



2025_CBS_03385 OMV_2025004215 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren en renoveren van een hoekhuis - met openbaar onderzoek - Rodekoningstraat, 9000 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?

De heer Maarten De Wulf met als contactadres Herlegemstraat 30-36, 9070 Destelbergen heeft een aanvraag (OMV_2025004215) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het restaureren en renoveren van een hoekhuis
- Adres: Rodekoningstraat 3, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 582_

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 februari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt op de straathoek van de Rodekoningstraat en de Corduwaniersstraat in de wijk 'Binnenstad – Patershol'. De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdbouwen tellen overwegend 2 tot 3 bouwlagen.

Op de gelijkvloerse bouwlagen is, naast de functie wonen, vaak de functies horeca aanwezig.

De site is volgens 'De afbakening van het kernwinkelgebied' goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen, gelegen in een 'kernwinkelgebied, Sfeergebied C', dit houdt in dat deze locatie beoordeeld wordt als geschikt voor het vestigen van horecazaken.

Morfologie perceel en bebouwing

* Afmetingen perceel: Oppervlakte +/- 25,9 m², straatbreedte meet in de Rodekoningstraat 4,04 m en in de Corduwaniersstraat 5,47 m.

* Type bebouwing: Rijbebouwing, op een straathoek.

* Functie van het pand: Eengezinswoning.

* Volume hoofdbouwwerk: 2 bouwlagen met een hellend dak, het volume neemt het volledig perceel in.

* Buitenruimte: is niet aanwezig.

Erfgoed

Het pand is een wettelijk beschermd monument sinds 3/09/1981.

Dit hoekhuis in traditionele stijl werd beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische in casu architectuurhistorische waarde:

<https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/8035>

Het volledige stadsdeel 'Patershol en omgeving' is een wettelijk beschermd stadsgezicht sinds 3/09/1981 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, architectuurhistorische, cultuurhistorische en volkskundige waarde:

<https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/8632>

Het pand is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed:

<https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/136278>

Het perceel is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

De site werd ter plaatse bezocht door de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg waarbij vastgesteld kon worden dat de intrinsieke erfgoedwaarde behouden bleef en tot uiting komt in verschillende kenmerken en elementen. Daarnaast zijn er doorheen de jaren ook al aanpassingen uitgevoerd aan het gebouw die geen erfgoedwaarde hebben of er zelfs afbreuk aan doen. Op basis van de bevindingen ter plaatse, informatie van de eigenaar en historisch

onderzoek kan er zo een genuanceerde afweging gemaakt worden over wat de erfgoedwaarde bepaalt:

- Het uitzicht van de gevels: baksteenbouw met verwerking van zandsteen voor de onder- en bovendorpels van de vensters. Verankerde lijstgevels met een overkragende goot aan de zijde van de Corduaniersstraat en een storende boordplank aan de zijde van de Rodekoningstraat.
In een verbouwingsfase in de loop van de vorige eeuw werd een origineel aanwezig dakvenster verwijderd en werden de raamopeningen op de eerste verdieping zijde Rodekoningstraat verplaatst. Oorspronkelijk waren er kruismonelen aanwezig in de raamopeningen maar die werden in de loop van de 19^{de}-eeuw al verwijderd. Het schrijnwerk van de ramen en de deur is niet meer origineel. Oorspronkelijk zal het gevelparement een afwerking gehad hebben met een dunne kalkpleister, deze is vandaag niet meer aanwezig.
- Het uitzicht van het dak: een afgewolfd zadeldak afgewerkt met pannen naar Vlaams model. De schoorsteen werd heropgebouwd tijdens de tweede helft van de vorige eeuw, als element heeft het een samenhang met de haard die zich in het interieur bevindt, maar op materieel vlak ging de erfgoedwaarde verloren.
- De dragende structuren: de dragende muren, de houten roosteringen volgens een systeem van moer- en kinderbalken, de houten dakconstructie die reeds aangepast is en waarvan er nog beperkt authentiek schrijnwerk aanwezig is en het keldergewelf.
- De indeling: gezien de bescheidenheid van de typologie en de kleinschaligheid van het perceel heeft het pand een zeer eenvoudige plattegrond met een één-kamerstructuur.
- Authentieke interieurelementen: de haard op de gelijkvloerse verdieping is grotendeels authentiek bewaard gebleven met originele haardwang en heeft erfgoedwaarde. De haard op de eerste verdieping is een herinterpretatie van de originele haard die zich hier bevond, maar door het feit dat de haardwangen niet origineel zijn en het metselwerk niet ingebonden is, heeft dit element geen intrinsieke erfgoedwaarde meer. Het schouwlichaam op de tweede verdieping en de bovendakse schoorsteen hebben als typologisch element een betekenis, maar als materiaal element minder omdat het gereconstrueerde elementen betreft die zonder de haard op de eerste verdieping opnieuw een deel van hun context verliezen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

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

Volume / Gevels

Hoofdgebouw:

* Het volume wordt gewijzigd:

In de achterhoek van het perceel wordt - achter de nok - een deel van het dak en een schouw uitgebroken. Een deel wordt voorzien van een nieuw volume met plat dak (dat 10 cm hoger reikt dan de eigen nok), hierin wordt een trap geplaatst, verder wordt een open ruimte (2,8 m²) ingericht voor een klein dakterras. De nieuwe gevels, uitgevend op het dakterras, worden uitgevoerd met ramen.

* Langs de Rodekoningstraat, op 25,8 cm tot 12,5 cm van de linkerzijperceelsgrens wordt boven op de voorgevel een dakuitbouw gebouwd, dit is een reconstructie van een eerder gesloopte dakuitbouw. De kroonlijst wordt hierbij plaatselijk verwijderd.

* Voorgevels hoofdgebouw: De gevelopeningen onderaan blijven behouden en het schijnwerk

wordt vervangen door schrijnwerk in hout. De gevelmaterialen van de dakuitbouw zullen, zoals de onderliggende gevel, uitgevoerd worden met baksteenmetselwerk. Een deel van de omlijsting van het raam wordt uitgevoerd met negblokken in witte natuursteenkleur, zoals onderaan.

De 2 voorgevels zullen gekaleid worden in ossenbloedkleur.

Profielen scheidingsmuren

De profielen van de rechter scheidingsmuur wordt aangepast: tussen een bouwdiepte van 4,52 m en 5,19 m achter de rooilijn wordt de muur met 0,57 m tot 0,87 m verhoogd tot een hoogte van 9,87 m boven het trottoirpeil.

Binnenindeling

* De binnentrap wordt vervangen tot aan de terrasverdieping en kleine delen binnenmuren worden gesloopt.

* De gelijkvloerse bouwlaag: wordt ingevuld met de inkom, de keuken en een toilet

* De 1^e verdieping: De schouw wordt uitgebroken. De open ruimte wordt ingericht met een omglaasde trap en een leefruimte met geïntegreerde bureau en wandkasten.

* De 2^e verdieping: De schouw wordt uitgebroken. De ruimte wordt opgedeeld in een omglaasde trap, een slaapkamer, een kleine dressing en een badkamer met douche en toilet.

* Dakverdieping: De toegangstrap krijgt een glazen dak. Er wordt een ingebouwd dakterras (2,8 m²) voorzien, met groenbeplanting tegen de rechterzijperceelsmuur.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. De bestaande beerput achteraan blijft behouden.

Er wordt geen hemelwaterput en geen groendak voorzien. Er is geen infiltratievoorziening vereist.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 21/05/1979 werd een vergunning afgeleverd voor herstellen woning + plaatsen van een raam in een bestaand blindnis. (KW R-14-79).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 17 februari 2025. Op 1 april 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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) BINNENSTAD - DEEL PATERSHOL, goedgekeurd op 20 juni 1994, en is bestemd als Zone A voor woningen, klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern.

Het ontwerp wijkt af van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, voor wat betreft volgende punten:

*** Volgens het BPA (artikel 3.7 'dakvorm en dakbedekking') mag in het dak slechts 1 functionele bouwlaag worden gecreëerd**

Het ontwerp voorziet in de bovenste deel van het dak een 2^e bouwlaag met nieuwe trap en een dakterras.

Beoordeling van de afwijkingen:

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.

*** Volgens het BPA (artikel 3.7 'dakvorm en dakbedekking') mag in het dak slechts 1 functionele bouwlaag worden gecreëerd**

De uitbreiding van het woonoppervlakte gebeurt enkel in functie van de eengezinswoning, zonder noemenswaardige volume-uitbreiding.

Het bestaande dak wordt achter de daknok deels vervangen met een plat dak met een dakrandhoogte dat 10 cm hoger is dan de nok. Dit zal niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en de inplanting gebeurt binnen de zone voor hoofdgebouwen. Deze ophoging van de rechter scheidingsmuur is gering en zal geen hinder veroorzaken op de ruimtelijke ordening en de woonkwaliteit van de rechter buur.

Naast het platte dak van de toegangstrap wordt - lager - een klein inpandig dakterras voorzien dat geen uitkijk heeft op de burens, maar een wel een meerwaarde biedt aan de woonkwaliteit van de eengezinswoning.

-> De afwijkingen op de voorschriften van het BPA zijn 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 werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

Dit leidt tot volgende opmerkingen en/of bijzondere voorwaarden:

Artikel 4.18 – Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitaalwoning

artikel 4.19 – Private bergruimte

- De leefkeuken op de gelijkvloerse verdieping heeft een oppervlakte van 19 m² (dus kleiner dan minimumvereiste van 24 m²)
- De zithoek op de 1^e verdieping heeft een oppervlakte van 19 m² (dus kleiner dan minimumvereiste van 24 m²)
- De berging op de 1^e verdieping is een grote kastenwand met een oppervlakte van 2,5 m² (dus kleiner dan minimumvereiste van 3 m²).

De bouwheer vraagt om een afwijking te bekomen op de voorschriften van het algemeen bouwreglement gelet op het feit dat het volume van het pand te klein is om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van het algemeen bouwreglement. Bovendien is er geen mogelijkheid om een uitbreiding te voorzien op dit kleine perceel met een beschermd monument en ligging binnen een beschermde omgeving.

-> Gelet op het feit dat dit pand een wettelijk beschermd monument, in een beschermde omgeving, kan er inderdaad niet worden voldaan aan de voorwaarden, bijgevolg kan er akkoord worden gegaan met de afwijkingen.

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

- **Hemelwaterput**

Het voorstel voorziet aanpassingen aan het rioleringsysteem. Bijgevolg is de plaatsing van een hemelwaterput vereist.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden 25,9 m² (identiek aan de perceelsoppervlakte).

De bouwheer vraagt een afwijking om geen hemelwaterput te moeten plaatsen op basis van volgende argumenten:

Er is een bestaande beerput aanwezig, die behouden blijft. De inpandige vloeroppervlakte bedraagt slechts 24 m² en is smal en ondiep, bovendien is er een kleine kelder (oppervlakte 1,7 m²) aanwezig. De riolering wordt vervangen door een gescheiden stelsel. Bijgevolg voorziet de bouwheer dat er geen mogelijkheid is om nog een hemelwaterput te kunnen plaatsen die in verhouding staat met de uit te voeren werken.

-> De afwijking voor het niet plaatsen van de hemelwaterput kan aanvaard worden.

Bovendien heeft de plaatsing van een septische put voorrang op de plaatsing van een hemelwaterput in functie van de goede afwatering van het vervuilde water.

- **Groendak**

De eengezinswoning is kleiner dan 100 m² en er is geen mogelijkheid om een groendak aan te leggen.

-> Bijgevolg moet er geen groendak aangelegd worden.

- **Infiltratievoorziening**

Het perceel is kleiner dan 120 m².

-> Er dient geen infiltratievoorziening te worden geplaatst.

- **BUFFERVOORZIENING**

De afwaterende oppervlakte is kleiner dan 1000 m².

-> Er dient geen buffervoorziening te worden voorzien.

- **Bodem**

-> Er worden geen bodemwerken voorzien.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

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 25 februari 2025 tot en met 26 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 een positieve keuze, gelet op de beperkte afmetingen van het perceel. Het behoud van de woonfunctie zorgt tevens voor een gezonde mix van functies binnen deze buurt met aanzienlijk veel horecazaken.

Erfgoed / Aanpassingen gevels

De intentie om de woning ook in de toekomst als woning te blijven gebruiken is ook vanuit erfgoedpunt positief.

Om dit mogelijk te maken kan akkoord gegaan worden met ingrepen die nodig zijn op vlak van

technieken, energieprestatie, een veilige verticale circulatie en comfort. Hiermee rekening houdende kan akkoord gegaan worden met:

- De reconstructie van het dakvenster dat op historisch fotomateriaal staat en doorheen de vorige eeuw werd verwijderd. De reconstructie moet zo getrouw mogelijk verlopen aan het origineel model, voor zover hierover duidelijkheid kan bestaan.
- Het vernieuwen van het buitenschrijnwerk van de ramen en de voordeur. De detailtekeningen die aan de omgevingsvergunningsaanvraag zijn toegevoegd zijn aanvaardbaar om toegepast te worden in een beschermd monument. Aangezien de kruismonelen niet hernomen worden zorgt de hedendaagse interpretatie in het schrijnwerk (door toevoeging van een taps toelopend blok) voor een gepaste referentie hiernaar.
- De vooropgestelde gevelafwerking met een dampopen kalkpleister die in een fijne laag wordt aangebracht op het metselwerk van de bak- en zandsteen. De vooropgestelde kleurstelling en het kleurschema is aanvaardbaar voor deze architectuurtypologie.
- De inrichting van een inpandig dakterras aan de achterzijde van het dakvolume, zodat er een beperkte buitenruimte kan gecreëerd worden, die niet zichtbaar is vanaf het openbaar domein, net in de zone waar het dak een knik naar binnen maakt.

-> Om ervoor te zorgen dat de uitvoering van de geplande werken maximaal afgestemd is op het behoud van de waardevolle erfgoedelementen en –kenmerken worden daarbij voorwaarden geformuleerd. (Zie bijzondere voorwaarden 'Erfgoed').

Bouwvolumes en scheidingsmuren

* De plaatsing van de dakuitbouw, als heropbouw van een oorspronkelijk dakuitbouw die eerder gesloopt werd, aan de straatgevel Rodekoningstraat, heeft een gering volume. De dakuitbouw kadert binnen de architectuur van het onderliggende gevel en vormt qua volume geen storend element naar de linker buur toe. Deze buur heeft immers een hogere kroonlijsthoogte en aan zijn linker zijde van zijn pand is ook een gelijkaardige dakuitbouw, gekoppeld met zijn linker buur, aanwezig.

* De ophoging van het hoofddak in de achterhoek rechts - in functie van een toegangstrap naar het dakterras - is beperkt: De ophoging van 10 cm is niet zichtbaar vanaf de openbare weg en de ophoging van de rechter scheidingsmuur is klein: het gaat om een breedte van 0,67 m en een ophoging van maximaal 0,87 . De extra bouwhoogte valt binnen aanvaardbare normen (breedte en liggen duidelijk binnen een normale bouwzone van een hoofdgebouw.

Er kan gesteld worden het aanpalende perceel niet te sterk ingebouwd wordt. De burens zullen geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ervaren. Er werd ook geen bezwaar ingediend door de betreffende eigenaar van het rechter aanpalende perceel.

-> De 2 volume-aanpassingen worden positief beoordeeld: ze resulteren in een verbetering van de woonkwaliteit van het eigen pand en ze vormen geen storende elementen binnen hun omgeving.

Binnenindeling

De nieuwe indeling op de verschillende bouwlagen zorgt voor een meer praktische inrichting: De dagleefruimten zijn opgedeeld over 2 bouwlagen: de gelijkvloerse bouwlaag en de 1^e verdieping. De binnenindeling wordt optimaal opengemaakt en biedt voldoende woonkwaliteit.

Door het herbouwen van de originele dakuitbouw aan de straatzijde krijgt de slaapkamer extra plafondhoogte en een relatie met de omgeving. Het voorzien van een kleine dakterras maakt dat er een kleine buitenruimte is, wat eveneens een meerwaarde biedt aan de eengezinswoning. Door het voorzien van glazen gevels rond het dakterras zal de onderliggende slaapkamer ook extra daglicht ontvangen.

-> *We kunnen stellen dat de verbouwingswerken een meerwaarde bieden 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_2025004215_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 restaureren en renoveren van een hoekhuis aan de heer Maarten De Wulf gelegen te Rodekoningstraat 3, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Erfgoed (inclusie gevels)

* Zorg voor een maximaal behoud van authentiek materiaal. Daar waar aanpassingen gebeuren aan de authentieke dragende structuren (bijv. aan de dakstructuur, de inkorting van 2

moerbalken i.f.v. de trappartij) of interieurelementen (de haard op de eerste verdieping en het schouwlichaam op de tweede verdieping) recupereer je het materiaal maximaal ter plaatse.

* Bij breekwerken zorg je ervoor dat de te behouden delen van het monument hiervan geen schade ondervinden, je gaat daarom zeer omzichtig te werk en kiest voor methodes die afgestemd zijn op deze principes.

* Het metselwerk voer je uit naar origineel model. Je kiest voor recuperatiestenen die qua formaat, uitzicht en karakteristieken identiek zijn aan de aanwezige originele stenen. Je herplaatst ze in eenzelfde metselverband als van het originele metselwerk. Let voorafgaand de uitvoering het type baksteen ter goedkeuring voor aan de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.

* Het voegwerk voer je uit met een zuivere kalkmortel die qua samenstelling identiek is als het originele voegwerk.

* Leg de technische fiche van de zuivere kalkpleister die zal toegepast worden als afwerking op het gevelparement voorafgaand aan de werken ter goedkeuring voor aan de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.

* De plint werk je ook af met een zuivere kalkpleister, een cementering kan niet toegepast worden in een beschermde context. Dit materiaal is ongebruikelijk voor een historisch gebouw omdat het pas breed toegepast werd vanaf de 20ste eeuw, bovendien is het vaak niet compatibel met de dampopen eigenschappen van de overige materialen die toegepast zijn.

* Leg het type dakpan en nokpan voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring voor aan de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg. Kies voor een type dat het origineel uitzicht van de Boomse/Vlaamse pan herneemt. De dakpannen kunnen enkel aangestroken worden met een zuivere kalkmortel t.h.v. de dakranden en de nokpannen leg je in een zuiver kalkmortelbed. Hedendaagse systemen of toepassingen voor hetzelfde doel maar met een afwijkend uitzicht kunnen niet toegepast worden in een beschermde context.

* De opstand van het nieuwe dakterras kan maximaal 10 cm boven de nok uitsteken zoals op de plannen is aangegeven. Werk deze opstand af in een donkere en matte afwerking, zodat deze visueel zo weinig mogelijk waarneembaar is.

* Leg het type nieuwe schouwpijp voorafgaand de uitvoering ter goedkeuring voor aan de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg. Kies voor een type dat sober en eenvoudig is, zodat het visueel niet de aandacht trekt.

* In het interieur ontzie je de historische materialen maximaal bij het inbrengen van technieken zoals verwarming en leidingen.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

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

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

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

Rookmelder

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

Drinkwaterinstallatie

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_03385 - OMV_2025004215 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren en renoveren van een hoekhuis - met openbaar onderzoek - Rodekoningstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025004215

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_Hoekhuis_G_N_VG_2296.pdf	O/lepDo9zX1x2bV7b6nEgg==
BA_Hoekhuis_D_N_01_2296.pdf	o1ic4ZOU40QyYKTN86zd6Q==
BA_Hoekhuis_D_N_02_2296.pdf	PRMOYCUoO/j/ADJS+5eegw==
BA_Hoekhuis_D_N_03_2296.pdf	+XN3X0A4yrnKPI5Ind4Cbg==
BA_Hoekhuis_D_N_04_2296.pdf	HKmkaM2kc0Netz1Oloia9g==
BA_Hoekhuis_D_N_05_2296.pdf	kPbHN2xpSEHHA1erHpNz7g==
BA_Hoekhuis_D_N_06_2296.pdf	qXUkqP9XeSs+bdgWn0glww==
BA_Hoekhuis_D_N_07_2296.pdf	hgAEr5vvyxWSKppl01xLcg==
BA_Hoekhuis_G_B_VG_2296.pdf	/y83dY2PyTK3c0WfTWV0dw==
BA_Hoekhuis_G_B_ZG_2296.pdf	yxz7HZOx+rw5LcaqAPPFaQ==
BA_Hoekhuis_G_N_ZG_2296.pdf	XaGKn1vP5qllKg9m2xQvAA==
BA_Hoekhuis_I_B_0_2296.pdf	HeufygB6WpfQZWplleQ+jg==
BA_Hoekhuis_I_N_0_2296.pdf	YNog2h/Q/NPO4qXdxovfig==
BA_Hoekhuis_L_X_X_2296.pdf	h+HDrKsPpnkbbU3d2QkMJA==

BA_Hoekhuis_P_B_-1._2296.pdf	0Ce2aO4hQn6lhaD2BwNDPA==
BA_Hoekhuis_P_B_0_2296.pdf	4GLOzTB5PYd5B7vzOn1sUA==
BA_Hoekhuis_P_B_1_2296.pdf	urXMRPFsfaHoX2GejUkj/g==
BA_Hoekhuis_P_B_2_2296.pdf	4zLS7WwsAyF7TpfodNLQDA==
BA_Hoekhuis_P_B_4_2296.pdf	dFIBj+7Fpf3HGKRDYURktQ==
BA_Hoekhuis_P_N_-1._2296.pdf	3LKYv1YGrSS+H2PbWtwvcg==
BA_Hoekhuis_P_N_0_2296.pdf	nnoUoffZRcPDSOQWUuz0sA==
BA_Hoekhuis_P_N_1_2296.pdf	F2+7swULr1GmLqNocU4HvA==
BA_Hoekhuis_P_N_2_2296.pdf	pJfNaGA9MQ6OScdMM8Wz8w==
BA_Hoekhuis_P_N_3_2296.pdf	XTSSN0R9fFYsnhBWHUSXow==
BA_Hoekhuis_P_N_4_2296.pdf	g5tzDi+rIPZT5gRWklwpJg==
BA_Hoekhuis_S_B_A_2296.pdf	Y1sO1RY57eMoW5KHA44vNw==
BA_Hoekhuis_S_B_D_2296.pdf	onqhMmrzbDDblRc29PyHug==
BA_Hoekhuis_S_N_A_2296.pdf	bujgSikme3o6GkgEZffTg==
BA_Hoekhuis_S_N_A_2296.pdf	6GkqC7vQK88NiY+vnm4Yyw==
BA_Hoekhuis_S_N_D_2296.pdf	YbBlue5X5ySK9Txf96LRpA==
BA_Hoekhuis_S_N_D_2296.pdf	UheeCitF8SmxHzyI9O181w==
BA_Hoekhuis_T_B_1_2296.pdf	cl8D4Jx+ljDVpc6qQCxy6A==

BA_Hoekhuis_T_B_2_2296.pdf	9TpfY8da7ygLNSd97hG5ng==
BA_Hoekhuis_T_N_1_2296.pdf	5ByRuX2QXU/3leERzuEQ6Q==
BA_Hoekhuis_T_N_2_2296.pdf	OEw4tkajPNOu2kjW84poVQ==