



2025_CBS_05543 OMV_2025027403 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de renovatie van een woning met handelspand - met openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9040 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 Braeckvelt, 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?

De heer Bajram Krasniqi met als contactadres Antwerpsesteenweg 394, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025027403) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de renovatie van een woning met handelspand
- Adres: Antwerpsesteenweg 394, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 776H

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 maart 2025.

De aanvraag volgde de gewone 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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich aan de Antwerpsesteenweg in Sint-Amandsberg. Het perceel grenst aan de achterzijde aan de Achterstraat. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing met een gelijkvloerse economische functie, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning met een gelijkvloerse handelsfunctie naar een meergezinswoning.

Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 350m², heeft een totale diepte van 54,57m bij een breedte van 7,53m aan de voorzijde en 5,03m aan de achterzijde van het perceel. Het hoofdgebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt ca. 11,9m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +9,75m en +7,15m aan de achtergevel met een nokhoogte van +10,6m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het volume van het hoofdgebouw wordt uitgebreid. Hierbij blijft de kroonlijsthoogte van de voorgevel behouden en wordt de kroonlijsthoogte van de achtergevel aangepast tot +9,75m en de nokhoogte naar ca +15,5m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Dit zorgt voor een ophoging van de rechter scheidingsmuur met ca. 70cm over een lengte van 5,95m en de linker scheidingsmuur tussen 1,2m en 4,2m ter hoogte van de nok en tussen 3,10m en 5,95m ter hoogte van de achtergevel.

De bestaande aanbouw is perceelsbreed voorzien tot op een bouwdiepte van 16,7m (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een totale hoogte van +3m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Ter hoogte van de rechter perceelsgrens is er een aanbouw aanwezig tot op een diepte van 26,04m (gemeten vanaf de rooilijn), met een totale breedte van 3,9m en een totale hoogte van +3m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De bestaande aanbouwvolumes worden integraal gesloopt. Er wordt een nieuwe perceelsbrede aanbouw voorzien. Deze is voorzien tot op een diepte van 20m (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een totale hoogte van +3,5m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Dit zorgt voor een ophoging van de linker scheidingsmuur tussen 40cm en 1,4m over een lengte van 4,2m en de rechter scheidingsmuur met ca. 50cm over een lengte van 6,8m.

Achteraan het perceel is er een bijgebouw aanwezig, dat ingericht is als garage. Deze blijft behouden als autostaanplaats en wordt deels ingericht als fietsenberging met 5 fietsstalplaatsen.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 4.000l en een hemelwaterput van 15.000l. Er wordt een bovengrondse infiltratievoorziening voorzien (7,2m²/3.123 liter).

Indeling

Op de gelijkvloerse verdieping wordt er aan de voorzijde een inkom en fietsenberging met 6 fietsstalplaatsen voorzien. Aan de achterzijde is de inkom van een 4-slaapkamerappartement voorzien dat als duplex is ingericht over de gelijkvloerse en eerste verdieping. Het gelijkvloerse appartement heeft een bewoonbare oppervlakte van 175m² NVO met een buitenruimte van 125m². Op de tweede verdieping is er een 2-slaapkamerappartement van ca. 70m² NVO met een buitenruimte van 7m². Onder het hellende dak wordt er een 1-slaapkamerappartement voorzien van 53,5m² NVO met een buitenruimte van 5,5m². Er wordt een gemiddelde netto vloeroppervlakte van 99,5m² bekomen.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

Op 06/02/2025 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning met handel naar een meergezinswoning met kantoorruimte. (OMV_2024074227)

Stedenbouwkundige vergunningen

Op 18/09/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de woon- en winkelruimte. (1990/60064)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 21 maart 2025 onder ref. 073925-002/PV/2025:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten

- *In de triplex-woonentiteit (-1/0/+1) dient een automatische branddetectie voorzien te worden.*
- *Vermits de plannen geen duidelijkheid geven over de samenstelling ervan, wordt er benadrukt dat de wanden en vloeren tussen de verschillende compartimenten REI 60 moeten hebben.*
- *Evacuatiewegen en trappenhuizen dienen vrij van brandlast te zijn. De fietsenberging dient brandwerend gescheiden te zijn van de inkom/traphal door wanden EI60 en bij brand zelfsluitende deuren EI130.*
- *Vermits de plannen geen duidelijkheid geven over de samenstelling ervan, wordt er benadrukt dat de structurele elementen R 60 moeten hebben.*
- *Vermits de plannen geen duidelijkheid geven over de samenstelling ervan, wordt er benadrukt dat daken R 30 moeten hebben.*
- *Er wordt benadrukt dat verdreven treden een aantrede van minstens 24cm dienen te hebben op de looplijn.*

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 28 april 2025 onder ref. AV/411/2025/00458:

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 10 april 2025 onder ref. 5000095816:

Als bijlage ons advies.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

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

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Rozebroeken 1, Rozebroeken Cultureel Centrum', goedgekeurd op 17 oktober 1989, en is bestemd als zone voor bijgebouwen, zone voor gesloten bebouwing en zone voor koeren en tuinen.

Zone 2 – Zone voor gesloten bebouwing – Kolom 22-23 / Aantal bouwlagen of bouwhoogte;

De bouwhoogte wordt uitgedrukt in aantal bouwlagen of in meter en is, tenzij anders vermeld, exclusief de dakhoogte voor hellende daken. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het peil op de rooilijn tot de bovenkant van de kroonlijst. Een bouwlaag heeft een min. hoogte van 2m70 en een max. hoogte van 3m20.

1/ Hoofdgebouw: De voorgevel beschikt in de bestaande toestand over een kroonlijsthoogte van +9m70 (gemeten vanaf het trottoirpeil), wat afwijkend is van de maximale hoogte van +9m60 (3m20 per bouwlaag). Het gaat hier om een bestaande toestand die behouden kan blijven. De achtergevel wordt ook opgetrokken tot een hoogte van +9m70, waardoor deze met 10cm afwijkt met de voorschriften van het BPA.

2/ Aanbouw: De nieuwe gelijkvloerse aanbouw heeft een totale hoogte van +3m50 (gemeten vanaf het trottoirpeil) wat een overschrijding is van 30cm van de maximaal toelaatbare bouwhoogte.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met bovenstaande voorschriften van het BPA.

*Overeenkomstig **artikel 4.4.9/1** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag. Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden.*

Een afwijking kan bijgevolg enkel toegestaan worden indien deze uitgaat van de goede ruimtelijke ordening, waarbij het 'verhogen van het ruimtelijk rendement' een nieuw onderdeel is. Om de kansen die deze verruimde afwijkingsmogelijkheden bieden te stroomlijnen met de principes van [Ruimte voor Gent](#) (het ruimtelijk structuurplan), werd de beleidsnota [Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent](#) opgesteld. In deze beleidsnota worden per deelruimte (binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied) de principes van het BPA waarop al dan niet kan afgeweken worden, besproken. Deze afweging wordt telkens gemaakt in relatie tot de principes van Ruimte voor Gent.

De afwijkingen op het BPA zijn aanvaardbaar om volgende redenen:

1/ Hoofdgebouw: De beperkte meerhoogte van 10cm die wordt voorzien is ruimtelijk aanvaardbaar gezien deze een zeer beperkte afwijking betreft die geen negatieve impact zal hebben op de omgeving.

2/ Aanbouw: De meerhoogte van 30cm is hierbij noodzakelijk om binnen het nieuwe aanbouwvolume een voldoende grote vrije hoogte te bekomen en alsook een voldoende dik dakpakket te kunnen voorzien in functie van isolatie. Een totale hoogte tot +3m50 wordt de dag van vandaag als gangbaar beschouwd en is met de huidige isolatie-eisen zeker noodzakelijk. Verder zal deze meerhoogte weinig tot geen impact hebben op de aanpalende percelen.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop. Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- langs de straatkant gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt het bestaande pand uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume en worden er aanpassingen voorzien aan de afwatering. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 150m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 15.000 l. De aanvraag voldoet hieraan. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het totale dakoppervlakte bedraagt 150m². Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwaterende oppervlakte met 30 m² verminderd worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 120m².

De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **9,6m²**. Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval **3.960 l**. De aanvraag voldoet hier niet aan en voorziet slechts een bovengrondse infiltratievoorziening van 7,2m² met een buffervolume van 3.123l. Hieraan wordt een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld.

Groendak

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 maart 2025 tot en met 25 april 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In huidige aanvraag wordt de bestaande eengezinswoning omgevormd tot meergezinswoning met 3 entiteiten. Het pand uit de aanvraag is gelegen in het kernwinkelgebied van Sint-Amandsberg. Hierbij is het wenselijk om ofwel een voldoende kwalitatieve economische functie te behouden zodat er een voldoende verweving van functies behouden blijft of integraal te kiezen voor een woonprogramma. Hierbij wordt er gekozen voor een woonprogramma gezien de beschikbare ruimte voor een economische functie eerder beperkt is.

De Stad Gent streeft in haar beleid naar een gevarieerde mix van kwaliteitsvolle woonegelegenheden van diverse grootte en verschillende types. Dergelijk gevarieerd woonaanbod creëert immers ook een gemengde bevolkingssamenstelling wat van belang is in de stad: een mix van alle leeftijden, culturen en gezinssamenstellingen maakt een stad dynamisch, leefbaar en uitermate interessant om in te wonen, te werken en zich te ontspannen.

Dit betekent dat ook voldoende ruime gezinsvriendelijke woonegelegenheden moeten gerealiseerd worden, met een tuin of terras. Op die manier moeten ook (jonge) gezinnen met of

zonder kinderen zich goed blijven voelen in de stad en moet de selectieve stadsvlucht door deze groep tegengegaan worden.

De stad Gent streeft er daarom naar de bestaande eengezinswoningen zoveel mogelijk te behouden en bijkomend plaats te maken voor nieuwe eengezinswoningen. Meergezinswoningen zijn uiteraard ook nog mogelijk maar kunnen bijvoorbeeld nooit als dit betekent dat hiervoor een te beschermen eengezinswoning (NVO < 220m²) voor moet verbouwd worden, en bijgevolg verdwijnen. De woning uit de aanvraag betreft een woning met een netto vloeroppervlakte van meer dan 220m² (incl. gelijkvloerse handelszaak in nevenbestemming), waardoor hier geen sprake is van een te beschermen eengezinswoning.

Om na te gaan welke woontypologie waar het meest op zijn plaats is, ontwikkelde de stad een 'woningtypetoets'. Deze wordt uitgevoerd op percelen kleiner dan 1.500m², niet gelegen in een binnengebied en niet gelegen in een verordenend plan (BPA of RUP) waarvoor een specifieke woningtype werd opgelegd. Het resultaat van de toets geeft aan waar meergezinswoningen toegelaten zijn, waar eengezinswoningen principieel verplicht zijn en waar andere stedelijke woontypologieën mogelijk zijn. Het is geen verordenend instrument, maar een eerste beoordelingskader om te bepalen welk type woning op een perceel het meest geschikt is. Dit gebeurt op een objectieve manier, door op een uniforme wijze de omgeving, de burens, het perceel, het mogelijke volume en de parkeermogelijkheden in beeld te brengen. Op basis van onze informatie zijn de resultaten voor het betreffende pand als volgt:

- Vraag 1: Gebiedsgerichte differentiatie: score 0
- Vraag 2: Buurt: score 0
- Vraag 3: Buren: score 0
- Vraag 4: Parkeren: score 1
- Vraag 5: Bouwlagen: score 1
- Vraag 6: Perceelsconfiguratie in combinatie met bouwvolume: score 2

De woningtypetoets geeft **totaalscore 4** aan. Bij een score 6 of minder is er geen voorkeur voor een bepaalde woningtype. Zowel een eengezinswoning, een meergezinswoning als een andere woningtype is in principe mogelijk.

Gezien de mogelijkheden om nog enige volume-uitbreidingen te voorzien aan de woning kan er op deze locatie akkoord worden gegaan met een meergezinswoning. Er wordt met de nodige volume-uitbreidingen een kwalitatieve meergezinswoning bekomen die voldoet aan alle vormelijke eisen en een voldoende kwalitatieve mix in entiteiten nastreeft. De bijkomende volumes zijn ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar en hebben geen negatieve impact op de 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_2025027403_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 de renovatie van een woning met handelspand aan de heer Bajram Krasniqi gelegen te Antwerpsesteenweg 394, 9040 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voortvloeiend uit externe adviezen

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 21 maart 2025 met kenmerk 073925-002/PV/2025).

Bijzondere aandachtspunten

- *In de triplex-woontiteit (-1/0/+1) dient een automatische branddetectie voorzien te worden.*
- *Vermits de plannen geen duidelijkheid geven over de samenstelling ervan, wordt er benadrukt dat de wanden en vloeren tussen de verschillende compartimenten REI 60 moeten hebben.*
- *Evacuatiewegen en trappenhuizen dienen vrij van brandlast te zijn. De fietsenberging dient brandwerend gescheiden te zijn van de inkom/traphal door wanden EI60 en bij brand zelfsluitende deuren EI130.*
- *Vermits de plannen geen duidelijkheid geven over de samenstelling ervan, wordt er benadrukt dat de structurele elementen R 60 moeten hebben.*
- *Vermits de plannen geen duidelijkheid geven over de samenstelling ervan, wordt er benadrukt dat daken R 30 moeten hebben.*
- *Er wordt benadrukt dat verdreven treden een aantrede van minstens 24cm dienen te hebben op de looplijn.*

Agentschap Wegen en Verkeer (AWV)

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 28 april 2025, met kenmerk AV/411/2025/00458) moeten strikt nageleefd worden.

Bovengrondse infiltratievoorziening

Er dient een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 9,6m² en een buffervolume van 3.960 l voorzien te worden.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

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

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

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

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

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

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

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

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

De afvoer komt via de gevel op de rooilijn naar buiten. Dit vereist bijzondere aandacht. Je dient **terzelfdertijd met de werken van FARYS** ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein) een muurdoorvoer te voorzien. Een muurdoorvoer is een kort buisstuk met aangepaste diameter dat 20 cm buiten het voorvlak van de fundering van de voorgevel in het openbaar domein uitsteekt. Een muurdoorvoer is een deel van de privéwaterafvoer.

De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein gebeurt door FARYS. De voorwaarden om dit te kunnen doen vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

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

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

Opzoeken riolering bij sloop

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

Privéwaterafvoer

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

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

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

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

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

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

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van dakkapellen moet aangesloten worden op het inpandig rioleringsstelsel.

Openbaar domein

Openbare verlichting

Voor het **tijdelijk wegnemen en terugplaatsen** van de kabel, het voedingskastje en de gevelarmatuur van de openbare verlichting die zich op de gevel bevinden, moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: openbareverlichting@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De aannemer van Fluvius heeft **2 maanden** doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. De kabel mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius weggenomen worden.

Oprit

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4,50 meter op het openbaar domein, in de Achterstraat, worden toegestaan. Dit is de bestaande oprit.

Sloop

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

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).

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de **distributiekabel** die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Telenet, tel. 015 66 66 66.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in

voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.
Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_05543 - OMV_2025027403 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de renovatie van een woning met handelspand - met openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025027403

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_ASSTWEG_T_N_02_BB'.pdf	Ph4xxoqGYteTBf4T9VW/Ow==
BA_ASSTWEG_T_N_01_AA'.pdf	bhrkzW89dGznPh2jc0Cimg==
BA_ASSTWEG_T_B_02_BB'.pdf	J/MdNWERnwQvxqMyqRArkA==
BA_ASSTWEG_T_B_01_AA'.pdf	mrwHW+BmJvl58aGB21s29Q==
BA_ASSTWEG_S_N_02_BB'.pdf	tHhoy97SWPJKn343HYoueg==
BA_ASSTWEG_S_N_01_AA'.pdf	S7jCqNgi59AOInjjTvl+cQ==
BA_ASSTWEG_S_B_02_BB'.pdf	yZxhpSeKHWQF0F0sHs3pFw==
BA_ASSTWEG_S_B_01_AA'.pdf	Akc3uiUWdoay8m2IAJ/04w==
BA_ASSTWEG_P_N_07_NIV.00_GARAGE.pdf	HS21oFxqr/+EZo7Xwl/QQQ==
BA_ASSTWEG_P_N_05_NIV.03.pdf	/X/ics/LI3hFTNjIP9zFOQ==
BA_ASSTWEG_P_N_04_NIV.02.pdf	8afO0Gy8BZ88ncGvXU52ww==
BA_ASSTWEG_P_N_03_NIV.01.pdf	FHfdWaZqtoE2UDPGRe7BXw==
BA_ASSTWEG_P_N_02_NIV.00.pdf	GMc3iA9ryQWPDWtQxOQwlg==
BA_ASSTWEG_P_N_01_NIV.-01.pdf	vqDKHnxibhTGA19mxSRebA==

BA_ASSTWEG_P_B_04_NIV.02.pdf	kn8gJADntQ6Z3ooA/RPhzQ==
BA_ASSTWEG_P_B_03_NIV.01.pdf	cUbQHgaxaK/ANwR4mQy6bg==
BA_ASSTWEG_P_B_02_NIV.00.pdf	T5PCYl8btzQZtKWfDIvA8g==
BA_ASSTWEG_P_B_01_NIV.-01.pdf	9mq5cJaYxqx8XUk14VqWA==
BA_ASSTWEG_L_N_01.pdf	/dkwchiGaJX9oilMeBtoYA==
BA_ASSTWEG_I_N_01.pdf	Ny7/KJyut/umTuqEOZNJaA==
BA_ASSTWEG_I_B_01.pdf	no76C7bHWaZFU3rhcacHdQ==
BA_ASSTWEG_G_N_02_ACHTERGEVEL.pdf	68lXBTGqo7Sg5oEfBOtCQw==
BA_ASSTWEG_G_N_01_VOORGEVEL.pdf	+gwRhml1ifpOLrDejVGOn==
BA_ASSTWEG_G_B_04_VOORGEVEL_GARAGE.pdf	rY8fdDXDXfiWcEJ1dMrz5A==
BA_ASSTWEG_G_B_03_ACHTERGEVEL_GARAGE.pdf	SAIH9tdlELbabW2xybpRN==
BA_ASSTWEG_G_B_02_ACHTERGEVEL.pdf	6Z+1i32xN6dbNNZV4n5whA==
BA_ASSTWEG_G_B_01_VOORGEVEL.pdf	C7bPvlCX/W36UyHaYqfu/A==