



2025_CBS_06395 OMV_2025055228 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een handelswoning, het aanbrengen van lichtreclame - zonder openbaar onderzoek - Hoveniersstraat, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 juli 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
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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Ferat Bulut met als contactadres Hoveniersstraat 61, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025055228) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een handelswoning, het aanbrengen van lichtreclame
- Adres: Hoveniersstraat 29, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 20 sectie A nr. 177R7

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Hoveniersstraat in Ledeberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing met een gelijkvloerse economische functie, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met zowel een hellend als plat dak. Het perceel in kwestie heeft een omgekeerde L-vorm en heeft een oppervlakte van ca. 270 m², met een totale diepte van 23,85 m bij een breedte van 6,83 m ter hoogte van de voorzijde van het perceel en 20,35 m aan de achterzijde van het perceel. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een hellend dak. Het bestaande gebouw blijft integraal behouden.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het pand betreft een handelshuis met een gelijkvloerse economische functie en op de bovenliggende verdiepingen een woonfunctie. Deze functioneren als één geheel en zijn niet afzonderlijk toegankelijk vanop het openbaar domein.

Indeling

De aanvraag voorziet een afzonderlijke inkom voor zowel de gelijkvloerse economische functie alsook voor de woonfunctie op de verdieping. Hierbij wordt het gelijkvloers volledig losgekoppeld van de bovenliggende verdiepingen. De gelijkvloerse voorgevel wordt aangepast en er wordt een verdiepte inkom voorzien voor de economische functie. De gelijkvloerse verdieping betreft een rechtmatig tot stand gekomen reca-functie. Hiervoor wordt er een functiewijziging voorzien naar handel, zijnde een slagerij van ca. 167 m² NVO, waarvan ca. 95 m² NVO publiek toegankelijk is.

Rechts in de voorgevel wordt er een afzonderlijke inkom voorzien naar de traphal die centraal in het pand gelegen is. Deze biedt toegang tot de woonfunctie op de verdiepingen. Dit betreft één woonentiteit van ca. 210 m² NVO en bestaat uit een keuken, een bergplaats, een leefruimte en een badkamer op de eerste verdieping en 3 slaapkamers op de tweede verdieping. Verder worden er geen wijzigingen voorzien. Achteraan het gebouw wordt er tussen de gelijkvloerse en eerste verdieping een traphal voorzien die de verbinding maakt tussen de woonentiteit en de gelijkvloerse buitenruimte.

Gevelpubliciteit

Er wordt in functie van de nieuwe gelijkvloerse handelsfunctie ook gevelpubliciteit voorzien. Deze bestaat uit, zowel links als rechts op de gevel, haakse gevelpubliciteit met een hoogte van 70 cm, dikte van ca. 12 cm en een uitsprong van 77 cm voorbij de rooilijn. Deze zijn beiden voorzien op een vrije hoogte van 3,75 m boven het trottoirpeil. De reclameboodschap is niet verder gespecificeerd.

Centraal op de gevel wordt er een paneel voorzien met neon verlichting. Dit paneel is 5,51 m lang, 72 cm hoog en een uitsprong van 10 cm voorbij de voorgevel. Deze is voorzien op een vrije hoogte van 3,75 m boven het trottoirpeil. De reclameboodschap is niet verder gespecificeerd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 17/04/2025 werd een weigering afgeleverd voor het scheiden van de inkom van het handelspand en de woonst (OMV_2025007520).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 22/08/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een verlicht uithangbord (1962 LE 2745).
- Op 08/11/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van een balkon volgens reeds goedgekeurde bouwaanvraag (1966 LE 3407).
- Op 16/07/1969 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van annexen op de binnenkoer (1969 LE 3851).
- Op 19/08/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een lichtreclame (1970 LE 4025).
- Op 27/08/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een verlicht uithangbord (1970 LE 4030).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

- **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 6 juni 2025 onder ref. 045570-004/PV/2025:

Besluit:

GUNSTIG, mits naleving van de vooropgestelde voorwaarden.

- **Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn** afgeleverd op 3 juli 2025:

Gezien de aanwezigheid van een geëlektrificeerde tramlijn met bovenleidingen (en eventueel al dan niet muurankers) is het noodzakelijk om bijgevoegde veiligheidsinstructies strikt op te volgen. Bovendien is het nuttig om nu reeds contact te zoeken met de lokale deskundigen om te bespreken wat er eventueel nodig is om de planning en de veiligheid vlot te laten verlopen (zie bijlagen op het Omgevingsloket).

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.

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 **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, wat betreft:

Artikel 2.7 – Uitsprongen boven de openbare weg;

Gebouwonderdelen mogen in principe niet uitspringen voorbij de rooilijn. Er zijn wel enkele uitzonderingen. Bij gebouwen waarvan de voorgevel tegen de rooilijn staat, mogen bepaalde onderdelen van het gebouw uitspringen uit het gevelvlak tot voorbij de rooilijn:

- *Tot op een hoogte van 2,20 m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen zowel constructieve als niet-constructieve elementen maximaal 10 cm uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *Van 2,20 m tot 3 m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 10 cm en niet-constructieve elementen maximaal 20 cm uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *Van 3 m tot 4 m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 20 cm en niet-constructieve elementen maximaal 60 cm uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *Vanaf een hoogte van 4 m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg is de maximaal toegelaten uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context.*

Toetsing:

Voorwaarde:

Er worden in de huidige aanvraag 2 haakse gevelpubliciteitsborden voorzien. Deze zijn beiden voorzien van een uitsprong van 77 cm voorbij de rooilijn, op een vrije hoogte van 3,75 m. Op dergelijke hoogte mag de uitsprong maximaal 60 cm (incl. bevestigingsmethode) bedragen. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat de haakse gevelpubliciteit beperkt dient te worden tot een uitsprong van maximaal 60 cm (incl. bevestigingsmethode) op een vrije hoogte van min. 3 m boven het trottoirpeil.

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.

Conform artikel 3 van de toegankelijkheidsverordening moet de toegang van een publiek toegankelijke ruimte kleiner dan 150 m² voldoen aan artikel 10§1, artikel 12 t.e.m. 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 t.e.m. 25 en artikel 33.

Dit artikel bepaalt ook dat die verplichting niet geldt bij verbouwingswerken als de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met volgende artikel:

Artikel 18;

bepaalt hoe niveauverschillen overbrugd moeten worden. Niveauverschillen van meer dan 18 cm moeten overbrugd worden, ofwel met een trap in combinatie met een helling, ofwel met een trap in combinatie met een lift, ofwel met een helling in combinatie met een lift.

Toetsing:

Het niveauverschil ter hoogte van de inkom bedraagt 29 cm. Dit niveauverschil wordt niet overbrugd met een helling.

Er worden wijzigingen aan de voorgevel voorzien waaronder het voorzien van een verdiepte gelijkvloerse inkom tot de handelszaak. Dit biedt de mogelijkheden om de economische functie toegankelijk te maken. Er wordt echter geen afwijking gemotiveerd om hier niet aan te voldoen. Er kan bij dergelijk grondige verbouwingen van de gelijkvloerse voorgevel niet akkoord worden gegaan met geen oplossing hiervoor te voorzien. Bijgevolg wordt er als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de dorpel grenzend aan het openbaar domein verlaagd dient te worden naar 2 cm en dient er op eigen terrein een helling voorzien te worden naar de voordeur conform de verordening toegankelijkheid.

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.

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.

Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. Aangezien er geen knipperende of bewegende

publiciteit wordt aangevraagd, wordt er vanuit gegaan dat deze niet aanwezig is, en dus ook niet vergund wordt.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst. De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de 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

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. 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

Indeling

De aanvraag beperkt zich tot het voorzien van een afzonderlijke inkom voor de verschillende functies en de functiewijziging van de gelijkvloerse reca-functie tot handel, zijnde een slagerij. Er is geen bezwaar tegen de vooropgestelde functiewijziging en deze kan aanvaard worden.

Het dossier werd reeds grondig voorbesproken met de stadsdiensten zonder dat dit resulteerde in een omgevingsvergunning. Het wordt dus ook sterk betreurd dat huidige aanvraag tot het splitsen van de economische- en woonfunctie niet werd voorbesproken of voorgelegd aan de betrokken stadsdiensten. Er wordt op geen enkele manier moeite gedaan om de woonkwaliteit van de woning op de verdieping te verbeteren. Alsook wordt er niet gekeken om het nu nagenoeg volledig verharde/bebouwde perceel te gaan ontpitten en vergroenen. De aanvraag is zeer summier en draagt op geen enkele manier bij tot een kwaliteitsverhoging op het perceel. Een voorgaande aanvraag werd reeds ongunstig geadviseerd vanwege een zeer summiere aanvraag die niet uitging van een kwaliteitsverhoging. Huidige aanvraag herneemt de plannen uit vorige aanvraag. Het wordt nog steeds sterk betreurd dat er geen bijkomende inspanning wordt geleverd om een kwaliteitsverhoging voor eigen perceel en de omgeving te bekomen. Er wordt hierbij deels tegemoet gekomen aan de vorige ongunstige advisering door toch nog een verbinding te voorzien tussen de woonfunctie en de gelijkvloerse buitenruimte. Hieraan wordt bijgevolg ook een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld.

Gevelpubliciteit

Bij de huidige functiewijziging naar slagerij wordt er ook gevelpubliciteit voorzien. Deze bestaat uit 2 haakse gevelborden alsook een paneel met neon verlichting over nagenoeg de volledige breedte van de gelijkvloerse gevel. De aanvraag is zeer summier en toont geen enkele specificatie van welke reclameboodschap er wordt voorzien. Verder is de aangevraagde gevelpubliciteit te buitenmaats en heeft deze een negatieve impact op de omgeving. Om de impact op de omgeving te beperken dient de gevelpubliciteit beperkt te blijven tot maximaal de

naam van de handelszaak in losse belettering alsook 1 haakse gevelpubliciteit. Deze dienen voorzien te worden boven of links van de inkom van de handelszaak. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen. Om de impact ook te beperken wordt de **haakse gevelpubliciteit rechts op de gevel uitgesloten uit de vergunning**.

CONCLUSIE

- **Voorwaardelijk gunstig voor het voorzien van afzonderlijke toegangen en de gevelpubliciteit centraal en links op de voorgevel**, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

- **Ongunstig voor het aanbrengen van haakse gevelpubliciteit rechts op de voorgevel (buitenmaats, overheersend in het straatbeeld).**

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_2025055228_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een handelswoning, het aanbrengen van lichtreclame aan de heer Ferat Bulut gelegen te Hoveniersstraat 29, 9050 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:

Volgende elementen worden uitgesloten uit de vergunning:

Het voorzien van haakse gevelpubliciteit rechts op de voorgevel.

Voortvloeiend uit externe adviezen

- Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 6 juni 2025 met kenmerk 045570-004/PV/2025).

- De Lijn

De voorwaarden opgenomen in het advies van Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn (advies van 3 juli 2025, met kenmerk) moeten strikt nageleefd worden.

Toegankelijkheid

De dorpel grenzend aan het openbaar domein dient verlaagd te worden naar 2 cm en er dient op eigen terrein een helling voorzien te worden naar de voordeur conform de verordening toegankelijkheid.

Buitenruimte

De woning en de gelijkvloerse buitenruimte dienen onlosmakelijk verbonden te blijven.

Gevelpubliciteit

De haakse gevelpubliciteit dient beperkt te worden tot een uitsprong van maximaal 60 cm (incl. bevestigingsmethode) op een vrije hoogte van min. +3 m boven het trottoirpeil). Er kan hier slechts akkoord worden gegaan met 1 haakse gevelpubliciteit.

De losse belettering dient voorzien te worden in de zone boven de inkom van de handelszaak (zie ook aanduiding plan)

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.

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.

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

Privéwaterafvoer

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

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

Openbaar domein

Opbouw

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarselling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. **Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.**

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Verlichte gevelpubliciteit

Vlaam 2

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 m van een verkeerslicht, op minder dan 7 m 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.

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).

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).

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 vervalttermijn 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 vervalt termijn 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 vervul 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 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_06395 - OMV_2025055228 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een handelswoning, het aanbrengen van lichtreclame - zonder openbaar onderzoek - Hoveniersstraat, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025055228

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_Hovenier_G_B_1_Voorgevel.pdf	kQ7XVeW90EqHVvmfN3qWvw==
BA_Hovenier_G_B_2_Achtergevel.pdf	GNLkvC/nwvjf2JbvSZlkbQ==
BA_Hovenier_G_B_3_Gevel koer oost.pdf	Ts59Uy/twShlwDOnGe6Fdw==
BA_Hovenier_G_B_4_Gevel koer zuid.pdf	NPSkXWTyvd0YQG8Xa/tzfQ==
BA_Hovenier_G_B_5_Gevel koer west.pdf	xPA0rG9D7NP+0Uiab6eug==
BA_Hovenier_G_N_1_Voorgevel.pdf	CivfnbDDH7wSVzEXIW3/VA==
BA_Hovenier_G_N_2_Achtergevel.pdf	Y8/6CgXzmoSDp/s8vKsQ9A==
BA_Hovenier_G_N_3_Gevel koer oost.pdf	F8HMFb6/vf/QP80ApHY9Hg==
BA_Hovenier_G_N_4_Gevel koer zuid.pdf	Qwan/Pju1vP0E3a6BepM6g==
BA_Hovenier_G_N_5_Gevel koer west.pdf	YXKuY4n0GvHX4mAPhwV5tg==
BA_Hovenier_I_B_1_Inplantingsplan.pdf	Bx50FsesXoXEgaCWBYTMnw==
BA_Hovenier_L_N_1_Legende.pdf	M+izvpO4jxkL88+Sud0lCQ==
BA_Hovenier_P_B_1_Kelder.pdf	+FqIDOhA7ffkNi2okoRrjg==
BA_Hovenier_P_B_2_Grondplan.pdf	WNt6JgZyF93Hkrzzg2Txuw==

BA_Hovenier_P_B_3_Eerste verdieping.pdf	4I/+1is2cykfYvSD011KAw==
BA_Hovenier_P_B_4_Tweede verdieping.pdf	m5T1iruOoLGaSm+SA+WEXA==
BA_Hovenier_P_B_5_Rioleringsplan.pdf	zILCRfL7AtGKPr/KkDsv4w==
BA_Hovenier_P_N_1_Kelder.pdf	UZFjqNcQ4QIQwGeieUPBdw==
BA_Hovenier_P_N_2_Grondplan.pdf	Hw1jercDXxcwjsqyc470BA==
BA_Hovenier_P_N_3_Eerste verdieping.pdf	4c/VUFLuZMWD4jwdOSJSww==
BA_Hovenier_P_N_4_Tweede verdieping.pdf	+lwNi5mN/1zEogBEOb6KTg==
BA_Hovenier_P_N_5_Rioleringsplan.pdf	QEFqQgN3sXfe6qG83V7Y+w==
BA_Hovenier_S_B_1_Doorsnede AA.pdf	+JdQP1DOTLo32z/oyBuulA==
BA_Hovenier_S_B_2_Doorsnede BB.pdf	I5uDDnljWvVvZgBiyG7P9w==
BA_Hovenier_S_N_1_Doorsnede AA.pdf	EyBDzWVavRveeo8pWGimUA==
BA_Hovenier_S_N_2_Doorsnede BB.pdf	IXi0Gsp8EjcoLRS5sMJ08Q==