarde die bestaat uit de ensemblewaarde die door het geheel van kwalitatieve architectuur uit verschillende stijlen en periodes wordt gevormd.
- stedenbouwkundige waarde als een belangrijke getuige van de 19^{de}-eeuwse stadsuitbreiding van Gent, die met de afschaffing van de octrooirechten in 1860 werd ingezet. De doordachte en planmatige aanleg van het Citadelpark en de urbanisering van de omliggende gebieden illustreert de wijze waarop het Gentse stadsbestuur bewust aan stadsplanning deed.
- historische waarde waarbij vanaf 1892 met de Parklaan een brede en rechtstreekse verbinding werd gecreëerd tussen het reizigersstation en het prestigieuze stadspark, hetgeen deze straat tot één van de meest rianten boulevards van Gent maakte.

1/ De aanvraag betreft de interne verbouwing van het pand waarbij de dragende structuren en planindeling behouden blijven.

Achteraan de woning wordt een aanbouw gesloopt i.f.v. een nieuw volume voor een uitbreiding van de buitenruimte. Desondanks de aanwezige achterbouw dateert uit de oorspronkelijke bouwfase en eveneens vrij intact bewaard bleef, is deze eerder sober en utilitair van karakter. En kan akkoord worden gegaan met de sloop van de aanbouw zoals voorzien in het ontwerp.

In voorliggende aanvraag worden drie nieuwe dakterrassen voorzien bij de eengezinswoning. Het perceel is op vandaag volledig verhard/quasi volledig bebouwd. In deze aanvraag wordt de bebouwing nog verhoogd door het toevoegen van een zwevend terras boven de bestaande koer. Om natuurlijke infiltratie mogelijk te maken wordt via de **bijzondere voorwaarden** opgenomen dat er minstens een strook van 1 meter in groenelementen moet worden aangelegd. Zie aanduiding op de plannen. Hiermee wordt terras 1 ingeperkt. Aangezien er rioleringswerken worden voorzien in de koer, zal de verharding worden opengeboken. In deze aanvraag is het niet duidelijk in welke materialen de nieuwe verharding zal worden aangelegd. Om het verharden van oppervlaktes tot een minimum te beperken moet de nieuwe verharding met natuurlijke infiltratie worden aangelegd of als waterdoorlatende verharding (**voorwaarde**).

Op de eerste verdieping (=plan tweede verdieping) wordt een tweede terras (terras 2) ingericht. Aangezien deze op voldoende afstand van de perceelsgrens bevindt en de bebouwing bestaande is (perceelmuren worden op die locatie niet gewijzigd), kan akkoord worden gegaan met deze nieuwe inrichting.

Op de tweede verdieping (= plan derde verdieping) wordt nog een derde terras ingericht. We benaderen dergelijke dakterrassen met de nodige voorzichtigheid. Het dakterras bevindt zich op een grote hoogte, waardoor dit fungeert als een uitkijkpost over de aanpalende woningen en tuinen. Dit brengt de privacy van de omwonenden in het gedrang. Voorliggende aanvraag betreft een verbouwing van een eengezinswoning met het realiseren van drie dakterrassen. We begrijpen dat er een kwalitatieve buitenruimte wordt gezocht bij de eengezinswoning. Deze werd gevonden op de gelijkvloerse verdieping gekoppeld aan de leefruimtes en een extra (grotere) buitenruimte op de eerste verdieping. Het derde gevraagd terras op de tweede verdieping heeft een te grote impact naar de aanpalende burens en de onmiddellijke omgeving, en is bijgevolg niet aanvaardbaar. **Het realiseren van het derde terras (terras 3) wordt omwille van voorgaande redenen uitgesloten uit de vergunning.**

2/ De aanvraag voorziet in het **uitbreken van een vloer op het souterrain niveau aan de straatzijde** (=plan gelijkvloers). Gezien de erfgoedwaarde van de historische structuur, vragen we een behoud ervan en beoordelen we het slopen en vervangen van de draagvloer als **ongunstig**. De oorspronkelijke dragende structuren (wanden-, vloeren- en kapconstructie) en de resterende waardevolle vaste interieurelementen (zoals trappen, schouwlichamen en schouwmantels, sierplafonds, etc.) moeten maximaal behouden blijven en respectvol geïntegreerd worden binnen het ontwerp.

3/ De aanvraag betreft het vervangen van het bestaande enkele glas door verdund dubbel glas, het schilderen van het buitenschrijnwerk (voor deur, ramen, kroonlijst) en het maken en plaatsen van een raamrooster. De buitenschrijnwerk betreft het origineel buitenschrijnwerk uit het einde van de 19^{de} eeuw. De aanvraag bevat de nota B33 in het kader van de bescherming als stadsgezicht. Bij de nota ontbreekt echter:

- Resultaat kleuronderzoek buitenschrijnwerk (traliewerk, kroonlijst, ramen, voor deur) als deel van de motivatie van de geplande werken;
- Technische fiche/omschrijving van de verf voor het buitenschrijnwerk (voor deur, ramen, kroonlijst) en het traliewerk
- Technische fiche/omschrijving van het verdunde dubbel glas en de mastiekvervanger;
- Detailtekening van de plaatsing van de verdunde dubbele beglazing in het huidige schrijnwerk;

- Een detailtekening van het traliwerk naar model en een motivatie voor de plaatsing ervan vanuit de bouwhistoriek.

Bij gebrek aan deze informatie kan de afweging of de erfgoedwaarde al dan niet wordt aangetast, niet ten gronde gebeuren. Bijgevolg is het niet duidelijk is of deze werken verenigbaar zijn met het behoud of het herstel van de erfgoedwaarden van het pand en het uitzicht van het beschermd stadsgezicht. **Om die reden worden alle werken aan de voorgevel uit de vergunning gesloten.**

4/ Verder voorziet de aanvraag in het uitbreken en van de werf afvoeren van de originele rolluiken. Het verwijderen van de rolluiken wordt vanuit erfgoedstandpunt **ongunstig** geadviseerd daar we binnen het stadsgezicht streven naar een maximaal behoud van oorspronkelijk materiaal. Dit wordt uitgesloten uit de vergunning.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig advies, voor het gedeeltelijk aanleggen van een zwevend terras (terras 1) op de gelijkvloerse verdieping (=plan eerste verdieping) gekoppeld aan de leefruimtes en voor het realiseren van een buitenruimte (terras 2) op de eerste verdieping (=plan tweede verdieping), mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden. Zie aanduiding op de plannen. **Ongunstig** stedenbouwkundig advies, voor het realiseren van een dakterras (terras 3) op de tweede verdieping (=plan derde verdieping) omwille van te veel impact naar de aanpalende burens en de onmiddellijke omgeving. En het verwijderen van de rolluiken aan de straatzijde, het slopen en vervangen van de draagvloer op het souterrain (=plan gelijkvloerse verdieping) en de werken aan de voorgevel omwille van strijdig met de erfgoedwaarde van het pand.

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_2024075790 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het opruimen, verbouwen van de eengezinswoning aan mevrouw Lieve Elias gelegen te Parklaan 3, 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:

Volgende elementen worden uit de vergunning gesloten:

- * Het realiseren van een dakterras (terras 3) op de tweede verdieping (=derde verdieping op plan). Zie aanduiding op de plannen.
- * Het verwijderen van de rolluiken aan de straatzijde.
- * Het slopen en vervangen van de draagvloer op het gelijkvloers.
- * Werken de voorgevel – via een meldingsprocedure machtiging te verkrijgen.

Verharding en groenstrook souterrain verdieping (= gelijkvloerse verdieping op plan)

- * De verharding in de koer op de souterrain verdieping moet aangelegd worden met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding.
- * Naast de verharding moet een groenstrook worden aangelegd van minimum 1meter breed zoals is aangeduid op het grondplan (zie plannenset). De totale oppervlakte van de groenstrook (aangelegd in groenelementen zoals struiken en beplanting) moet min. 3 m² bedragen.

Zwevend terras (terras 1) hangend aan gelijkvloerse verdieping

Het terras 1 moet ingeperkt worden met 2m² zoals is aangeduid op het grondplan (zie plannenset).

Eengezinswoning

Het pand betreft in de laatst vergunde toestand een eengezinswoning en moet alsook zo blijvend in gebruik worden genomen.

Erfgoed: werken binnen beschermd stadsgezicht'

Er kan een 'melding voor werken binnen beschermd stadsgezicht' worden ingediend waarbij niet limitatief onderstaande zaken opgenomen worden:

- * startdatum van de werken;
- * Resultaat kleuronderzoek buitenschrijnwerk (traliewerk, kroonlijst, ramen, voordeur);
- * Technische fiche/omschrijving van de verf voor het buitenschrijnwerk (voordeur, ramen, kroonlijst) en het traliewerk
- * Technische fiche/omschrijving van het verdunde dubbel glas en de mastiekvervanger;
- * Detailtekening van de plaatsing van de verdunde dubbele beglazing in het huidige schrijnwerk;
- * Een detailtekening van het traliewerk naar model en een motivatie voor de plaatsing ervan vanuit de bouwhistoriek.

We adviseren voorafgaand aan het indienen van deze melding je dossier in préadvies te bezorgen aan de dienst stadsarcheologie en monumentenzorg.

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

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

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

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)

- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een 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 is 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.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

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 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).

Rookmelder

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

Drinkwaterinstallatie

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in

voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

2025_CBS_00367 - OMV_2024075790 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het opfrissen, verbouwen van de eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Parklaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024075790

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_PARKLAAN-3_G_B_01_VOORGEVEL.pdf	RqiKn2hCTP6t6lOrnrz+Lg==
BA_PARKLAAN-3_G_B_02_ACHTERGEVEL.pdf	8aSbvU0YndyQiU5qHDuqQ==
BA_PARKLAAN-3_G_N_01_VOORGEVEL.pdf	PQdDXBTdoqu/cC5mLiox3g==
BA_PARKLAAN-3_G_N_02_ACHTERGEVEL.pdf	l4uSzQc11nr0QXYN9wKwZQ==
BA_PARKLAAN-3_I_B_INPLANTING.pdf	ilaLhJ+cU/UzYZgDPr82w==
BA_PARKLAAN-3_I_N_INPLANTING.pdf	PKLTjbMUxbWup2c+PkWt4g==
BA_PARKLAAN-3_L_B_Legende-BT.pdf	fo4naOVGNAC6PmqhEz/4DQ==
BA_PARKLAAN-3_L_N_Legende-NT.pdf	aTwfM+CV4bFMqy0HRm7x5Q==
BA_PARKLAAN-3_P_B_00_GELIJKVLOERSE VERDIEPING.pdf	B4eqnaV2w6Ukj6nrXwChHQ==
BA_PARKLAAN-3_P_B_01_EERSTE-VERDIEPING.pdf	Jl/4UqDzqiOh+o7BHcxFYQ==
BA_PARKLAAN-3_P_B_02_TWEEDE-VERDIEPING.pdf	7pFO+7NhqdL9RHNLHzm9hg==
BA_PARKLAAN-3_P_B_03_DERDE-VERDIEPING.pdf	BpIpMjceoJWCjNDH2UwT6Q==
BA_PARKLAAN-3_P_B_04_DAKENPLAN.pdf	LdiykvqebYINSmD4O6cvsw==
BA_PARKLAAN-3_P_B_99_EERSTE KELDERVERDIEPING.pdf	OVj69y1+vWY3RNPCw5l2EA==

BA_PARKLAAN-3_P_N_00_GELIJKVLOERSE-VERDIEPING.pdf	xBwNe4sjBpfuj8qN9dA08A==
BA_PARKLAAN-3_P_N_01_EERSTE-VERDIEPING.pdf	8T3juCMAqgi8bgBLbCHKwQ==
BA_PARKLAAN-3_P_N_02_TWEEDE-VERDIEPING.pdf	gl13tYGCjjmEHsykBhkw7A==
BA_PARKLAAN-3_P_N_03_DERDE-VERDIEPING.pdf	7tscxLXNqpfyKfdLxWKcXg==
BA_PARKLAAN-3_P_N_04_DAKENPLAN.pdf	OeJQxY28fnX/Auu7KuPG5Q==
BA_PARKLAAN-3_P_N_99_EERSTE-KELDERVERDIEPING.pdf	12zcVMIZiLDAW5n666LZ2Q==
BA_PARKLAAN-3_S_B_01_SNEDE AA'.pdf	brEHUB9S+HE1VECTk3bHEQ==
BA_PARKLAAN-3_S_B_02_SNEDE BB'.pdf	6RgAi2KF+sCQHBelikHrYw==
BA_PARKLAAN-3_S_B_02_SNEDE CC'.pdf	BSlr/px0jSraphKLDSobHQ==
BA_PARKLAAN-3_S_B_02_SNEDE DD'.pdf	9+5cWY7IV13kU5d9M30HrA==
BA_PARKLAAN-3_S_N_01_SNEDE AA'.pdf	neogvnlHuHbP7xVVIPj1Gg==
BA_PARKLAAN-3_S_N_02_SNEDE BB'.pdf	22HhDt9ZYJ83LaUmV5ejEA==
BA_PARKLAAN-3_S_N_02_SNEDE CC'.pdf	oXHHujOQvjC8AbHaVTSJQA==
BA_PARKLAAN-3_S_N_02_SNEDE DD'.pdf	dQDiOqYCZlw93eQzng7myA==
BA_PARKLAAN-3_T_B_01_TERREINPROFIEL.pdf	RV72kxXLe4q8w2mZsS6sSQ==
BA_PARKLAAN-3_T_B_02_TERREINPROFIEL.pdf	2hOzm+YSoxud/ni3ICWGxg==
BA_PARKLAAN-3_T_N_01_TERREINPROFIEL.pdf	vBFfwUauSfy66aih6DuCfg==

BA_PARKLAAN- 3_T_N_02_TERREINPROFIEL.pdf	CAJs8kugK51EZypVoRXDEw==
---	--------------------------