



2025_CBS_05023 OMV_2024123850 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van het appartement in het dak, met restauratie- en herstelwerken - zonder openbaar onderzoek - Hoogpoort, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen
Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Sonny Breine met als contactadres Hoogpoort 57 bus 4, 9000 Gent en UNI-CHOC BVBA met als contactadres Hoogpoort 57 bus 4, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024123850) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van het appartement in het dak, met restauratie- en herstelwerken
- Adres: Hoogpoort 48-48A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 374C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 april 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Omgeving

De aanvraag is gelegen in de historische binnenstad, langsheen de Hoogpoort en nabij het stadhuis. De Hoogpoort betreft een handelsstraat met bewoning op de verdiepingen en wordt gekenmerkt door een gesloten bebouwing (3 ruime bouwlagen plus een hellend dak of teruggetrokken 4^e laag). De omgeving kent een rijke bouwgeschiedenis en tal van beschermde gebouwen.

Plaats en erfgoedwaarde

Het pand van de aanvraag heeft 3 bouwlagen plus een hellend dak. De vrije zijgevel van het hoofdvolume valt samen met de linker zijperceelsgrens. Het dak bestaat uit twee delen: het deel aan de straatzijde is een mansardedak, het achterliggende dakdeel (boven de vrije zijgevel) is een zadeldak.

Het pand is, samen met het rechts aanpalende pand, opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 79947) en wordt hierin als volgt omschreven: *Burgerhuis De Grote Arend: Het pand bestaat uit twee verankerde en bepleisterde lijstgevels van drie en vier traveeën en drie bouwlagen onder een mansardedak, haaks op een zadeldak (Vlaamse pannen).* [...]

Het pand is tevens gelegen binnen de Unesco werelderfgoed bufferzone en is daarenboven **beschermd als monument** (beschermingsbesluit van 14/09/2009): *huis De Grote Arend, uitgezonderd de 20ste-eeuwse uitbreiding*. Het pand is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de artistieke, architectuurhistorische, historische en sociaal-culturele waarde.

- *Artistieke waarde: zowel de proporties van het volledige pand, als de kelder door vijf zuilen in beuken verdeeld, de ronde basementen met geprofileerde basis en de bladkapitelen met vierkante dekplaat met kwartholprofiel en kwartbolle kraagstenen zijn uitermate decoratief en getuigen van het esthetisch aanvoelen en smaakoordeel van de 13de-eeuwse gebruikers. De herinrichting van het pand in de 17de, 18de en 19de eeuw is met de grootste zorg, oog voor kwaliteit en artistiek inzicht gebeurd wat onder andere resulteerde in een interieurinrichting, schilderijen, binnenschrijnwerk, houtsnijwerk, stucwerksculptuur van uitzonderlijk artistieke kwaliteit die het puur ambacht overschrijden en getuigen van de uitermate luxueuze smaak van latere bewoners van het pand.*
- *Architectuurhistorische waarde: meerlagig middeleeuws pand opgetrokken uit Doornikse kalksteen met een constructiemethode (Opus Incertum, toegang en trapconstructie aan de westzijde van de straatgevel zijn nog grotendeels origineel, overspanning van de kelder met graatgewelven, kaarsnissen, segmentboogvormige raam- en deuropeningen, enzovoort) en vormtaal (decoratieve kapitelen) eigen aan de*

13de eeuw. Het pand bleef over de volledige hoogte bewaard (drie bouwlagen + zolder) wat uitzonderlijk is. Vermoedelijk gaat de ordonnantie van de voorgevel terug op de 13de-eeuwse structuur. De zichtbare zijgevels tonen gedichte kruisvensters in Doornikse steen wat een zeer vroeg voorbeeld is van die traditionele bouwtechniek (later vooral in zandsteen). Belangrijke herinrichting van het pand in de 17de en 18de eeuw met rijkelijk aangeklede salons en traphal, Delftse tegels, binnenschrijnwerk, schouwmantels, stucwerk, schilderijen enzovoort getuigen van de luxueuze smaak en wijziging in bouwtraditie en woninginrichting van de latere bewoners van het pand.

- *Historische waarde: burgerlijk pand getuige van de macht en het aanzien van de stedelijke Gentse erfachtige lieden in de 13de eeuw die betrokken waren in de internationale handel. Het gebruik van Doornikse kalksteen wijst op de grote handel van deze steen via de Schelde, de levensader van het middeleeuwse Gent.*
- *Sociaal-culturele waarde: burgerlijke panden getuige van de macht en het aanzien van de stedelijke Gentse handelselite in de 13de eeuw. De rijke 18de-eeuwse aankleding van het pand getuigt van de rijkdom en prestige van de latere bewoners en hun veruiterlijking door aanpassing van het 13de-eeuwse pand naar 17de- en 18de-eeuwse smaak.*

De opname in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en de bescherming als monument bevestigen de cultuurhistorische waarden van het pand. Plaatsbezoeken en besprekingen naar aanleiding van de vergunning in 2008 (zie verder) wezen uit dat de kap van het pand zijn uitzonderlijke structuur behield. De waardevolle spanten, vlieringen en kepers bleven bij de vergunde werken behouden. De opening aan de straatzijde, in functie van het inpandig terras, werd in de vergunning gemaakt met behoud van het hier aanwezige spant. Het andere inpandige dakterras achteraan werd voorzien van een opening in het dakvlak die tot een minimum werd beperkt zodat de vlieringen integraal konden behouden blijven en zodat de kepers slechts over een zeer beperkte hoogte en in 1 travee van het dak werden aangepast. De erfgoedwaarde van het dak werd door deze vergunde ingrepen slechts minimaal aangepast en dit in nauwgezet overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed en de Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie. De artistieke, historische, architectuurhistorische en sociaal-culturele waarden opgesomd in het beschermingsbesluit bleven behouden tot voor de uitvoering van niet-vergunde werken aan het dak en de zolderverdieping.

Uitgevoerde vs. vergunde werken (zie ook punt 2, HISTORIEK)

In 2008 werd een **vergunning** afgeleverd voor een verbouwing in functie van een winkelruimte (gelijkvloers en kelder) en 6 appartementen (verdeeld over het gelijkvloers, 1^e en 2^e verdieping en het dak). Een deel van de vergunning werd niet uitgevoerd:

- Een lichtstraat centraal in het dak.
- Een inpandig dakterras met lichtstraten achteraan in de dakconstructie (tuinzijde).

In 2015 werd een **weigering** afgeleverd voor een bijkomende verbouwing met volgende werken:

- De afbraak van (1) een vergund inpandig terras in het voorste dakdeel aan de straatzijde (2) een niet vergund inpandig terras, raamstructuur en daklichten in het achterste dakdeel (3) 2 niet-vergunde lichtstroken aan weerszijden van de nok en (4) een bakstenen schouw.
- Het plaatsen van buitenschrijnwerk ter hoogte van de dakopening van het terras boven de voorgevel.
- Het oprichten van een nieuwe dakuitbouw in het achterste dakdeel.

In 2020 werd opnieuw een **weigering** afgeleverd voor het regulariseren van werken aan de dakconstructie:

- Het inwerken van een raam vooraan in de dakconstructie, ter hoogte van de aanzet van de kroonlijst/goot (straatzijde). De constructie werd gerealiseerd in plaats van een deels uitgevoerd vergund inpandig dakterras met teruggetrokken raampartij.
- Het verhogen van de kroonlijst in de rechter zijgevel met ongeveer 1,5m tot 2m en dat over een afstand van ongeveer 11m. De helling in het rechter dakvlak werd over deze afstand ook gewijzigd.
- De realisatie van een dakuitbouw met plat dak in het rechter dakvlak achteraan. De uitbouw gebeurde in functie van de plaatsing van een inbouwkast. De uitbouw rust op het dakvolume van het rechts aanpalende duplexappartement Hoogstraat 48 (onderdeel van dezelfde meergezinswoning maar met andere eigenaar).
- De realisatie van een dakuitbouw met mansardedak in het rechter dakvlak achteraan. De uitbouw gebeurde in functie van de realisatie van een mezzanine boven de leefruimte. In het achtergevelvlak van de uitbouw werd een raam voorzien. De leefruimte en bovenliggende mezzanine bevindt zich op de plaats van het niet-uitgevoerde vergunde dakterras achteraan.
- Het wijzigen van het grondplan van het 2-slaapkamerappartement.
- Tevens werd op luchtfoto van 15/07/2019 (GoogleMaps) opgemerkt dat de helling van het dakvlak links achter werd aangepast. Deze wijziging werd niet op de plannen ingetekend en omschreven in de aanvraag.

In 2020 werd door het departement Omgeving (**inspectie agentschap Onroerend Erfgoed**) tevens een **proces-verbaal** opgemaakt met het nummer GE.66.EG.300001/2020 voor de verbouwing van een zolderverdieping met het gedeeltelijk verwijderen van de originele dakconstructie.

Project

Huidige aanvraag omvat de verdere verbouwing van de zolder tot een woonentiteit, met restauratie- en herstelwerken in het beschermd monument.

- Het dakvolume wordt opnieuw ingericht als 3-slaapkamerappartement (ca. 160m² NVO), gemeten onder). De slaapkamers, een bureau, het nodige sanitair, een vestiaire en dressing bevinden zich in een voorste deel van het pand. De open leefruimte bevindt zich achteraan: zitkamer, eetkamer en keuken.
- In vergunde toestand was het appartement bereikbaar vanaf 2 circulaties: via de originele trap aan de rechterzijde van het pand, en via een nieuwe trap en lift aan de linkerzijde. In huidige aanvraag wordt de toegang rechts afgesloten door het dichten van het trapgat. De bijkomende vloer wordt ingenomen door het appartement. De originele trap blijft wel bewaard.
- De niet-vergunde volumetrische wijzigingen aan het dak worden verwijderd en het dak wordt hersteld naar zijn historisch volume.
- Aan de voorgevel wordt de niet-vergunde takelconstructie verwijderd. De vergunde terrasruimte wordt beperkt gewijzigd naar 2 kleinere inpandige terrassen, tussen de bestaande spanten.
- Bij slaapkamer 1, 2 en boven de circulatiekoker (lift en trap) wordt een nieuwe mezzanine ingebouwd.
- Er worden 26 nieuwe dakvlakramen voorzien (25 kleine en 1 groot).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 16/10/2008 werd een **vergunning** afgeleverd voor de verbouwing van een herenhuis tot winkelruimte en lofts. (2008/794)
- Op 21/01/2016 werd een **weigering** afgeleverd voor wegbraak vergund terras aan de voorgevel, wegbraak niet vergund terras aan de zijkant, verwijderen lichtstraat in de nok van het dak, oprichten van 2 lucarnes t.h.v. voorgevel en zijkant. (2015/08185)

Omgevingsvergunningen

- Op 13/02/2020 werd een **weigering** afgeleverd voor het regulariseren van werken aan de dakconstructie van een geklasseerd gebouw. (OMV_2019124373)

Volgende handhavingshistoriek is gekend:

- Op 17/02/2020 werd door het departement Omgeving (inspectie agentschap Onroerend Erfgoed) een **proces-verbaal** opgemaakt met het nummer GE.66.EG.300001/2020 voor de verbouwing van een zolderverdieping met het gedeeltelijk verwijderen van de originele dakconstructie.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. Brandweerzone Centrum

Geen bezwaar advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 9 mei 2025 onder ref. 027797-022/MLE/2025. Het integraal advies kan nagelezen worden op het Omgevingsloket.

Conclusie:

De voorwaarden uit het brandpreventieverslag 20082507-01/EDS horende bij de originele bouwvergunning 2008/794 blijven van toepassing.

3.2. Agentschap Onroerend Erfgoed

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 13 mei 2025 onder ref. 4.002/44021/32.113. Het integraal advies kan nagelezen worden op het Omgevingsloket.

Verkorte versie:

*Voor de gevraagde handelingen adviseren we **deels gunstig onder voorwaarden** en **deels ongunstig** (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).*

De aanvraag heeft betrekking op het pand gelegen aan de Hoogpoort 48A te Gent. Dit pand, gekend als 'Burgerhuis De Grote Arend', is bij Ministerieel Besluit van 17 maart 2009 beschermd als monument omwille van zijn artistieke, historische en sociaal-culturele waarden.

De aanvraag omvat de verbouwing van de zolder tot een woonentiteit met restauratie- en herstelwerken in het beschermd monument. Deze herstelwerken volgen na het uitvoeren van niet-vergunde werken waarvoor een handhavingdossier werd opgestart door het agentschap Onroerend Erfgoed.

MOTIVERING

De aangevraagde werken werden voorafgaand meermaals afgetoetst met het agentschap Onroerend Erfgoed en met de stedelijke dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg. Het ingediende voorstel voldoet grotendeels aan deze voorbesprekingen.

Deels gunstig advies met voorwaarden

Volgende handelingen krijgen een gunstig advies onder voorwaarden:

- Verwijderen van de niet-vergunde dakuitbouwen
- Verbouwen van zolderverdieping tot woonentiteit met toevoeging van een mezzanine in 3 traveeën
- Herstel en restauratie van de zolderverdieping en het dakgebinte m.u.v. de punten zoals omschreven onder "Deels ongunstig"

Deze handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming en stemmen overeen met de direct werkende normen uit de regelgeving Onroerend erfgoed, als ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

- alle nog bewaarde originele onderdelen van het dakgebinte (kepers, gordingen/flieringen, windschoren, spanten, hanenbalken enz.) zijn integraal te vrijwaren en/of te recupereren (cfr. in situ bewaarde gedemonteerde elementen). Enkel de later ingebrachte houten takelstructuur en de ophoging van het dak zijn te verwijderen onderdelen;
- herstel van de dakstructuur dient op historisch correcte wijze te gebeuren. Dit betekent:
 - * Alle te vernieuwen/herstellen onderdelen naar historisch model (kepers, flieringen, gordingen enz.) voert u uit in eikenhout en met de correcte historische secties. Enkel de nieuw in te brengen onderdelen i.f.v. de mezzanines voert u uit in naaldhout;
 - * Alle verbindingen gebeuren hierbij op traditionele wijze met pen-en-gatverbinding en -waar van toepassing- met houten toognagels;
 - * In het westelijk/rechter dakvlak zijn van de nok tot ongeveer halfweg het dakvlak nog oude kepers aanwezig. Deze zijn te behouden en moeten met een correcte liplasverbinding verlengd worden met nieuwe identieke kepers in het te herstellen dakvlak. Alle aan te vullen keper(onderdelen) moeten in aantal en sectie identiek zijn aan de originele kepers van het dak en rusten op de flieringen. De hart-op-hartafmeting tussen de kepers dient identiek te zijn als deze tussen de nog aanwezige historische kepers. Belangrijk: het aanvullen van de doorgezaagde kepers door nieuwe kepers naar model moet in het verlengde van de oorspronkelijke kepers gebeuren (en niet zoals voorgesteld naast de oorspronkelijke keper) en de blinde bevestiging gebeurt via de bovenzijde zodat deze effectief niet zichtbaar is.
 - * de fliering achteraan rechts dient terug op de originele plaats geplaatst te worden, met name rustend op de uiteinden van de trekkers van de historische spanten. Ook de zijdelingse windschoren dienen op hun originele plaatst terug te komen om zo de fliering te ondersteunen;
 - * u dient de ontbrekende windschoren in travee 1 naar oorspronkelijk model en op de oorspronkelijke positie te herplaatsen;
 - * in travee 6 wordt op Snede KL nieuwe toestand de bovenste fliering ter hoogte van de hanenbalk verplaatst en op een nieuwe bijkomende structuur geplaatst. De fliering dient op zijn originele plaats (op het uiteinde van de hanenbalk) te

- blijven en een bijkomende constructie kan enkel indien de noodzaak en uitvoeringswijze hiervan ter plaatse wordt toegelicht;*
- * *het schuin geplaatste spant tegen de voorgevel in travee 8 dient inclusief de windschoren volledig binnen het dakvolume te blijven. Hetzelfde geldt voor het centrale spant tegen de voorgevel in travee 8 (inclusief windschoren);*
 - *de structuur van de nieuwe tussenvloeren voor de mezzanines mag niet ingrijpen op de bestaande spanten of flieringen. De opleg van de nieuwe roosteringen mag dus niet worden ingekapt op de bestaande spanten en ook de bevestiging van een metalen schoen tegen de spanten is niet aanvaardbaar. De nieuwe structuur dient te worden opgelegd op de trekkers van de spanten.*
 - *nieuwe bijkomende dakvlakramen zijn aanvaardbaar mits:*
 - * *u alle kleine dakvlakramen (b=55cm, h=118) uitvoert in een zwart rechthoekig retromodel;*
 - * *u het aantal beperkt tot max. 13 ipv 26, met name in travee 1 (= de meest zuidelijke travee) max. 2 kleine (=1 per dakvlak); in travee 2 (eetplaats) max. 2 in het westelijke dakvlak en 1 groot raam in het oostelijk dakvlak; in travee 3 (keuken) max. 4 kleine (= 2 per dakvlak), in travee 4 en 5 (slaapkamers en berging): max. 2 per travee (= max. 1 per dakvlak in elke travee);*
 - * *de dakkepers overal blijven doorlopen. Hiertoe dient u de dakvlakramen bovenop de kepers te plaatsen zodat deze behouden blijven. Dit impliceert dat de dakvlakramen naar buiten opendraaien (en niet wentelen);*
 - *de zoldervloer dient u zoals origineel af te werken met genagelde kamerbrede planken in de dwarse richting geplaatst. De exacte afmetingen van de planken koppelt u voor plaatsing terug;*
 - *het hellend dak werkt u langs de buitenzijde overal af met blauw gesmoorde boomse (recuperatie)pannen en bijhorende boomse nokpannen. Bij vervanging van de dakbedekking op het voorste dakgedeelte aan de straatzijde maakt u geen gebruik van keramische leien, maar dient u gebruik te maken van genagelde donkere natuurleien;*
 - *heropmetselen dient te gebeuren met identieke bak- en/of natuursteen, in hetzelfde verband en met een zuivere kalkmortel (zonder toevoeging van cement);*
 - *ook de aansluiting van de pannen aan de gevels gebeurt met een zuivere hydraulische kalkmortel (zonder toevoeging van cement);*
 - *voor uitvoering bezorgt u volgende informatie ter goedkeuring aan Onroerend Erfgoed en de stedelijke dienst Monumentenzorg:*
 - * *technische fiche dakvlakramen;*
 - * *technische fiche vloerafwerking (type planken, afmetingen e.d.);*
 - * *technische fiche en/of staal van aan te vullen dakpannen en nokpannen + natuurleien;*
 - * *technische fiche en/of staal van recuperatiebakstenen en/of natuursteen;*
 - * *verduidelijking waarin in travee 6 al dan niet een nieuwe bijkomende structuur nodig zou zijn (cfr. Snede KL nieuwe toestand) + de uitvoeringswijze hiervan;*
 - * *kleurcode van te schilderen houten elementen zoals bakgoot e.d.*

Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen.

Deels ongunstig advies wegens onvolledigheid

Volgende werken krijgen een ongunstig advies omdat het dossier onvoldoende informatie bevat om een weloverwogen advies te geven:

- *het uitvoeren van volgende restauratieve werken:*

- * *afwerking van de binnenzijde van de gevels*
 - * *herstel van het metselwerk in Doornikse steen*
 - *het plaatsen van bijkomende dakdoorvoeren*
- In het dossier ontbreken namelijk:*
- *een nauwkeurige beschrijving hoe de binnenzijde van de gevels wordt afgewerkt en of hier herstel van het metselwerk in Doornikse steen wordt voorzien + of en op welke wijze herstel van de gevels in Doornikse steen wordt uitgevoerd*
 - *een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en van het materiaal dat gebruikt wordt voor het afwerken van de binnenzijde van de gevels, voor het herstellen van metselwerk in Doornikse steen en voor het maken van dakdoorvoeren*

Beoordeling van de omgevingsambtenaar:

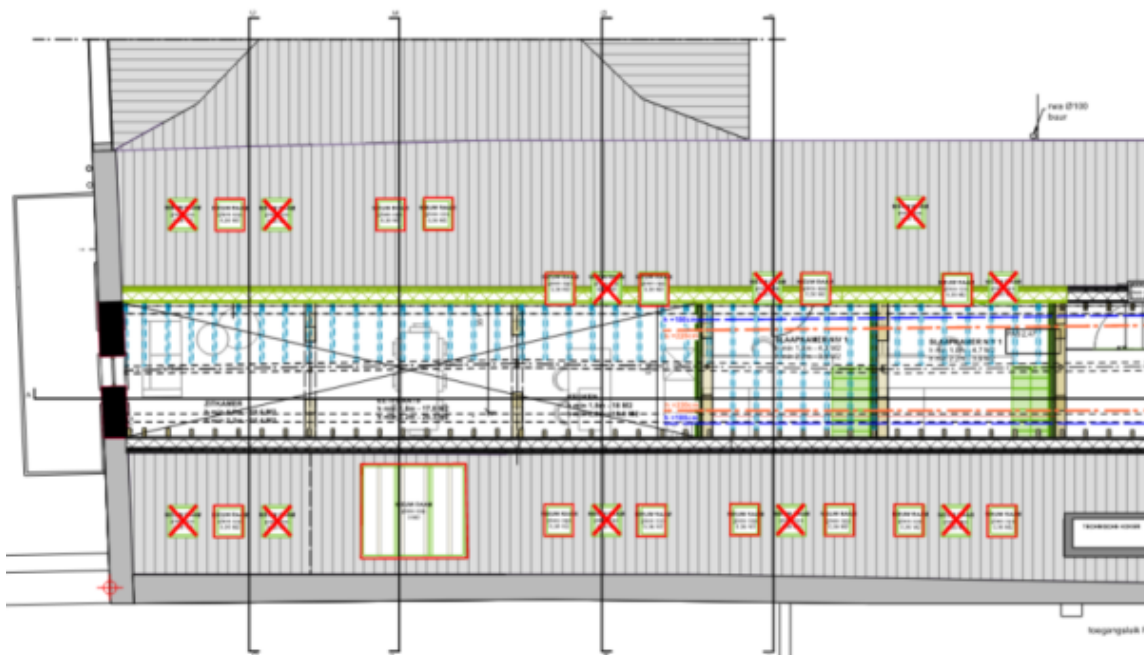
De ongunstig geadviseerde werken zijn stedenbouwkundige niet vergunningsplichtig. Voor deze werken moet je nog een **toelating** aanvragen '**voor werkzaamheden aan of activiteiten in beschermd onroerend erfgoed**'. Dit wordt verduidelijkt en ook opgelegd in bijzondere voorwaarden.

De opgelegde voorwaarde m.b.t. het beperken van het aantal dakvlakramen creëert in slaapkamer 1 en 2 een strijdigheid met artikel 4.20 van het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent. Cfr. artikel 4.20 moeten beide slaapkamers (elk ca. 12m² NVO) een minimale daglichtinval hebben van elk 1m². De bijzondere voorwaarde '*in travee 4 en 5 (slaapkamers en berging): max. 2 per travee (= max. 1 per dakvlak in elke travee)*' beperkt de daglichtinval tot 0,72m².

De normering opgenomen in artikel 4.20 van het Algemeen Bouwreglement bepaalt een minimale verblijfskwaliteit in deze slaapvertrekken en is tevens gebaseerd op de Vlaamse Wooncodex. Een daglichtinval van 1m² moet daarom in beide slaapkamers gehaald kunnen worden. Dit betekent dat er per slaapkamer 1 bijkomend dakvlakraam nodig is t.o.v. de gestelde voorwaarde in het advies van het agentschap. In afwijking op het advies van het agentschap wordt dit toegestaan. De ruimtelijke spreiding van de toegestane dakvlakramen wordt tevens verduidelijkt op plan.

De beperkte aanpassing van deze voorwaarde is gerechtvaardigd. De voorwaarde tot het beperken van het aantal dakvlakramen in het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed is immers geen gevolg van een direct werkende norm uit het Beschermingsbesluit. Het Beschermingsbesluit maakt geen expliciete melding van de kapconstructie en het dakvlak waarop deze dakvlakramen ingrijpen. Het bijkomend toestaan van 2 extra dakvlakramen is hierdoor aanvaardbaar. De voorwaarde tot uitvoering in een zwart rechthoek retromodel én het behoud en doorlopen van de dakkepers blijven uiteraard wel gelden.

De voorwaarde opgenomen in het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed wordt als volgt aangepast in de bijzondere voorwaarden: *Het aantal dakvlakramen wordt beperkt tot max. 15 ipv 26, met name in travee 1 (= de meest zuidelijke travee) max. 2 kleine (=1 per dakvlak); in travee 2 (eetplaats) max. 2 in het westelijke dakvlak en 1 groot raam in het oostelijk dakvlak; in travee 3 (keuken) max. 4 kleine (= 2 per dakvlak), in travee 4 en 5 (slaapkamers en berging): max. 3 per travee (= per travee max. 1 in het westelijk dakvlak en max. 2 in het oostelijk dakvlak). De ruimtelijke spreiding van de toegestane dakvlakramen wordt verduidelijkt op plan.*



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).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

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

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

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Artikel 4.19 private buitenruimte

Bij elk appartement hoort een kwalitatieve private buitenruimte. Afwijken kan enkel als het creëren van een buitenruimte niet mogelijk is.

Toetsing: **conform:**

Een kwalitatieve private buitenruimte omvat een buitenruimte die voldoende groot is in relatie tot de grootte van het appartement (richtinggevend is dan 10% van de NVO). Daarnaast dient de buitenruimte ook goed inrichtbaar te zijn (richtinggevend wordt een minimumbreedte van 1,20m gevraagd).

Huidige aanvraag voorziet een appartement met een NVO van ca. 160m². Er wordt in het ontwerp een buitenruimte voorzien van ca. 7m², met een diepte van 1,20m. In de overweging dat de gevraagde werken gebeuren in een beschermd monument en vanuit erfgoedogpunt op geen enkele ander manier een grotere buitenruimte kan gerealiseerd worden zonder de erfgoedwaarden van het pand aan te tasten, kan geoordeeld worden dat het voorziene terras volstaat en in overeenstemming is met artikel 4.19.

Artikel 4.20 natuurlijke verlichting

In een appartement moeten de woonkamer, de keuken en de slaapkamer voldoende daglicht ontvangen. Deze daglichten moeten cumulatief aan volgende voorwaarden voldoen:

- *Uitmonden in de openlucht.*
- *Voor een keuken en een woonkamer in een appartement moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/10 van de netto vloeroppervlakte van de keuken of de woonkamer bedragen, met een minimum van 1m².*
- *Voor een slaapkamer in een appartement moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/12 van de netto vloeroppervlakte van de slaapkamer bedragen, met een minimum van 1m².*

Woonkamers en slaapkamers mogen niet uitsluitend verlicht worden door dakkoepels.

Worden niet meegerekend voor de berekening van de oppervlakte: de daglichten in een

scheidingsmuur en vensters of openingen die uitgeven op een overdekte ruimte. Vensters die uitgeven op een veranda worden wel meegerekend voor de berekening van de oppervlakte.

Het plafond van een kelder die gebruikt wordt als woonkamer, keuken of slaapkamer van een eengezinswoning of van een appartement, of die gebruikt wordt als kamer of als studio, moet steeds minimum 1 meter boven het maaiveld gelegen zijn.

Toetsing: **bijzondere voorwaarde:**

Slaapkamer 1 en 2 hebben beiden een netto vloeroppervlakte van ca. 12m² (onder een vrije hoogte van 1,8m). Dit betekent dat beide kamers een daglichtinval moeten hebben van 1m². De ingediende plannen voldoen hieraan.

De bijzondere voorwaarde 'in travee 4 en 5 (slaapkamers en berging): max. 2 per travee (= max. 1 per dakvlak in elke travee)', zoals opgelegd in het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed, beperkt de daglichtinval tot 0,72m².

De normering opgenomen in artikel 4.20 van het Algemeen Bouwreglement bepaalt een minimale verblijfskwaliteit in deze slaapvertrekken en is tevens gebaseerd op de Vlaamse Wooncodex. Een daglichtinval van 1m² moet daarom in beide slaapkamers gehaald kunnen worden. Dit betekent dat er per slaapkamer 1 bijkomend dakvlakraam nodig is t.o.v. de gestelde voorwaarde in het advies van het agentschap. In afwijking op het advies van het agentschap wordt dit toegestaan. De ruimtelijke spreiding van de toegestane dakvlakramen wordt tevens verduidelijkt op plan.

De voorwaarde opgenomen in het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed wordt als volgt aangepast in de bijzondere voorwaarden: *Het aantal dakvlakramen wordt beperkt tot max. 15 ipv 26, met name in travee 1 (= de meest zuidelijke travee) max. 2 kleine (=1 per dakvlak); in travee 2 (eetplaats) max. 2 in het westelijke dakvlak en 1 groot raam in het oostelijk dakvlak; in travee 3 (keuken) max. 4 kleine (= 2 per dakvlak), in travee 4 en 5 (slaapkamers en berging): max. 3 per travee (= **per travee max. 1 in het westelijk dakvlak en max. 2 in het oostelijk dakvlak**). De ruimtelijke spreiding van de toegestane dakvlakramen wordt verduidelijkt op plan.*

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023). Zie punt 5 WATERPARAGRAAF.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

De aanvraag heeft betrekking op een meergezinswoning met 6 appartementen verdeeld over het gelijkvloers, 1^e en 2^e verdieping en het dak (zijnde op meer dan 2 niveaus en met minstens 6 entiteiten). De verordening toegankelijkheid is cfr. artikel 5 hierdoor van toepassing is op de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke wooneenheid.

Aangezien de aanvraag geen werken bevat aan de gemeenschappelijke delen is de verordening niet van toepassing in deze aanvraag.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart

Er is geen waardevol groen aanwezig.

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

6.3. Conclusie

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

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

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Ruimtelijke en cultuurhistorische beoordeling

De aangevraagde werken werden voorafgaand meermaals afgetoetst met het agentschap Onroerend Erfgoed en met de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg en de dienst Stedenbouw van de Stad Gent.

Met de gevraagde werken wordt het dak hersteld naar zijn historisch volume. De voorgestelde verbouwing verwijdert en herstelt de storende ingrepen en toevoegingen aan de dakconstructie en het dakvolume. Ook de overhangende takelconstructie boven het openbaar domein wordt verwijderd.

De werken zijn ruimtelijk aanvaardbaar en in overeenstemming met de behouden gebleven erfgoedwaarde van het pand, mits er wordt voldaan aan **bijzondere voorwaarden vermeld in het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed (zie punt 3.2) en de hieronder bijkomende bijzondere voorwaarden:**

- Dakstructuur
 - * De ontbrekende windschoren (als 'korbeel' aangeduid op de tekeningen) in travee 1 moeten naar oorspronkelijk model en op de oorspronkelijke positie worden herplaatst om de oorspronkelijke structuur correct te herstellen en om de stabiliteit van het dak te verbeteren.
 - * Het aanvullen van de doorgezaagde kepers door nieuwe kepers naar model, moet in het verlengde van de oorspronkelijke kepers gebeuren en niet naast de oorspronkelijke keper. Aanvullen van de kepers gebeurt met een liplasverbinding in het verlengde van de bestaande keper en de blinde bevestiging gebeurt via de bovenzijde zodat deze effectief niet zichtbaar is. Het herstel van de kepers in travee 4 is niet op plan aangeduid maar moet volgens dezelfde voorwaarden gebeuren.
 - * Uit de verschillen tussen snede AB bestaande en nieuwe toestand kan niet worden afgeleid waarom in travee 8, 2 balken op een verschillende locatie worden getekend en waarom de gording boven de dakvlakramen aan de voorzijde wordt vervangen. Als voorwaarde wordt gesteld dat enkel de later toegevoegde balken i.f.v. de hefboomstructuur worden verwijderd. Alle oude onderdelen van spanten, noordbomen, gordingen en kepers moeten behouden blijven.

- * Voor het herplaatsen van ontbrekende of aangetaste houten onderdelen van de dakconstructie naar oorspronkelijk model wordt enkel eik en geen Douglas naaldhout gebruikt.
- * Vergaringen worden naar oorspronkelijk model (pen en gat / toognagels / enzovoort) uitgevoerd. Het gebruik van zichtbare, nieuwe metalen hulpmiddelen is enkel aanvaardbaar voor de nieuwe elementen zoals de mezzanines.
- Om condensproblemen ter hoogte van de bakgoten te vermijden, moet er isolatie tussen de structuur van de bakgootconstructie worden voorzien. Het verschil met de isolatiedikte van het het sarkingdak is immers te groot en vergroot het risico op condens op de muur en aansluitende houtconstructies te veel.
- Mortel:
 - * Het herstel van metsel- en voegwerk mag enkel met een zuivere hydraulische kalkmortel gebeuren. Toevoeging van cement en het gebruik van bastaardmortels is niet aanvaardbaar.
 - * De aansluiting van de pannen aan de gevels gebeurt eveneens met een zuivere hydraulische kalkmortel en niet met een gecementeerde band.
 - * Voegen worden niet platvol maar licht verdiept geplaatst.
- Dakbedekking:
 - * Bij een tekort aan recuperatie dakpannen, worden deze aangevuld met gesmoorde boomse pannen. Verschillende pantypes worden gebundeld op één dakvlak of in één dakzone.
 - * Bij vervanging van de keramische leien of bij het herplaatsen van de dakbedekking op de nu met keramische leien afgewerkte dakvlakken, moeten conform de 19de-eeuwse uitvoering genagelde natuurleien (formaat 27x18cm) worden geplaatst in plaats van nieuwe keramische leien.
- De nieuwe dakdoorvoer wordt in een zwartgelakte versie uitgevoerd en niet in zichtbaar inox.

In het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed worden volgende werken uitgesloten:

- het uitvoeren van volgende restauratieve werken:
 - * afwerking van de binnenzijde van de gevels
 - * herstel van het metselwerk in Doornikse steen
- het plaatsen van bijkomende dakdoorvoeren

De werken worden uitgesloten omdat het dossier onvoldoende informatie bevat om een weloverwogen advies te geven. Deze werken zijn stedenbouwkundige niet vergunningsplichtig. Voor deze werken moet je nog een **toelating aanvragen 'voor werkzaamheden aan of activiteiten in beschermd onroerend erfgoed'**.

Bijkomend is ook een toelating vereist voor het ondergaande:

- Voor alle nieuwe materialen en wijzigingen waarvoor nog geen gedetailleerde informatie aan deze aanvraag werd toegevoegd, moet nog een toelating werken worden aangevraagd. Dit omvat minstens de nokpannen, leien, dakdoorvoer, kleurcode van nieuwe elementen (bakgoot, enzovoort).
- Uit de aanvraag blijkt niet hoe de binnenzijde van de gevels wordt afgewerkt en of hier herstel van het metselwerk in Doornikse steen wordt voorzien. Voor alle wijzigingen hieraan moet nog een toelating werken worden aangevraagd.

- De gevels bestaan uit Doornikse steen maar bevatten invullingen in baksteen. Op basis van de bestektekst en tekeningen lijkt enkel metselwerk met bakstenen te worden voorzien. Voor het metselwerk moet nog een toelating worden aangevraagd waarin eenduidig wordt aangetoond dat eerder verdwenen metselwerk in Doornikse steen wordt hersteld met Doornikse steen in het oorspronkelijke metselverband.

Woonkwaliteit

De gevraagde verbouwing realiseert een kwalitatief appartement dat voldoet aan de hedendaagse comforteisen, met alle nodige voorzieningen en een bruikbare buitenruimte.

De plannen voorzien tevens de nodige daglichtinval. Vanuit erfgoed oogpunt wordt in het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed het aantal dakvlakramen echter beperkt van 26 naar 13. In de open leefruimte (zitkamer, eetkamer en keuken) resteert na aanpassing nog steeds voldoende daglichtinval. In slaapkamer 1 en 2 is dat echter niet meer het geval.

De daglichtinval noodzakelijk voor een minimale verblijfskwaliteit is juridisch vastgelegd in artikel 4.20 van het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent en is tevens gebaseerd op de Vlaamse Wooncodex. Cfr. artikel 4.20 moeten beide slaapkamers (elk ca. 12m² NVO) een minimale daglichtinval hebben van elk 1m². De bijzondere voorwaarde '*in travee 4 en 5 (slaapkamers en berging): max. 2 per travee (= max. 1 per dakvlak in elke travee)*' beperkt de daglichtinval tot 0,72m².

Uitgaande van de nodige minimale verblijfskwaliteit moet een daglichtinval van 1m² in beide slaapkamers gehaald kunnen worden. Dit betekent dat er per slaapkamer 1 bijkomend dakvlakraam nodig is t.o.v. de gestelde voorwaarde in het advies van het agentschap. In afwijking op het advies van het agentschap wordt dit toegestaan. De ruimtelijke spreiding van de toegestane dakvlakramen wordt tevens verduidelijkt op plan.

De voorwaarde opgenomen in het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed wordt als volgt aangepast in de bijzondere voorwaarden: *Het aantal dakvlakramen wordt beperkt tot max. 15 ipv 26, met name in travee 1 (= de meest zuidelijke travee) max. 2 kleine (=1 per dakvlak); in travee 2 (eetplaats) max. 2 in het westelijke dakvlak en 1 groot raam in het oostelijk dakvlak; in travee 3 (keuken) max. 4 kleine (= 2 per dakvlak), in travee 4 en 5 (slaapkamers en berging): max. 3 per travee (= **per travee max. 1 in het westelijk dakvlak en max. 2 in het oostelijk dakvlak**). De ruimtelijke spreiding van de toegestane dakvlakramen wordt verduidelijkt op plan.*

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_2024123850 Plannenset Bijlage.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 het appartement in het dak, met restauratie- en herstelwerken aan de heer sonny Breine en UNI-CHOC bvba (O.N.:0887878117) gelegen te Hoogpoort 48-48A, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden volgend uit het advies van de brandweer

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 9 mei 2025 met kenmerk 027797-022/MLE/2025). **In het bijzonder geldt hierbij het volgende:** De voorwaarden uit het brandpreventieverslag 20082507-01/EDS horende bij de originele bouwvergunning 2008/794 blijven van toepassing.

Voorwaarden vanuit erfgoeddoelpunt

De voorwaarden opgenomen in het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 13 mei 2025 met kenmerk 4.002/44021/32.113), **m.u.v. de voorwaarde tot het beperken van het aantal dakvlakramen:**

- alle nog bewaarde originele onderdelen van het dakgebinte (kepers, gordingen/flieringen, windschoren, spanten, hanenbalken enz.) zijn integraal te vrijwaren en/of te recupereren (cfr. in situ bewaarde gedemonteerde elementen). Enkel de later ingebrachte houten takelstructuur en de ophoging van het dak zijn te verwijderen onderdelen;
- herstel van de dakstructuur dient op historisch correcte wijze te gebeuren. Dit betekent:
 - * Alle te vernieuwen/herstellen onderdelen naar historisch model (kepers, flieringen, gordingen enz.) voert u uit in eikenhout en met de correcte historische secties. Enkel de nieuw in te brengen onderdelen i.f.v. de mezzanines voert u uit in naaldhout;
 - * Alle verbindingen gebeuren hierbij op traditionele wijze met pen-en-gatverbinding en -waar van toepassing- met houten toognagels;
 - * In het westelijk/rechter dakvlak zijn van de nok tot ongeveer halfweg het dakvlak nog oude kepers aanwezig. Deze zijn te behouden en moeten met een correcte liplasverbinding verlengd worden met nieuwe identieke kepers in het te herstellen dakvlak. Alle aan te vullen keper(onderdelen) moeten in aantal en sectie identiek zijn aan de originele kepers van het dak en rusten op de

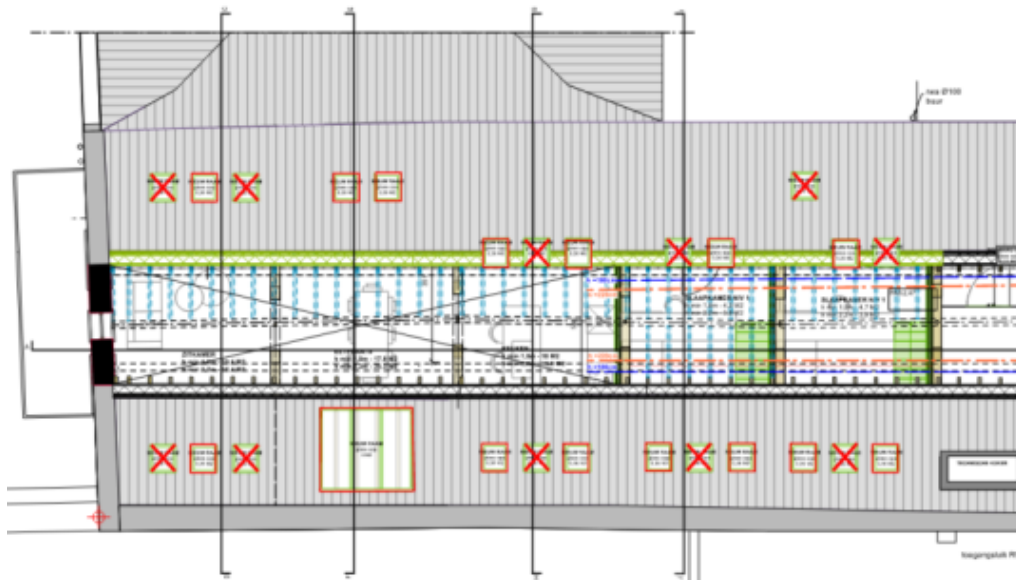
flierings. De hart-op-hartafmeting tussen de kepers dient identiek te zijn als deze tussen de nog aanwezige historische kepers. Belangrijk: het aanvullen van de doorgezaagde kepers door nieuwe kepers naar model moet in het verlengde van de oorspronkelijke kepers gebeuren (en niet zoals voorgesteld naast de oorspronkelijke keper) en de blinde bevestiging gebeurt via de bovenzijde zodat deze effectief niet zichtbaar is.

- * de fliering achteraan rechts dient terug op de originele plaats geplaatst te worden, met name rustend op de uiteinden van de trekkers van de historische spanten. Ook de zijdelingse windschoren dienen op hun originele plaats terug te komen om zo de fliering te ondersteunen;
- * u dient de ontbrekende windschoren in travee 1 naar oorspronkelijk model en op de oorspronkelijke positie te herplaatsen;
- * in travee 6 wordt op Snede KL nieuwe toestand de bovenste fliering ter hoogte van de hanenbalk verplaatst en op een nieuwe bijkomende structuur geplaatst. De fliering dient op zijn originele plaats (op het uiteinde van de hanenbalk) te blijven en een bijkomende constructie kan enkel indien de noodzaak en uitvoeringswijze hiervan ter plaatse wordt toegelicht;
- * het schuin geplaatste spant tegen de voorgevel in travee 8 dient inclusief de windschoren volledig binnen het dakvolume te blijven. Hetzelfde geldt voor het centrale spant tegen de voorgevel in travee 8 (inclusief windschoren);
- de structuur van de nieuwe tussenvloeren voor de mezzanines mag niet ingrijpen op de bestaande spanten of flierings. De opleg van de nieuwe roosteringen mag dus niet worden ingekapt op de bestaande spanten en ook de bevestiging van een metalen schoen tegen de spanten is niet aanvaardbaar. De nieuwe structuur dient te worden opgelegd op de trekkers van de spanten.
- nieuwe bijkomende dakvlakramen zijn aanvaardbaar mits:
 - * u alle kleine dakvlakramen (b=55cm, h=118) uitvoert in een zwart rechthoekig retromodel;
 - * de dakkepers overal blijven doorlopen. Hiertoe dient u de dakvlakramen bovenop de kepers te plaatsen zodat deze behouden blijven. Dit impliceert dat de dakvlakramen naar buiten opendraaien (en niet wentelen);
- de zoldervloer dient u zoals origineel af te werken met genagelde kamerbrede planken in de dwarse richting geplaatst. De exacte afmetingen van de planken koppelt u voor plaatsing terug;
- het hellend dak werkt u langs de buitenzijde overal af met blauw gesmoorde boomse (recuperatie)pannen en bijhorende boomse nokpannen. Bij vervanging van de dakbedekking op het voorste dakgedeelte aan de straatzijde maakt u geen gebruik van keramische leien, maar dient u gebruik te maken van genagelde donkere natuurleien;
- heropmetselen dient te gebeuren met identieke bak- en/of natuursteen, in hetzelfde verband en met een zuivere kalkmortel (zonder toevoeging van cement);
- ook de aansluiting van de pannen aan de gevels gebeurt met een zuivere hydraulische kalkmortel (zonder toevoeging van cement);
- voor uitvoering bezorgt u volgende informatie ter goedkeuring aan Onroerend Erfgoed en de stedelijke dienst Monumentenzorg:
 - * technische fiche dakvlakramen;
 - * technische fiche vloerafwerking (type planken, afmetingen e.d.);
 - * technische fiche en/of staal van aan te vullen dakpannen en nokpannen + natuurleien;

- * technische fiche en/of staal van recuperatiebakstenen en/of natuursteen;
- * verduidelijking waarin in travee 6 al dan niet een nieuwe bijkomende structuur nodig zou zijn (cfr. Snede KL nieuwe toestand) + de uitvoeringswijze hiervan;
- * kleurcode van te schilderen houten elementen zoals bakgoot e.d.

Vanuit erfgoeddoogpunt worden bijkomend volgende bijzondere voorwaarden opgelegd:

- Het aantal dakvlakramen wordt beperkt tot max. **15** ipv 26, met name in travee 1 (= de meest zuidelijke travee) max. 2 kleine (=1 per dakvlak); in travee 2 (eetplaats) max. 2 in het westelijke dakvlak en 1 groot raam in het oostelijk dakvlak; in travee 3 (keuken) max. 4 kleine (= 2 per dakvlak), in travee 4 en 5 (slaapkamers en berging): max. **3** per travee (= **per travee max. 1 in het westelijk dakvlak en max. 2 in het oostelijk dakvlak**). De ruimtelijke spreiding van de toegestane dakvlakramen wordt verduidelijkt op plan.



- Dakstructuur
 - * De ontbrekende windschoren (als 'korbeel' aangeduid op de tekeningen) in travee 1 moeten naar oorspronkelijk model en op de oorspronkelijke positie worden herplaatst om de oorspronkelijke structuur correct te herstellen en om de stabiliteit van het dak te verbeteren.
 - * Het aanvullen van de doorgezaagde kepers door nieuwe kepers naar model, moet in het verlengde van de oorspronkelijke kepers gebeuren en niet naast de oorspronkelijke keper. Aanvullen van de kepers gebeurt met een liplasverbinding in het verlengde van de bestaande keper en de blinde bevestiging gebeurt via de bovenzijde zodat deze effectief niet zichtbaar is. Het herstel van de kepers in travee 4 is niet op plan aangeduid maar moet volgens dezelfde voorwaarden gebeuren.
 - * Uit de verschillen tussen snede AB bestaande en nieuwe toestand kan niet worden afgeleid waarom in travee 8, 2 balken op een verschillende locatie worden getekend en waarom de gording boven de dakvlakramen aan de voorzijde wordt vervangen. Als voorwaarde wordt gesteld dat enkel de later toegevoegde balken i.f.v. de hefboomstructuur worden verwijderd. Alle oude

- onderdelen van spanten, noordbomen, gordingen en kepers moeten behouden blijven.
 - * Voor het herplaatsen van ontbrekende of aangetaste houten onderdelen van de dakconstructie naar oorspronkelijk model wordt enkel eik en geen Douglas naaldhout gebruikt.
 - * Vergaringen worden naar oorspronkelijk model (pen en gat / toognagels / enzovoort) uitgevoerd. Het gebruik van zichtbare, nieuwe metalen hulpmiddelen is enkel aanvaardbaar voor de nieuwe elementen zoals de mezzanines.
- Om condensproblemen ter hoogte van de bakgoten te vermijden, moet er isolatie tussen de structuur van de bakgootconstructie worden voorzien. Het verschil met de isolatiedikte van het het sarkingdak is immers te groot en vergroot het risico op condens op de muur en aansluitende houtconstructies te veel.
- Mortel:
 - * Het herstel van metsel- en voegwerk mag enkel met een zuivere hydraulische kalkmortel gebeuren. Toevoeging van cement en het gebruik van bastaardmortels is niet aanvaardbaar.
 - * De aansluiting van de pannen aan de gevels gebeurt eveneens met een zuivere hydraulische kalkmortel en niet met een gecementeerde band.
 - * Voegen worden niet platvol maar licht verdiept geplaatst.
- Dakbedekking:
 - * Bij een tekort aan recuperatie dakpannen, worden deze aangevuld met gesmoorde boomse pannen. Verschillende pantypes worden gebundeld op één dakvlak of in één dakzone.
 - * Bij vervanging van de keramische leien of bij het herplaatsen van de dakbedekking op de nu met keramische leien afgewerkte dakvlakken, moeten conform de 19de-eeuwse uitvoering genagelde natuurleien (formaat 27x18cm) worden geplaatst in plaats van nieuwe keramische leien.
- De nieuwe dakdoorvoer wordt in een zwartgelakte versie uitgevoerd en niet in zichtbaar inox.

Toelating 'voor werkzaamheden aan of activiteiten in beschermd onroerend erfgoed'

Voor volgende uitgesloten elementen in het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed (zie advies van 13 mei 2025 met kenmerk 4.002/44021/32.113) is een toelating 'voor werkzaamheden aan of activiteiten in beschermd onroerend erfgoed' vereist:

- het uitvoeren van volgende restauratieve werken:
 - * afwerking van de binnenzijde van de gevels
 - * herstel van het metselwerk in Doornikse steen
- het plaatsen van bijkomende dakdoorvoeren

De toelating is vanuit erfgoeddoogpunt bijkomend vereist voor volgende werken:

- Voor alle nieuwe materialen en wijzigingen waarvoor nog geen gedetailleerde informatie aan deze aanvraag werd toegevoegd, moet nog een toelating werken worden aangevraagd. Dit omvat minstens de nokpannen, leien, dakdoorvoer, kleurcode van nieuwe elementen (bakgoot, enzovoort).
- Uit de aanvraag blijkt niet hoe de binnenzijde van de gevels wordt afgewerkt en of hier herstel van het metselwerk in Doornikse steen wordt voorzien. Voor alle wijzigingen hieraan moet nog een toelating werken worden aangevraagd.

- De gevels bestaan uit Doornikse steen maar bevatten invullingen in baksteen. Op basis van de bestektekst en tekeningen lijkt enkel metselwerk met bakstenen te worden voorzien. Voor het metselwerk moet nog een toelating worden aangevraagd waarin eenduidig wordt aangetoond dat eerder verdwenen metselwerk in Doornikse steen wordt hersteld met Doornikse steen in het oorspronkelijke metselverband.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Zakelijk karakter

Een omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter en wordt steeds verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten.

Energieprestatie en binnenklimaat

De rechtsgevolgen van de opname op de vastgestelde inventaris stimuleren het behoud van en de zorg voor het bouwkundig erfgoed. De eigenaar van een vastgesteld pand kan een afwijking vragen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden. Woongebouwen die beschermd zijn als monument, opgenomen in een beschermd stadsgezicht of opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, zijn vrijgesteld van de [renovatieverplichting voor residentiële gebouwen](#) die op 1 januari 2023 inging.

Werfverkeer en werfzone

In functie van de **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). U dient er rekening mee te houden dat de behandeling van deze aanvraag een bepaalde doorlooptijd nodig heeft (zie ook website).

In functie van de organisatie van het **werfverkeer** dient het [Mobiliteitsbedrijf](#) en de [cel Minder Hinder](#) gecontacteerd te worden. Binnen de R40 mogen geen tractoren gebruikt worden voor de werven omdat dit te veel hinder met zich meebrengt en onveilige situaties creëert.

De stad heeft samen met verschillende werkgeversorganisaties uit de bouwsector het 'Charter Werftransport' onderschreven (<https://stad.gent/nl/over-gent-en-het-stadsbestuur/mobiliteit/plannen-projecten-subsidies-cijfers-scholenwerking/scholenwerking/charter-werftransport>) .

De Stad Gent wil:

- Een kind- en fietsvriendelijke stad zijn en zet daarom maximaal in op veilig schoolverkeer en kindvriendelijke fietsroutes.
- Gevaarlijke situaties vermijden wanneer grote of veelvuldige werftransporten de weg delen met schoolgaande kinderen.
- Zware transporten maximaal vermijden op piekmomenten in schoolomgevingen, fietsstraten en op routes met veel fietsers.

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

opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_05023 - OMV_2024123850 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van het appartement in het dak, met restauratie- en herstelwerken - zonder openbaar onderzoek - Hoogpoort, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024123850

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_D335 HOOGPOORT_P_B_5_NIV-2.pdf	zp5kwT7fgQLjt/t2ufgUkQ==
BA_D335 HOOGPOORT_D_B_1_RAVEEL CONSTRUCTIE.pdf	xJX3CQMA575k6r8ATogCtA==
BA_D335 HOOGPOORT_D_N_1_PLAATSING DAKVLAKRAMEN.pdf	qh08eYWZ6SDI7hwZ/PJSKA==
BA_D335 HOOGPOORT_D_N_2_RESTAURATIE KEPERS.pdf	UvMifvIbLXhj4q/SNQ327Q==
BA_D335 HOOGPOORT_D_N_3_VLOEROPBOUW.pdf	nNHNjpA6L9ijf/NDRmbndw==
BA_D335 HOOGPOORT_D_N_4_DAKOPBOUW.pdf	zr3wmc3QS/2j8hvtgGln7A==
BA_D335 HOOGPOORT_D_N_4_DAKOPBOUW.pdf	fvAdq8i+THlrnGq705NnwA==
BA_D335 HOOGPOORT_D_N_5_MEZZANINE'S.pdf	jGeS/BKwD8c3kEWIJKBOEA==
BA_D335 HOOGPOORT_D_N_6_GEMENEMUUR.pdf	6yyMmuMtpnViBLbxFkOpMw==
BA_D335 HOOGPOORT_G_B_1_VOORGEVEL.pdf	SwtHJqHUL/F2p+FXKxCQyg==
BA_D335 HOOGPOORT_G_B_2_ACHTERGEVEL.pdf	Z3CXjwH5PRzOXtOHv7qAfg==
BA_D335 HOOGPOORT_G_B_3_LINKER ZIJGEVEL.pdf	nYmGFGBBy3N0La5OL0mvmiQ==
BA_D335 HOOGPOORT_G_N_1_VOORGEVEL.pdf	Cl6T7hutdOeMZCR11DTVKg==
BA_D335 HOOGPOORT_G_N_2_ACHTERGEVEL.pdf	LDqPKLKRWISBU14HDYYH+Q==
BA_D335 HOOGPOORT_G_N_3_LINKER ZIJGEVEL.pdf	59Srgjsh7GNRBmZWBJS6PQ==
BA_D335 HOOGPOORT_G_V_1_VOORGEVEL.pdf	n+y1nXgQLS3UQvciC1BN0w==
BA_D335 HOOGPOORT_G_V_2_ACHTERGEVEL.pdf	NW7s3pP6fZHR7L0fDC6mzA==

BA_D335 HOOGPOORT_G_V_2_LINKER ZIJGEVEL.pdf	STenc4xPoUP+mVv3fv2CuA==
BA_D335 HOOGPOORT_I_B_1.pdf	DBU/ZM6LjYYbsU1c4J416g==
BA_D335 HOOGPOORT_I_N_1.pdf	MSgxZMBMHwioNAsphB6fWg==
BA_D335 HOOGPOORT_I_V.pdf	1bnrvyvCQC22YmoHOSw1Ww==
BA_D335 HOOGPOORT_P_B_1_NIV-1.pdf	j1T/3mq6wpmFQ55DSz5EPw==
BA_D335 HOOGPOORT_P_B_2_NIV0.pdf	0ka892G8bi4KbUkGN658rQ==
BA_D335 HOOGPOORT_P_B_3_NIV 1.pdf	OQEXGVjOF/SCanjCmgn4BQ==
BA_D335 HOOGPOORT_P_B_4_DAKPLAN.pdf	Dd6y7l4m4LSIF72GURkAtg==
BA_D335 HOOGPOORT_P_B_6_NIV-3.pdf	Upt/W4sRa5VCYCt3YGIbdg==
BA_D335 HOOGPOORT_P_N_1_NIV-1.pdf	HqitwpUSSL7un5lsbaF5lQ==
BA_D335 HOOGPOORT_P_N_2_NIV0.pdf	ns95vAg4d/zgo5i24wwolQ==
BA_D335 HOOGPOORT_P_N_3_NIV 1.pdf	iDpkDwpfIUl4g7rQYziSJA==
BA_D335 HOOGPOORT_P_N_4_DAKPLAN.pdf	z7BZo/+5og63uQiEc0SU7Q==
BA_D335 HOOGPOORT_P_N_5_NIV-2.pdf	raCdhDkPyL3OQdedl3/tnQ==
BA_D335 HOOGPOORT_P_N_6_NIV-3.pdf	19y9hMnhMO2X34B5rMZeag==
BA_D335 HOOGPOORT_P_V_1_NIV-1.pdf	7YSwlht2Oy2tl/fO1+SiFQ==
BA_D335 HOOGPOORT_P_V_2_NIV0.pdf	PGc/r7o79vvcecuRUS/IHg==
BA_D335 HOOGPOORT_P_V_3_NIV1.pdf	CbNubfXPmPKqF8aoI59ItA==
BA_D335 HOOGPOORT_P_V_4_DAKPLAN.pdf	+JLUOIj503klB+wttGLGvQ==
BA_D335 HOOGPOORT_P_V_5_NIV-2.pdf	WqSTmCDQqiki+4KAhu1lpg==
BA_D335 HOOGPOORT_P_V_6_NIV-3.pdf	brk3VkpTowuLAfpJ2ins3g==
BA_D335 HOOGPOORT_S_B_1_AB.pdf	NwP/hMx6WbGqW60Y4w5H7Q==
BA_D335 HOOGPOORT_S_B_2_CD.pdf	i7nLArarbD1TnqUtmKI0Yw==
BA_D335 HOOGPOORT_S_B_3_GH.pdf	UT9iB7hwN9sfYozodUx2fg==

BA_D335 HOOGPOORT_S_B_4_KL.pdf	ZQrBZA0VDSHL+LhAyu9zsw==
BA_D335 HOOGPOORT_S_B_5_OP.pdf	fxDA4p8O4CSyAFXXEDiuHA==
BA_D335 HOOGPOORT_S_B_6_EF.pdf	56l6pu+kiW399ojMC7dlRg==
BA_D335 HOOGPOORT_S_B_7_IJ.pdf	XiFU6bG8AQTwrNWab0qElg==
BA_D335 HOOGPOORT_S_N_1_AB.pdf	NGjWdXRT+WwTdSLoWN9HAQ==
BA_D335 HOOGPOORT_S_N_2_CD.pdf	VKBUnzX6pyBl9Z2oSz/ayg==
BA_D335 HOOGPOORT_S_N_3_GH.pdf	ZEL50tVnjHd2v36BXZnggQ==
BA_D335 HOOGPOORT_S_N_4_KL.pdf	rCQpHSCUvzIPvg3ZNAY5Ug==
BA_D335 HOOGPOORT_S_N_5_OP.pdf	nIWoaHph0qAqlxH2bekPsQ==
BA_D335 HOOGPOORT_S_N_6_EF.pdf	oMojYtPCOvtDa8w5UKMGUg==
BA_D335 HOOGPOORT_S_N_7_IJ.pdf	W2dEn+4WiWc7pNZBxRIRMQ==
BA_D335 HOOGPOORT_S_V_1_AB.pdf	iiAgNrEzXdkTRJXt410vIA==
BA_D335 HOOGPOORT_S_V_2_CD.pdf	HyHidMBW/G+svjbtKCpDEw==
BA_D335 HOOGPOORT_S_V_3_GH.pdf	rPaNpfQen8pjsRoTeHhEaw==
BA_D335 HOOGPOORT_S_V_4_KL.pdf	96PaWfyZCXLShvXuRp2nIA==
BA_D335 HOOGPOORT_S_V_5_OP.pdf	5QtwaYRIrPSd+IWNpR03sQ==
BA_D335 HOOGPOORT_S_V_6_EF.pdf	YRW23kRtD0MA04bhuC5ahQ==
BA_D335 HOOGPOORT_S_V_7_IJ.pdf	bCzwrujPga/NVjzoR7dkPg==
BA_D335 HOOGPOORT_T_B.pdf	iS1RMfBXdk5pnzuhyXr4jQ==
BA_D335 HOOGPOORT_T_N.pdf	u0yBb+CGSgDrpotcewCllg==
BA_D335 HOOGPOORT_T_V.pdf	kTmvvqPZ+BSN/UmnRWXbg==