



2025_CBS_05542 OMV_2025023532 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging naar een horecafunctie + plantenwinkel tuinkamer van woning - zonder openbaar onderzoek - Nederpolder, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 juni 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, 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?

Mevrouw Tine Van Rumst met als contactadres Nederpolder 4, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025023532) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging naar een horecafunctie + plantenwinkel tuinkamer van woning
- Adres: Nederpolder 4, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 523A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 april 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel van de aanvraag is gelegen in de binnenstad langsheen de Nederpolder, een zijstraat van de Belfortstraat en achteraan langsheen een toekomstige steeg.

In de omgeving zijn diverse beschermde monumenten aanwezig, waaronder het betreffende pand van de aanvraag.

De bouwhoogtes variëren van 2 tot 3 bouwlagen. De panden zijn ingevuld met diverse functies.

Morfologie perceel en bebouwing

* Afmetingen perceel: Oppervlakte +/- 420 m².

* Straatbreedte: 28,43 m, waarvan 11,59 m ingenomen door het hoofdgebouw van de woning en 16,84 m door de tuin met bijgebouwen.

* Type bebouwing: Halfopen bebouwing, het hoofdgebouw telt 2 bouwlagen tot aan de achterste perceelsgrens en heeft een hellend dak, met een centrale dakopbouw in het verlengde van de voorgevel. Aan de linkerzijde ligt de tuin die omrand is met tuinbergingen en afdaken.

* Functie van het pand: Eengezinswoning.

* Oppervlakte van de onverharde buitenruimte: +/- 72,8 m².

Erfgoed

* De site is beschermd als monument, meer bepaald 'Neogotisch burgerhuis met deel stadsomwalling' bij besluit van 17/03/2009. Dit omwille van het algemeen belang gevormd door een artistieke, architectuurhistorische, historische en sociaalculturele waarde.

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/10388>

* Ze is ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/135494>

* Het geheel 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.

Erfgoedevaluatie:

De site heeft een hoge intrinsieke erfgoedwaarde, die bevestigd wordt door de bescherming als monument.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

De aanvraag betreft een functiewijziging van de private tuin en de tuinkamer van bij een woning, naar een plantenwinkel en bijhorende horeca (in de vorm van een buitenbar).

De woning blijft behouden, er worden binnen de woning, de bijgebouwen en tuin geen constructieve werken uitgevoerd, wel losse inrichtingswerken in functie van de winkel en de buitenbar.

De (planten)winkel wordt ingericht in de tuinkamer met een oppervlakte van 28,7 m².
De bestaande rechtstreekse toegangsdeur tussen de openbare weg en de tuin wordt nu de toegang tot tuin en de winkel met horecazaak.
De horeca wordt buiten georganiseerd in de tuin, met overdekte zitplaatsen onder de afdaken.

Boven deze toegangsdeur wordt op het openbaar domein een verlichte gevelreclame geplaatst: deze constructie is een dubbelzijdige aluminium lichtkast in ronde vorm, met interne verlichting door middel van LED. De lichtkast vermeldt de naam van de handelszaak 'Plantbaar'. De oppervlakte meet 0,2 m², de diameter bedraagt 50 cm en de uitsprong ten opzichte van de rooilijn/voorgevel meet 60 cm. De uitsprong boven het trottoirpeil bedraagt minstens 3,32 m.

Bouvvolumes en profielen van de scheidingsmuren

Deze worden niet gewijzigd.

Binnen-indeling hoofd- en bijgebouwen

Geen constructieve aanpassingen in de wintertuin.

Aanpassingen buitenruimte / verharding / tuinberging

Geen aanpassingen aan de tuin en de omliggende bijgebouwen.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Geen aanpassingen voorzien.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 27/01/2023 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het maken van een raam in de achtergevel (OMV_2022085065).
- Op 15/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het maken van een raamopening in de achtergevel van de woning (OMV_2023043305).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 29/01/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning (2008/1180).
- Op 07/03/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de restauratie van de buitenschil van het hoofdvolume en m boven het trottoirpeil, heeft een breedte van de renovatie en restauratie van de bijgebouwen (2012/961).
- Op 16/01/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een gevelstelling met werkplatforms (2013/841).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 7 mei 2025 onder ref. 072621-002/PV/2025:
Besluit: GUNSTIG, mits navolging van de voorwaarden (zie bijlage – Omgevingsloket).

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 27 mei 2025:
Gunstig advies, onder voorwaarden.

Motivering:

“De aanvraag betreft het neogotisch burgerhuis aan de Nederpolder 4 te Gent. Dit werd beschermd als monument bij M.B. van 17-03-2009 omwille van de historische, de architectuurhistorische, de sociaal-culturele en de artistieke waarden.

De aanvraag omvat:

- (1) Een functiewijziging: omvormen van een binnentuin en tuinkamer tot een plantenwinkel + Buitenbar.*
- (2) Het aanbrengen van zaakgebonden publiciteit: een uitstekende dubbelzijdige aluminium lichtkast met indirecte interne verlichting boven de tuinpoort aan de westgevel.*

De omvorming van de binnentuin en tuinkamer tot plantenwinkel en buitenbar hebben geen negatieve impact op het beschermde monument. Het aanbrengen van de publiciteit werd voorafgaand teruggekoppeld met het agentschap Onroerend Erfgoed en voldoet qua afmetingen en type publiciteit (zaakgebonden) aan het afwegingskader “Publiciteit aan en in beschermd erfgoed”.

Ons advies is dan ook gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- De lichtkast positioneert u in het midden boven de natuurstenen omlijsting van de toegangspoort in de tuinmuur;*
- Zowel de publiciteit als de voedingskabel(s) bevestigt u in het voegwerk, dus nergens doorheen natuursteen en/of decoratieve elementen.*

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.

In ons advies voor vergunningsplichtige werken aan publiek toegankelijke gebouwen maken we altijd een afweging tussen het behoud van de erfgoedwaarden en de toegankelijkheid. In dit dossier komen de werken voor toegankelijkheid voldoende overeen met de erfgoedwaarden (art.35 Besluit Vlaamse Regering van 5 juni 2009 over toegankelijkheid tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid).”

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

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

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

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening 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 toegang tot de tuin gebeurt via 2 treden ter hoogte van de toegangsdeur. Ook de deur naar de winkel gebeurt via 5 treden.

In de toelichting bij artikel 3 van de toegankelijkheidsverordening wordt o.a. het volgende vermeld: "De verplichtingen voor de kleine gebouwen die wel een toegankelijke toegangsdeur moeten hebben, worden met deze wijziging uitgebreid tot alle verplichtingen m.b.t. de toegang tot een gebouw en de mogelijkheid om deze toegang te gebruiken. Het heeft immers geen zin de toegangsdeur toegankelijk te maken, als de weg ernaar toe, door bv. de aanwezigheid van trapjes voor de deur, niet toegankelijk is of als er geen ruimte voor de deur die een rolstoelgebruiker in staat stelt de deur te openen."

Dit kan er uiteraard niet toe leiden dat (in het betreffende geval: met een waardevolle toegangsdeur naar de tuin en het vloerniveau van de tuin van een beschermd monument, die binnen deze aanvraag nergens wijzigen) deze aangepast zouden worden om de toegankelijkheid te verbeteren. Deze ingrepen zouden te ver gaan. Dit zijn duidelijk werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde

aanpassingen in de zin van dit besluit.

Er dient aldus geconcludeerd te worden dat de aanvraag niet strijdig is met de bepalingen van de toegankelijkheidsverordening, daar de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023).

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening, mits het toepassen van volgende bijzondere voorwaarden:

- Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd.*
- Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt er vanuit gegaan dat deze niet aanwezig is en dus ook niet vergund wordt.*

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke

stedenbouwkundige verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

*De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd.
-> Hieruit volgt dat er vanuit de GSV 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

Ligging en biologische waarderingskaart

- * Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750 m van habitatrichtlijngebied 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. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

De aanvraag betreft het omvormen van een binnentuin en tuinkamer tot een plantenwinkel met buitenbar in een beschermde woning. De zaak zal binnen- en buitenplanten verkopen en aanvullend is er een buitenbar die open zal zijn van woensdag tot en met zaterdag. Hiervoor wordt een beperkte functiewijziging van wonen naar handel met ondergeschikte horeca aangevraagd.

De woonfunctie komt hiermee niet in het gedrang.

Volgens de visienota Detailhandel en Horeca 2023 bevindt het pand zich in buurtwinkelgebied. In functie van de leefbaarheid van onze stad vermijden we winkelarme buurten. We streven naar een basisaanbod op wandel- of fietsafstand voor elke inwoner van Gent. Buurtwinkelgebied is de zone waar wonen dominant is en enkel buurtwinkels zijn toegelaten. Dat zijn kleinhandelsbedrijven met een beperkte omvang, ze zijn maximaal 600 m² groot (nwvo), met uitzondering voor de categorie voeding. In buurtwinkelgebied geldt het principe van de commerciële levendige plint niet. Zaken in buurtwinkelgebied mogen de draagkracht van de buurt niet overstijgen.

De huidige vraag is conform de Visienota en bijgevolg wordt een gunstig advies verleend voor de gedeeltelijke functiewijziging.

Ter informatie wordt meegegeven:

Vooraleer het bargedeelte van de zaak opent, dient de uitbater te beschikken over een horeca-attest.

Erfgoed

De aanvraag betreft:

- Een functiewijziging: het omvormen van een binnentuin en tuinkamer tot een plantenwinkel en buitenbar waarbij de hoofdfunctie wonen behouden blijft. Hier is vanuit erfgoedopspant geen bezwaar tegen, de vooropgestelde functiewijziging is verzoenbaar met het behoud van de erfgoedwaarden.
- Het aanbrengen van lichtreclame op de tuinmuur aan straatzijde Nederpolder. De vormgeving, de afmetingen en de positie van dit element zijn afgestemd op het waardevol karakter van deze gevel. De aanvraag is in overeenstemming met de vooropgestelde principes uit het afwegingskader 'Publiciteit in en aan beschermd erfgoed'. Om ervoor te zorgen dat de uitvoering maximaal afgestemd is op het behoud van de erfgoedelementen worden hierbij voorwaarden geformuleerd.

De aanvraag wordt vanuit het erfgoed-standpunt positief beoordeeld, mits rekening wordt gehouden met de volgende voorwaarden (zie onder 'bijzondere voorwaarden').

Bouwvolumes en scheidingsmuren

Hieraan gebeuren geen aanpassingen. Bijgevolg ontstaan er geen negatieve ingrepen naar de omgeving toe.

Gevels

Met uitzondering van het dubbelzijdige reclamebord worden er geen aanpassingen voorzien aan de gevels en in het bijzonder aan de voorgevel van het beschermde pand.

Mits het navolgen van de bijzondere voorwaarden opgelegd onder het punt erfgoed en de verlichting, zijn er geen bezwaren tegen het aanbrengen van de gevelreclame.

Tuinterras

Door de geringe omvang van de winkel met bijhorende horecazaak in de tuin, is er geen storende lawaaihinder te verwachten van het tuinterras.

Mobiliteit

Het aantal klanten zal vrij beperkt zijn en zal bestaan uit wandelaars en fietsers. In de omgeving zijn voldoende publieke fietsenstallingen aanwezig.

De kleine handelszaak met ondergeschikte horeca, zal geen noemenswaardige mobiliteitsimpact hebben op de omliggende omgeving.

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_2025023532_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 een functiewijziging naar een horecafunctie + plantenwinkel tuinkamer van woning aan mevrouw Tine Van Rumst gelegen te Nederpolder 4, 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:

Brandveiligheid

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 7 mei 2025 met kenmerk 072621-002/PV/2025).

Erfgoed

- De lichtkast positioneert u in het midden en boven de natuurstenen omlijsting van de toegangspoort in de tuinmuur.
- Vermijd decoratieve elementen of ornamenten. Zo vermijd je onherstelbare schade aan het gevelparament.
- Zorg voor een zorgvuldig kabeltracé dat zoveel mogelijk aan het oog wordt onttrokken of zich zo goed mogelijk integreert in de geleding van de gevel:
Zowel de publiciteit als de voedingskabel(s) bevestigt u in het voegwerk, dus nergens doorheen natuursteen en/of decoratieve elementen.
- Bevestig de kabels mechanisch, verlijm ze niet zodat de ingreep reversibel is.
- Schilder de kabels in hetzelfde kleur als het onderliggende parament als dat van toepassing is.
- Beperk de doorboring van de gevel tot wat minimaal noodzakelijk is, om de impact op het waardevolle materiaal zo beperkt mogelijk te houden.

Openbaar domein

Gevelreclame

* Niet constructieve elementen mogen maximaal 10 cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 2,20 m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 2,20 m en 3 m is dit 20 cm. Tussen 3 m en 4 m is dit 60 cm. Hoger dan 4 m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften. Deze maten zijn telkens inclusief de bevestigingsmethode.

* De uitsprong moet tot op een hoogte van 4 m eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir.

* De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

Verlichting van de gevelreclame

Dimmer:

* Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

*Geen bewegende of knipperende publiciteit:

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Verlichting straatgevel

Vlaamse Reguleerder / Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen / Hoofdstuk 4.6
beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcentreerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

Gewestelijke publiciteitsverordening

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

- Art. 6. Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:

- de weggebruiker wordt niet verblind;
- de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

- OPTIE enkel als aangevraagd worden als knipperend/bewegend:

Art. 7. Publiciteitsinrichtingen die knipperende of flitsende publiciteitsboodschappen weergeven, kunnen alleen worden toegelaten als de publiciteitsboodschap louter herkenbaar is vanop de volgende openbare wegen:

- de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
- de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.

- OPTIE enkel als aangevraagd worden als knipperend/bewegend:

Art. 8.

§1. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt

overgegaan zijn niet toegelaten als de publiciteitsboodschappen aan een van de volgende voorwaarden voldoen:

- ze zijn herkenbaar vanaf autosnelwegen;
- ze zijn herkenbaar op minder dan vijftig meter voor een kruispunt met een andere weg of een oversteekplaats voor zwakke weggebruikers;
- ze zijn herkenbaar voor en in een gevaarlijke bocht van een weg, vanaf de verkeerssignalisatie die daarvoor is aangebracht.

§2. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt overgegaan, zijn alleen toegelaten als de publiciteitsinrichtingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:

- de weergavetijd van een publiciteitsboodschap bedraagt minimaal zes seconden;
- er wordt niet overgegaan van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap door speciale effecten te gebruiken, zoals vervagen, slepen, in- of uitzoomen;
- bij bewegende publiciteitsboodschappen beweegt maximaal een derde van het beeld.

NB: De voorwaarden, vermeld in het eerste lid, gelden niet als de publiciteitsboodschappen alleen herkenbaar zijn vanaf de volgende openbare wegen:

- de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
- de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.

Manier van verlichting

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u).
NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.
- Goede verlichte reclames en uithangborden, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

OPTIE: Publiciteitsboodschappen

Beeldschermen en LED displays die achter glas worden geplaatst en zichtbaar zijn vanop openbaar domein, zijn eveneens vergunningsplichtig volgens de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.

Openbaar domein

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

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

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

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

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

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

Er zijn wegenwerken gepland in Biezekapelstraat die voor de uitvoering van de aangevraagde bouwwerken belangrijke hinder kunnen opleveren. Voor bijkomende informatie kan men contact opnemen met de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00 via mail: wegen@stad.gent of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Rookmelder

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

Drinkwaterinstallatie

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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_05542 - OMV_2025023532 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging naar een horecafunctie + plantenwinkel tuinkamer van woning - zonder openbaar onderzoek - Nederpolder, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025023532

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)
2108_Biezekappelenstraat_BA_250331-S_B_snedebb'.pdf	ADVTLE9zHAXi5Nb7tJ8zlg==
2108_Biezekappelenstraat_BA_250331-G_B_aanzicht West.pdf	P/09UJEVae9rdZIY/hm/2w==
2108_Biezekappelenstraat_BA_250331-G_N_aanzicht West.pdf	yZMknVir3EGF9L0wTBeCRA==
2108_Biezekappelenstraat_BA_250331-I_B_inplantingsplan.pdf	AcfoFTAVu+1iMUa7wyJCjg==
2108_Biezekappelenstraat_BA_250331-I_N_inplantingsplan.pdf	3ERAIHVaNhks0NSN9hKVhA==
2108_Biezekappelenstraat_BA_250331-P_B_Gelijkvloers.pdf	XrXE1BekK2jATi8yn6FEQA==
2108_Biezekappelenstraat_BA_250331-P_B_Verdieping Dak.pdf	ZMeNOKKyGMIxu8cYyBiAKA==
2108_Biezekappelenstraat_BA_250331-P_B_Verdieping+1.pdf	il1LJfCeteWkO6beLBnEIA==
2108_Biezekappelenstraat_BA_250331-P_B_Verdieping+2.pdf	6AcKtDyJuAXjTjXKnLv1QA==
2108_Biezekappelenstraat_BA_250331-S_N_snedebb'.pdf	8I4RtnDOH5+kbO00Fp/QtA==
2108_Biezekappelenstraat_BA_250331-T_B_terreinprofiel.pdf	Fs99+J/Y2K5lp8ptMb86aQ==
2108_Biezekappelenstraat_BA_250331-T_N_terreinprofiel.pdf	cm4tiKJO7ymiAh6Z+ypgxxg==
BA_Biezekapelstraat_P_B_rioleringsplan.pdf	7PArWTojXvAFFoicILqOwQ==
BA_Biezekapelstraat_P_N_rioleringsplan.pdf	Gv2egtak+Ap7d2UD2caSGQ==