



2025_CBS_02604 OMV_2024146910 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen/uitbreiden van de eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Bargiekaai, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Linde Redant met als contactadres Bargiekaai 5, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024146910) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen/uitbreiden van de eengezinswoning
- Adres: Bargiekaai 5, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 3649P

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 december 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
13 maart 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand

OMGEVING

Het perceel van aanvraag is gelegen langs de Bargiekaai in de wijk Rabot-Blaisantvest. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door de waterloop De Coupure die geflankeerd wordt door twee gemeentewegen zijnde de Bargiekaai en de Zuidkaai beiden met elkaar verbonden via de nabijgelegen Bargiebrug. Langsheen de Bargiekaai bevindt zich gesloten bebouwing van overwegend drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een plat dak.

PLAATS

Het perceel van aanvraag heeft een semi rechthoekige vorm en beschikt aan de straatzijde over een breedte van 6,21 m. Het perceel beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 13,19 m gemeten langsheen de linkerperceelsgrens en 14,10 m gemeten langsheen de rechterperceelsgrens. Het perceel beschikt over een oppervlakte van 83,87 m².

MORFOLOGIE

Op het perceel bevindt zich aan straatzijde een perceelsbreed hoofdvolume van drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een zeer licht hellend dakvlak. De kroonlijsthoogte van de voor-en achtergevel (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) bedraagt respectievelijk 9,61 m en 9,24 m. Het hoofdvolume beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 11,85 m.

Het pand beschikt palend langsheen de rechterperceelsgrens over een beperkt bijgebouw afgewerkt met een plat dak. Het pand beschikt over een onbebouwde, doch volledig verharde, buitenruimte van 19,81 m².

PROGRAMMA EN INDELING

Het pand betreft een eengezinswoning die op het gelijkvloers bestaat over een inkomhal, traphal en aansluitende wasruimte aan de rechterzijde. Aan de linkervoorzijde bevindt zich een garage en aan de linkerachterzijde een bureau. Het hoofdvolume van de woning is gedeeltelijk onderkelderd (27,20 m²). In het bijgebouw bevindt zich een tuinberging en toilet, toegankelijk vanuit de verharde buitenruimte.

Op het eerste verdiep beschikt het pand over een ruimte doorlopende leefruimte aan de linkerzijde en een afgescheiden badkamer en keuken aan de rechterzijde, beiden gescheiden door de traphal. Op het tweede verdiep beschikt het pand over twee ruime slaapkamers.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

1/ Optopping van het hoofdvolume:

Het hoofdvolume wordt opgetrokken met een vierde volwaardige bouwlaag afgewerkt met een licht hellend zadeldak. De kroonlijsthoogte en nokhoogte van de uitbreiding (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) bedragen respectievelijk 11,85 m en 12,75 m.

De uitbreiding wordt evenwel teruggetrokken ten opzichte van de rooilijn. De teruggetrokken

voorgevel van de uitbreiding bestaat uit twee aanéengesloten naar binnen geknikte vlakken. Het linkse vlak grijpt aan vanaf de linkerperceelsgrens op een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 2,57 m. Het rechtse vlak grijpt aan vanaf de rechterperceelsgrens op een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 2,47 m. Beiden vlakken reiken naar binnen tot een bouwdiepte van 3,27 m op een punt gelegen op circa 4 m afstand van de linkerperceelsgrens. De kroonlijst van het voorste hellende dakvlak reikt evenwel over de volledige breedte uit op een constante diepte van 2,19 m (gemeten t.o.v. de rooilijn).

Het geknikte voorgevelvlak wordt doorgetrokken tot op het vloerpeil van de derde bouwlaag (tweede verdiep). Hier wordt de teruggetrokken zone ingericht als een dakterras (14,40 m²). Het voorgevelvlak op het derde verdiep, alsook de bestaande scheidingsmuren met linker-en rechteraanpalende blijven daarbij ongewijzigd. In de teruggetrokken zone wordt de voormalige binnenruimte dus omgevormd tot een buitenruimte.

Ten gevolge van het uitbreidingsvolume worden de scheidingsmuren met linker-en rechteraanpalende opgehoogd. De scheidingsmuur met linkeraanpalende (Bargiakaai 6) wordt voornamelijk opgehoogd ter plaatse van het centrale zadeldakvolume van het pand. De scheidingsmuur met rechteraanpalende wordt aan het achtergevelvlak opgehoogd met 2,22 m en centraal ter hoogte van de nok met 3,12 m.

2/ Wijzigingen aan de gevelvlakken:

Het bestaande voorgevelvlak van het pand blijft grotendeels ongewijzigd. Op het gelijkvloers wordt het buitenschrijnwerk veranderd naar aluminium buitenschrijnwerk in een grijze kleur. De garagepoort wordt vervangen door een opklapbare dubbele poort. De voordeur wordt vervangen door een groenen houten exemplaar. Op het eerste verdiep wordt de raamopening in de erker aan de onderzijde verlaagd. Verder worden er nieuwe ramen voorzien in grijs aluminium buitenschrijnwerk. Het raam in de erker wordt aan de buitenzijde tevens voorzien van een stalen borstwering in een groene kleur. Op het tweede verdiep worden de gevelopeningen aan de bovenzijde vergroot en wordt het buitenschrijnwerk verwijderd. Deze gevelopeningen geven uit op het nieuwe dakterras en worden tussen de gevelopeningen voorzien van een groene stalen balustrade.

Het bestaande achtergevelvlak van het pand blijft grotendeels ongewijzigd. Enkel wordt de gevelopening op het gelijkvloers en beperkt op het eerste verdiep aan de onderzijde vergroot. De gevelopeningen worden verder voorzien van nieuw buitenschrijnwerk in grijs aluminium.

Het uitbreidingsvolume wordt aan de voor-en achterzijde afgewerkt met grijs plaatmateriaal en voorzien van grote raamvlakken. Aan de voorzijde wordt tevens een rond raamvlak voorzien in groen buitenschrijnwerk. De dakvlakken worden afgewerkt in zwarte bitumen. De zichtbare zijgevelvlakken worden afgewerkt in een witte crepi.

3/ Interne aanpassingswerken:

Op het gelijkvloers wordt de voormalige vestiaire inde inkomhal heringericht tot een afgescheiden toilet. Het bureau aan de achterzijde wordt uitgebreid in de voormalige wasruimte waarlangs de nieuwe en enige toegang tot het bureau wordt voorzien.

Op het eerste verdiep wordt de badkamer heringericht tot een berging en de voormalige keuken heringericht tot een speelhoek. De leefruimte wordt heringericht tot een ruimte keuken en eetplaats

Op het tweede verdiep wordt een leefruimte ingericht die via een nieuwe vide zicht heeft op de ondergelegen eetplaats. Op het tweede verdiep wordt de binnengevel teruggetrokken. In de teruggetrokken zone tussen de nieuwe binnengevel en de te behouden gevel op de rooilijn wordt een dakterras ingericht. Tot slot wordt er in het nieuwe uitbreidingsvolume een badkamer ingericht en twee slaapkamers.

4/ Heraanleg van de buitenruimte:

Het bijgebouw wordt gesloopt en de volledige buitenruimte wordt onthard. Hierdoor ontstaat na verbouwwerken een onverharde tuin met een oppervlakte van 22,30 m². De scheidsmuren met aanpalenden blijven ten gevolge van de sloop van het bijgebouw ongewijzigd.

5/ Rioleringswerken:

Het pand wordt voorzien van een gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater. Het afvalwater van de toiletten wordt aangesloten op een nieuwe septische put met een inhoud van 1500 liter. De afwatering van het hemelwater wordt aangesloten op een nieuwe hemelwaterput met een inhoud van 5000 liter.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 20/03/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van 35 bouwvallige huizen en 1 magazijn-garage. (KW B-11-67).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 22 januari 2025. Het integrale advies kan worden nagelezen op het omgevingsloket en is deels verwerkt in de waterparagraaf (Punt 5).

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1 Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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 WALDAM, goedgekeurd op 17 januari 1983, en is bestemd als een strook voor gesloten bebouwing. De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften en wijkt af op volgende punten:

- DAKVORM EN BOUWHOOGTE

Conform het geldende bedraagt de maximale kroonlijsthoogte aan de straatzijde 9 m waarboven een afwerking met hellend dak vereist is.

Afwijking:

In voorliggende aanvraag wordt het pand uitgebreid met een dakvolume met een kroonlijsthoogte van 11,85 m. Bovendien wordt de uitbreiding gedeeltelijk teruggetrokken waardoor het hoofdvolume deels is afgewerkt met een hellend dak en deels is afgewerkt met een plat dak.

Toetsing: Afwijking toegestaan: Artikel 4.4.9/1 van de VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar op het moment van de indiening van de aanvraag en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden. De aanvraag heeft hier geen betrekking op.
- Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften die een aanvulling vormen op onder meer 'woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde' cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. De aanvraag betreft een afwijking op multifunctionele zone mat klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern welke een aanvulling vormt op de gewestplanbestemming 'woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde'.
- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden op voorschriften van een BPA die voorzien in agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking op het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van de VCRO aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied. De aanvraag heeft hier geen betrekking op.

Daarnaast blijft de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd gelden bij de afweging of het gebruik van zo'n afwijkingsbepaling al dan niet wénselijk is, die is in deze aanvraag **positief**.

Conform de ruimtelijke structuurvisie *Ruimte voor Gent* streeft we in de binnenstad naar een betere benutting van de bestaande (bebouwde) ruimte door hoger bouwen toe te staan. Hoger bouwen betekent immers ruimtewinst: door het opeenstapelen van lagen nemen we immers minder oppervlak in beslag. In het gewone weefsel van de binnenstad - waarin uw pand gelegen is - vormt een basisschaal van drie volwaardige bouwlagen het uitgangspunt zonder dat hierbij de specifieke context uit het oog verloren kan worden. Voorliggende omgeving wordt evenwel gekenmerkt door een zeer open karakter gelegen aan een waterloop. Dergelijke plaatsen laten het toe om nog hoger te bouwen. In voorliggende omgeving kan omwille van deze redenen principieel akkoord gegaan worden met het voorzien van een vierde volwaardige bouwlaag. Ondanks dat dit als gevolg heeft dat de scheidsmuren met aanpalenden worden opgehoogd wordt geoordeeld dat de eventuele negatieve impact hiervan in verhouding staat ten opzichte van de meerwaarde voor de stad nl. het verhogen van het ruimtelijk rendement. Bovendien wordt de onbebouwde buitenruimte hierdoor bijkomend onthard en ontpit. Bovendien

beschikken aanpalenden op termijn over gelijkaardige uitbreidingsmogelijkheden. In de omgeving komen verschillende dakafwerkingen voor (zowel hellende dakvlakken als platte daken). De voorgestelde dakafwerking is bijgevolg aanvaardbaar.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

- **ARTIKEL 4.18: SLAAPKAMER**

“Een appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning moet minstens één slaapkamer bezitten met een minimum vloeroppervlakte van 11 m². De minimum vloeroppervlakte van eventuele overige slaapkamers bedraagt 7 m².”

Toetsing: In het pand worden twee slaapkamers voorzien waarbij geen enkele slaapkamer beschikt over de een minimale noodzakelijke oppervlakte van 11 m².

Er kan niet akkoord gegaan worden met verbouwingswerken waarbij het pand over geen enkele slaapkamer beschikt met een oppervlakte van ten minste 11 m². Er dient evenwel opgemerkt te worden dat de gelijkvloerse bureauruimte voldoende groot is om te dienen als volwaardige slaapkamer. Bijgevolg is de aanvraag in overeenstemming met de voorschriften. Bij voorkeur wordt de scheidingswand tussen beide kamers aangepast zodoende dat één kamer beschikt over een oppervlakte van ten minste 11 m². Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied van waterloop De Lieve in beheer van Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van waterloop De Coupure in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd. Regio West. Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg. 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 gedeeltelijk 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:

Gescheiden afvoerstelsel:

Er wordt een gescheiden afvoerstelsel voorzien voor het afval en het hemelwater. Dergelijk gescheiden stelsel heeft een bufferend vermogen op de verwerking van het hemelwater en wordt gunstig beoordeeld.

Hemelwaterput:

Er wordt een voldoende grote hemelwaterput voorzien. Dit wordt gunstig beoordeeld.

Bijkomend wordt geoordeeld dat het zeer positief is dat de bestaande gelijkvloerse buitenruimte volledig onthard wordt. Dit komt de natuurlijke waterinfiltratie op het perceel ten goede.

Gewijzigd overstromingsregime

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

Gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering is gescheiden en vuilwaterriolering wordt aangesloten op de openbare riolering in de straat.

Gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Er is in bestaande toestand al een kelder aanwezig waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon verwacht wordt.

Watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van Coupure niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

5.3 Conclusie

Indien voldaan aan het watertoetsadvies van stad Gent is het project verenigbaar met het watersysteem. Het project is ook verenigbaar met het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium.

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart:

De aanvraag is niet gelegen in een Habitat-gebied noch VEN-gebied. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een erkend park. De aanvraag is niet opgenomen op de Gentse of Vlaamse biologische waarderingskaart.

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:

Groen

Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan waardevol groen en/of hoogstammige bomen.

Stikstof

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Lozing

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

6.3. Conclusie:

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 20 december 2024 tot en met 18 januari 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

1/ Optopping van het hoofdvolume:

Principieel is er geen bezwaar tegen het ophogen van het hoofdvolume. Conform de ruimtelijke structuurvisie *Ruimte voor Gent* streeft we in de binnenstad naar een betere benutting van de bestaande (bebouwde) ruimte door hoger bouwen toe te staan. Hoger bouwen betekent immers ruimtewinst: door het opeenstapelen van lagen nemen we immers minder oppervlak in beslag. In het gewone weefsel van de binnenstad - waarin uw pand gelegen is - vormt een basisschaal van drie volwaardige bouwlagen het uitgangspunt zonder dat hierbij de specifieke context uit het oog verloren kan worden. Voorliggende omgeving wordt evenwel gekenmerkt door een zeer open karakter gelegen aan een waterloop. Dergelijke plaatsen laten het toe om nog hoger te bouwen. In voorliggende omgeving kan omwille van deze redenen principieel akkoord gegaan worden met het voorzien van een vierde volwaardige bouwlaag.

Ondanks dat dit als gevolg heeft dat de scheidingsmuren met aanpalenden worden opgehoogd wordt geoordeeld dat de eventuele negatieve impact hiervan in verhouding staat ten opzichte van de meerwaarde voor de stad nl. het verhogen van het ruimtelijk rendement. Bovendien wordt de onbebouwde buitenruimte hierdoor bijkomend onthard en ontpit. Bovendien beschikken aanpalenden op termijn over gelijkaardige uitbreidingsmogelijkheden.

In voorliggende aanvraag wordt er gekozen om de uitbreiding gedeeltelijk terug te trekken van de rooilijn. De teruggetrokken zone wordt daarbij bijkomend aangelegd als een verdiept dakterras (op het tweede verdiep). Hoewel deze terugtrekking aanvaardbaar wordt beoordeeld wordt wel meegegeven dat het voorzien van een optopping van het hoofdvolume met een volwaardige vierde bouwlaag (op zowel het tweede als het derde verdiep) beleidsmatig als een gewenste ontwikkeling wordt beschouwd. Dit leidt er mogelijks toe dat aanpalenden, bij inrichting van dergelijke uitbreiding, het voorziene dakterras bijkomend zullen insluiten met scheidingsmuren.

2/ Wijzigingen aan de gevelvlakken:

De gevelvlakken worden voldoende kwalitatief afgewerkt. De nieuwe raamvlakken vergroten de natuurlijke lichtinval in de woning. Dit wordt gunstig beoordeeld.

3/ Interne aanpassingswerken:

De interne aanpassingswerken vergroten het wooncomfort van deze woning. Bij voorkeur wordt de scheidingswand tussen beide kamers aangepast zodoende dat één kamer beschikt over een oppervlakte van ten minste 11 m². Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

4/ Heraanleg van de buitenruimte:

Het wordt positief beoordeeld dat de buitenruimte volledig onthard wordt. Een groter aandeel aan onverharde en groene buitenruimte leidt niet alleen tot een groter wooncomfort maar draagt ook bij tot een betere waterhuishouding op het perceel, een grotere biodiversiteit in de stad en een betere warmtehuishouding (tegengaan van het stedelijk hitte-eilandeffect). Het ontpitten en ontharden van de achterzijde van het perceel in combinatie met het hoger bouwen aan de voorzijde (hoofdvolume) past tevens volledig binnen de visie zijnde ruimtelijk rendement.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

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_2024146910 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen/uitbreiden van de eengezinswoning aan Linde Redant gelegen te Bargiekaai 5, 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:

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.

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.

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.

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. 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-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De regenwaterpijp op de straatgevel mag maximaal 10 cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging.

- De regenwaterpijp is aan te sluiten op de bestaande aansluiting.
- Indien de regenwaterpijp verder dan 3 m van de rioolvertakking verwijderd is, moet de bouwheer deze binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aansluiten.
- De regenwaterpijpen dienen via het eigen perceel op het interne rioleringsstelsel aangesloten te worden. Er is geen rechtstreekse aansluiting van de regenwaterpijp toegelaten op de openbare riolering.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Slaapkamer:

Bij voorkeur wordt de scheidingswand tussen beide kamers aangepast zodoende dat één kamer beschikt over een oppervlakte van ten minste 11 m².

Openbaar domein:

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken **een tegensprekelijke plaatsbeschrijving** opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken. Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: 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).

Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve i.f.v het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

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.

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 aantoonst 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_02604 - OMV_2024146910 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het
verbouwen/uitbreiden van de eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Bargiekaai, 9000
Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024146910

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_BARG5_G_B_01_voorgevel.pdf	d/sOIR29x7QdChWzxkfPkQ==
BA_BARG5_G_B_02_achtergevel.pdf	1+PZTbZ8mIOY/yhtfzzx7g==
BA_BARG5_G_B_03_zijgevel links.pdf	Q2nxAhQa+3+RH1U893X4w==
BA_BARG5_G_B_04_zijgevel rechts.pdf	cjHB+Ws6MwPqy7RT2vAHJA==
BA_BARG5_G_N_01_voorgevel.pdf	65VDRrTFFewrQCmpl5GTjA==
BA_BARG5_G_N_02_achtergevel.pdf	LgOrkbSVf0n+NTYkBbkmPg==
BA_BARG5_G_N_03_zijgevel links.pdf	QXD7cOVMD2focMuJWJspwg==
BA_BARG5_G_N_04_zijgevel rechts.pdf	Q6yd+slku8riWRNSckpZQg==
BA_BARG5_I_B.pdf	uaw4f3TZ8rg1BpLGL47Mgg==
BA_BARG5_I_N.pdf	ygocs5c0WuixdLoNtyCnVw==
BA_BARG5_L.pdf	1U4I/MArpDWLIJ4BQ3Ecog==
BA_BARG5_P_B_01_kelder.pdf	QH5x1U3dkQ3LkKb5WwUm5w==
BA_BARG5_P_B_02_gelijkvloers.pdf	QrQEovFGSU2NgMIkRwo8GA==
BA_BARG5_P_B_03_niveau 1.pdf	tmnwMDX2DMSS9G+6LQUmcQ==

BA_BARG5_P_B_04_niveau 2.pdf	SPoCuZ/cgpShfvOGHOV19A==
BA_BARG5_P_B_05_dakenplan.pdf	JoLqLMtes3LXz/p81LT94Q==
BA_BARG5_P_N_01_kelder.pdf	OVyCI26/gatDq1Ba/EXeWA==
BA_BARG5_P_N_02_gelijkvloers.pdf	YZDPHmt9zZrNcDNQnUN3Gw==
BA_BARG5_P_N_03_niveau 1.pdf	LFPnc8eOpJzuW4EmpLZHyw==
BA_BARG5_P_N_04_niveau 2.pdf	McLnqLG9yv0EARpou8WLgQ==
BA_BARG5_P_N_05_niveau 3.pdf	y/Q9U+Q+LhtT8BGDAsDWtg==
BA_BARG5_P_N_06_dakenplan.pdf	vt6sEuecgo8w/b/A0aKe2Q==
BA_BARG5_S_B_A.pdf	FTE73hutXUrDDtPHt8j5KA==
BA_BARG5_S_B_B.pdf	QjlTuGgcPlnWP135oGBq/g==
BA_BARG5_S_B_C.pdf	5Xo58RDa94DGbQdEVIMp4Q==
BA_BARG5_S_B_D.pdf	fMtrPbB4EDHEGPsoReCoEg==
BA_BARG5_S_N_A.pdf	kHmbu/Ri15yJF4kCQERGmA==
BA_BARG5_S_N_B.pdf	PkNHyl2+g92OwPz2KWdEiw==
BA_BARG5_S_N_C.pdf	hxwfYJYMtH/cMXDO/ETRCQ==
BA_BARG5_S_N_D.pdf	H02lZ7NwRk8oU+aCrbMvLw==
BA_BARG5_T_B_01.pdf	ePAP5sFg+xlB8RlokQ/x0w==
BA_BARG5_T_B_02.pdf	yP5KqN3TU55ipUEvp1KVKQ==

BA_BARG5_T_B_03.pdf	w4vOiZ4cm1GJg/U/mzaRmw==
BA_BARG5_T_N_01.pdf	mBqPtvN8Nm2o5XJCGlpdlw==
BA_BARG5_T_N_02.pdf	KtIEY2NgVbcHod0DzOfVeQ==
BA_BARG5_T_N_03.pdf	CYNnQVf3fwHnw8B9oz/5nQ==