



2025_CBS_03363 OMV_2024158616 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Rozebroekstraat, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen;
Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Teun De Rynck - Elise Lecluyse met als contactadres Rozebroekstraat 93, 9040 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024158616) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Rozebroekstraat 93, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 594T4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 februari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 1 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de Rozebroekstraat in de wijk 'Rozebroeken' in Sint-Amandsberg. De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 3 bouwlagen. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

Morfologie perceel en bebouwing

- * Afmetingen perceel: Oppervlakte +/-188 m², straatbreedte: 5,67 m.
- * Type bebouwing: Rijbebouwing.
- * Functie van het pand: Eengezinswoning.
- * Volume hoofdgebouw: 3 bouwlagen met plat dak, diepte: 8,24 m.
- * Volume aanbouwen: Op de gelijkvloerse bouwlaag een maximale bouwdiepte van 20,87 m en op de 1^e verdieping een bouwdiepte van 14,09 m (gemeten vanaf de rooilijn).
- * Oppervlakte buitenruimte: +/- 83 m², waarvan +/- 39,4 m² verhard en 5,8 m² bebouwd met een tuinhuis.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

Het verbouwen van een eengezinswoning, met behoud van de functie.

Volume / Gevels

Hoofdgebouw:

- * Het volume wordt niet gewijzigd.
- * Voorgevel hoofdgebouw: De gevelopeningen en -materialen blijven behouden, maar het schrijnwerk wordt vervangen door grijs aluminium.
- * Achtergevel hoofdgebouw: De gevelopeningen worden gewijzigd, er wordt nieuw schrijnwerk voorzien in grijs aluminium. De gevel krijgt een externe isolatie, bekleed met witte/lichtgrijze bepleistering, de dikte van dit pakket bedraagt 20 cm.

Aanbouwen:

- * Deze bestaande aanbouwen van de gelijkvloerse en 1^e verdieping worden gesloopt.
- * Er wordt een nieuwe gelijkvloerse aanbouw opgericht, die perceelsbreed is en 13,99 m diep meet (vanaf de rooilijn). De bouwhoogte bedraagt 1 bouwlaag, met een plat dak, waarvan de dakrandhoogte 3,71 m hoog meet boven het trottoirpeil. De nieuwe gelijkvloerse achtergevel wordt uitgevoerd met 3 grote ramen en metselwerk.
- * Achter de aanbouw komt nog een luifel van 1,45 m diep, die reikt tot een totale diepte van 15,44 m. De dakrandhoogte hiervan meet 3,41 m boven het trottoirpeil.
- * De vrijgekomen zijgevel van de rechter buur (gelijkvloers en 1^e verdieping) wordt geïsoleerd.

Profielen scheidingsmuren (bouwhoogten refereren naar het trottoirpeil)

De profielen van volgende scheidingsmuren wijzigen:

RECHTS:

- Tussen een bouwdiepte van 11,57 m en 13,99 m wordt de muur verlaagd van 7,23 m naar 3,71 m.

LINKS:

- Tussen een bouwdiepte van 13,30 m en 13,99 m wordt de muur verhoogd van 3,57 m naar 3,71 m.

Binnen-indeling

- * De trap wordt vernieuwd van de gelijkvloerse tot de 2^e verdieping.
- * De gelijkvloerse bouwlaag: Binnen het hoofdgebouw komen de inkomhal met fietsenstalling, een toilet, de douche, de trappenhal en de zitplaats. In de aanbouw komen een open ruimte met bureauimte, bijkeuken, keuken en eetkamer. Daarachter komt een luifel waaronder een terras en hot tube.
- * De 1^e verdieping: Deze wordt ingericht met vooraan 1 grote slaapkamer en achteraan de trappenhal, de badkamer en een vide naar de gelijkvloerse bouwlaag.
- * De 2^e verdieping: Deze blijft behouden met de trappenhal en 2 slaapkamers.

Aanpassingen buitenruimte / verharding / tuinberging

- * De buitenruimte (exclusief de luifel) bedraagt nu 95 m².
- * In totaal wordt 26,6 m² aan verhardingen en bebouwing voorzien:
 - 1,1 m² als terras met hot tube (buiten de luifel);
 - 1,1 m² als stapstenen;
 - 15,8 m² als terras (centraal in de tuin);
 - 5,8 m² bebouwing van het bestaande tuinhuis.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.
De bouwheer plaatst een septische put (2.000 L), een hemelwaterput (7.500 L) en een infiltratievoorziening (infiltratieoppervlakte: 2,66 m²; inhoud: 360 L).
Er worden geen groendaken voorzien.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 23/02/1984 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van de voorgevel van een ééngezinwoning. ((1984/011 SA) 1984/134)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van VMM (watertoets) Afdeling Operationeel Waterbeheer

afgeleverd op 20 februari 2025 onder ref. WT 2024OG2437_1:

Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie te Gent 19de afdeling, sectie C nr. 0594 T 4 is niet gelegen langs een onbevaarbare waterloop van eerste categorie, maar stroomt af naar de Ledebeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die wordt beheerd door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen.

Volgens de bijlage III, IV en V van het uitvoeringsbesluit watertoets kan de overstromingsgevoeligheid als volgt beschreven worden: geen overstroming gemodelleerd voor kustoverstroming, deels pluviaal overstromingsgevoelig en geen fluviale overstromingen gemodelleerd.

De aanvraag omvat de grondige verbouwing van een gezinswoning met vervanging van de achterbouw en de aanleg van een terras.

GSV Hemelwater

De hemelwaterafvoer van de aanvraag moet minstens voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 10 februari 2023 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit ligt bij het vermijden van afstroom, maximaal hergebruiken van hemelwater en bovengrondse infiltratie. Het hemelwater moet maximaal gebruikt worden. Er moeten een hemelwaterpomp en aanvoerleidingen voorzien worden naar elk toilet, wasmachine en dienstkranen voor poetswater, tuin en terras.

De bestaande en nieuwe daken en de luifel (samen 93,8 m²) wateren af naar een hemelwaterput van 7.500 l met overloop naar een 50 cm diepe bovengrondse infiltratievoorziening van 360 l (hemelwaterformulier) of 360 m³ (rioleringsplan) en 2,66m² met overloop naar de openbare riolering.

Op plan lijkt er niet te zijn voorzien in hergebruik. Dit verplichte hergebruik van hemelwater d.m.v. een pomp en apart leidingcircuit moet opgenomen worden in de vergunning en wordt bij voorkeur na de werken gecontroleerd door de gemeente.

In de aanvraag is de naar de infiltratievoorziening afwaterende oppervlakte 63,8 m². Volgens de GSV moet een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd worden met een minimale inhoud van 33 liter per m² en een minimale infiltratieoppervlakte van 8 m² per 100 m². Dit komt overeen met een inhoud van 2.079 l en infiltratieoppervlakte van 5,04 m². De drempel van de noodoverlaat moet op maximaal 30 cm onder het maaiveld geplaatst worden.

Hoe een infiltratievoorziening kan ingericht worden (en zelfs een meerwaarde kan bieden aan de tuin), is te vinden op blauwgroenvlaanderen.be en opname-webinar-wadis-biodiversiteit-en-beplanting.

Bij het plannen van de werkzaamheden moet men rekening houden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijhouden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.

Het terras en het bestaande tuinhuis wateren af naar de tuin.

Overstromingsgevoeligheid

Op het perceel zelf beperkt de overstromingsgevoeligheid zich tot een kleine kans op pluviale overstromingen van ongeveer 2 dm rekening houdende met klimaatveranderingen. Aangezien na de verbouwingen de vloerpas van de ruimtes grenzend aan de tuin 36 cm hoger zullen liggen, verwachten we geen significante toename van overstromingsrisico's vanuit de tuin.

Behalve de tuin kent ook de straat ter hoogte van de woning een kleine kans op overstromingen, dit reeds bij het huidige klimaat (zo'n 2 dm). Rekening houdend met klimaatveranderingen nemen de waterdieptes toe tot ongeveer 3,5 dm. Hoewel de kansen op overstromingen na uitzonderlijk hevige neerslag klein zijn, zijn ze niet uit te sluiten. Aangezien vloer van de inkom, fietsenberging, douche en wc vooraan op de gelijkvloerse verdieping quasi op dezelfde hoogte ligt als het voetpad, is waterschade als gevolg van overstromingen op straat dus evenmin uit te sluiten. Indien het niet mogelijk is om daar ook de vloerpas op te trekken, kunnen de - weliswaar

kleine- risico's op waterschade door overstromingen geminimaliseerd worden door de mogelijkheid tot het plaatsen van een schot aan de voordeur te voorzien en door als voorzorgsmaatregel infrastructuur gevoelig voor waterschade (bv elektriciteit ed) voldoende hoog te plaatsen.

BESLUIT

Het project wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. Er dient voldaan te worden aan volgende voorwaarden:

- * Alle mogelijkheden voor hergebruik van hemelwater moeten benut worden.*
- * De hemelwaterput moet gevrijwaard worden van het insijpelen van overstromingswater door deze te voorzien van terugslagkleppen en een kneveldeksel.*
- * De minimale dimensies van de infiltratievoorziening zijn een inhoud van 2.079 l en een infiltratieoppervlakte van 5,04 m².*

Er kan voor geopteerd worden om het kleine risico's op waterschade door overstromingen langs de straatkant te minimaliseren door de mogelijkheid tot het plaatsen van een schot aan de voordeur te voorzien en door als voorzorgsmaatregel infrastructuur gevoelig voor waterschade (bv elektriciteit ed) voldoende hoog te plaatsen.

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

- * Bij het plannen van de werkzaamheden moet er rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.*

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).

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 (BPA) ROZEBROEKEN 1, ROZEBROEKEN CULTUREEL CENTRUM, goedgekeurd op 17 oktober 1989.

De bestemmingen zijn: zone voor gesloten bebouwing en zone voor koeren en tuinen.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg (BPA) en is strijdig op volgende punten:

**De bouwhoogte van de nieuwe gelijkvloerse aanbouw:*

Volgens het BPA mag deze maximaal 3,20 m boven het trottoirpeil bedragen.

Het voorstel voorziet enerzijds een nieuwe aanbouw tot een diepte van 13,99 m (achter de rooilijn) met een bouwhoogte van 3,71 m boven het trottoirpeil, en anderzijds een luifel tot een bouwdiepte van 15,44 m achter de rooilijn met een hoogte van 3,41 m boven het trottoirpeil.

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

De afwijking op de voorschriften van het BPA is aanvaardbaar om volgende redenen:

**De bouwhoogte van de nieuwe gelijkvloerse aanbouw:*

1. Er is geen oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de het BPA. De afwijking geeft geen aanleiding tot een bestemmingswijziging.

2. De algemene strekking van het BPA blijft geëerbiedigd.

3. De afwijking is in overeenstemming met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

De afwijkingsaanvraag heeft geen negatieve impact op de samenhang van de omgeving:

De afwijking op de bouwhoogte blijft voldoende beperkt en neigt zeker niet naar de hoogte van een 2^e bouwlaag en is maximaal 20 cm hoger dan 3,50 m, wat vandaag als een normale bouwhoogte voor 1 bouwlaag voorzien wordt (rekening houdende met de vereiste dakisolatie, de minimale plafondhoogte en de vereiste extra hoogte van minstens 20 cm hoogte van de scheidingsmuren boven het dakvlak)

De afwijkende dakhoogte, die gepaard gaat met een ophoging van de linker scheidingsmuur, situeert zich ook binnen een beperkte bouwdiepte, namelijk over een lengte van 0,60 m met extra hoogte van amper 0,15 m bij de linker buur. Bijgevolg kan er gesteld worden dat de betreffende afwijking een voldoende beperkte impact heeft op de aanpalende percelen, zodat de goede ruimtelijke aanleg niet in het gedrang komt.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening 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 Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent.

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- *gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).*
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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.

Door de Vlaamse Milieumaatschappij (Afdeling Operationeel Waterbeheer) wordt het project voorwaardelijk gunstig geadviseerd en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. Er dient voldaan te worden aan volgende voorwaarden:

- * Alle mogelijkheden voor hergebruik van hemelwater moeten benut worden.*
- * De hemelwaterput moet gevrijwaard worden van het insijpelen van overstromingswater door deze te voorzien van terugslagkleppen en een kneveldeksel.*
- * De minimale dimensies van de infiltratievoorziening zijn een inhoud van 2.079 l en een infiltratieoppervlakte van 5,04 m².*

Er kan voor geopteerd worden om de kleine risico's op waterschade door overstromingen langs de straatkant te minimaliseren door de mogelijkheid tot het plaatsen van een schot aan de voordeur te voorzien en door als voorzorgsmaatregel infrastructuur gevoelig voor waterschade (bv elektriciteit ed) voldoende hoog te plaatsen.

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

- * Bij het plannen van de werkzaamheden moet er rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.*

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Het perceel is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).

***Om impact op het overstromingsregime te vermijden dient strikt te worden voldaan aan:
1/ de voorwaarden van de Vlaamse Milieumaatschappij (Afdeling Operationeel Waterbeheer);
2/ de voorwaarden van de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater***

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Ligging en biologische waarderingskaart:

- * Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.
- * Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

- * De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.
- * Er wordt niet geloosd op oppervlaktewater.
- * Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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 12 februari 2025 tot en met 13 maart 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

De aanvraag voorziet het behoud van de functie 'eengezinswoning'. Dit is conform met de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

Bouvvolumes en scheidingsmuren

* Het slopen van het bouwvolume op de 1^e verdieping zorgt sowieso voor meer onbebouwde ruimte. Deze ingreep gaat gepaard met het slopen van een hoge scheidingsmuur rechts en is zeker positief te beoordelen.

* Het vervangen van de gelijkvloerse bebouwing gaat eveneens gepaard met een vermindering van de bouwdiepte naar 15,44 m achter de rooilijn. Dit is een beperkte bouwdiepte waardoor een grotere buitenruimte met beter bruikbare afmetingen ontstaat.

* De gelijkvloerse bouwhoogte van 3,71 m boven het trottoirpeil is een hogere bouwhoogte dan normaal (3,50 m) wordt toegepast. Aan de rechter zijde gaat deze nieuwe bouwhoogte gepaard met een aanzienlijke verlaging van de scheidingsmuur, door het slopen van de 1^e verdieping. Aan de linker zijde gaat deze bouwhoogte gepaard met een kleine ophoging over een lengte van slechts 0,6 m met amper 0,14 m hoogte.

De linker buur heeft geen bezwaar ingediend en de ophoging is ook beperkt in omvang, waardoor we kunnen stellen dat het linker perceel niet te sterk ingebouwd wordt en dat de burens geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten zullen ervaren.

-> De volume aanpassingen worden positief beoordeeld: ze resulteren in een ruimtelijke verbetering en hebben geen noemenswaardige impact op de omgeving.

Gevels

De isolatie van de voorgevel gebeurt intern. Enkel het schrijnwerk wordt aangepast, met behoud van de gevelopeningen en het gevelmateriaal. Dit heeft geen negatieve impact op het straatbeeld.

De aanpassingen aan de achtergevels en tegen de vrijgekomen gevel van de rechter buur worden extern geïsoleerd en bekleed met pleisterwerk. Deze aanpassingen zijn esthetische en passend binnen hun omgeving.

Binnen-indeling

De nieuwe indeling op de verschillende bouwlagen zorgen voor een meer praktische inrichting: De open dagleefruimten op de gelijkvloerse bouwlaag zijn goed met elkaar gebonden en resulteren in een groter ruimtegevoel. De verschillende dag- en nachtruimten zijn voldoende groot en ontvangen voldoende het daglicht. Verder wordt er voldoende bergruimte (bijkeuken) voorzien.

Het plaatsen van de ramen in de achtergevel van de aanbouw zorgen voor een sterk contact met de buitenruimte.

-> We kunnen stellen dat de verbouwingswerken een meerwaarde betekenen voor de woonkwaliteit van deze eengezinswoning.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024158616_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan Teun De Rynck - Elise Lecluyse gelegen te Rozebroekstraat 93, 9040 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:

Watertoets / Vlaamse Milieumaatschappij (Afdeling Operationeel Waterbeheer)

De voorwaarden opgenomen in het advies van VMM (advies van 20 februari 2025, met kenmerk WT 2024OG2437_1) moeten strikt nageleefd worden:

1/ Alle mogelijkheden voor hergebruik van hemelwater moeten benut worden.

2/ De hemelwaterput moet gevrijwaard worden van het insijpelen van overstromingswater door deze te voorzien van terugslagkleppen en een kneveldeksel.

3/ De minimale dimensies van de infiltratievoorziening zijn een inhoud van 2.079 l en een infiltratieoppervlakte van 5,04 m².

Er kan voor geadviseerd worden om het kleine risico op waterschade door overstromingen langs de straatkant te minimaliseren door de mogelijkheid tot het plaatsen van een schot aan de voordeur te voorzien en door als voorzorgsmaatregel infrastructuur gevoelig voor waterschade (bv elektriciteit ed) voldoende hoog te plaatsen.

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

4/ Bij het plannen van de werkzaamheden moet er rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.

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.

Opzoeken riolering bij sloop:

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

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 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_03363 - OMV_2024158616 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Rozebroekstraat, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024158616

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_Rozebroekstraat 93_G_B_01_2409.pdf	wN+lajtew9sjg1ANtSgV7A==
BA_Rozebroekstraat 93_G_B_02_2409.pdf	Ab9av9xi06d3Khxm0eEI2Q==
BA_Rozebroekstraat 93_G_N_01_2409.pdf	HCzM2tVDvBt3QalYY38bhg==
BA_Rozebroekstraat 93_G_N_02_2409.pdf	HqyFGxRn7IXRiu/nV/VWYw==
BA_Rozebroekstraat 93_I_B_01_2409.pdf	3/Zx19IJ5r8D1Mm+feqljg==
BA_Rozebroekstraat 93_I_N_01_2409.pdf	xtUxhCuXmS9ZCxgaPliU8g==
BA_Rozebroekstraat 93_L_01_2409.pdf	2mw+z4u87YH1K8JC5SZExA==
BA_Rozebroekstraat 93_P_B_- 01_2409.pdf	Yi9MCJXBY5VzGKbmILbdmA==
BA_Rozebroekstraat 93_P_B_00_2409.pdf	8a6DumihkCxvZOtqX3O4wQ==
BA_Rozebroekstraat 93_P_B_01_2409.pdf	YOTmfaOk2Xnz2f+dE5JmCQ==
BA_Rozebroekstraat 93_P_B_02_2409.pdf	u9FWWhZwo2oOshLKOibp7Zg==
BA_Rozebroekstraat 93_P_B_03_2409.pdf	o8ncSj3ex18iZA4GFMvVXw==
BA_Rozebroekstraat 93_P_N_- 01_2409.pdf	AaiJiua1SGddBlwBxAm5lQ==
BA_Rozebroekstraat 93_P_N_00_2409.pdf	llms9/PGhD1J1sKjFHZeDg==

BA_Rozebroekstraat 93_P_N_01_2409.pdf	Ww1CBu31dXH8V3/xLf2bEA==
BA_Rozebroekstraat 93_P_N_02_2409.pdf	3E8YtakW0SEdPb1RKSR+Xw==
BA_Rozebroekstraat 93_P_N_03_2409.pdf	lwr+2rPnfo/SI9tWycT6IA==
BA_Rozebroekstraat 93_S_B_01_2409.pdf	RIXbGpNqINkSSzNDm33NuA==
BA_Rozebroekstraat 93_S_N_01_2409.pdf	qW3UK0TxfxKFnaUISDxB9w==
BA_Rozebroekstraat 93_T_B_01_2409.pdf	f1RjbQvp5EKixqnTmDGYhw==
BA_Rozebroekstraat 93_T_N_01_2409.pdf	CcWPF/y1q6P6jnMcEf3zhA==