



2025_CBS_08227 OMV_2024144082 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoorgebouw - zonder openbaar onderzoek - Koning Albertlaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; 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

Betrokken: Filip Watteeuw

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?

OBOLIMMO BV met als contactadres Vrijheidslaan 27, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024144082) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een kantoorgebouw
- Adres: Koning Albertlaan 238-242, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 793E4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 augustus 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 september 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich op de hoek tussen de Koning Albertlaan en Paul Fredericqstraat in de Stationsbuurt-Noord. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 en meer bouwlagen met voornamelijk een hellend dak.

Erfgoedwaarde

Het pand is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed: [Hoekhuis ontworpen door J. Colinet | Inventaris Onroerend Erfgoed](#). Bovendien is het gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen die gebieden geldt het principe 'wenselijkheid van behoud'.

De opname op de vastgestelde inventaris is een aanduiding van de erfgoedwaarde van het pand. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar heeft meerdere aspecten:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, afwerking en buitenschrijnwerk, van de daken met hun volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, vloeren, houten dakconstructie, keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarvoor het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: zoals schouwen, sierplafonds, binnenschrijnwerk e.d.m.

Op basis van het plaatsbezoek en na vergelijking van de bestaande toestand met de historische plannen, kunnen we concluderen dat volgende erfgoedelementen bewaard zijn gebleven en erfgoedwaarde hebben:

- Het uitzicht van de gevels. Op de verdiepingen is de indeling, ritmiek en afwerking integraal behouden gebleven.
- De dragende structuur werd behouden, net als de oorspronkelijke kapconstructie.
- De indeling werd op de verdiepingen integraal behouden.
- De ruimtelijkheid: is eveneens bewaard gebleven (op sommige plaatsen weliswaar achter verlaagde plafonds).

Het pand kende volgende aanpassingen, met negatieve impact op de erfgoedwaarde:

- Op het gelijkvloers werden een aantal gevelopeningen verbreed. Ook het buitenschrijnwerk is overal vervangen en dus niet meer origineel.
- De indeling van het gelijkvloers werd aangepast in functie van de inrichting van een bankkantoor
- Authentieke interieurelementen: zijn nauwelijks bewaard gebleven.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een kantoorgebouw. Het perceel in kwestie betreft een hoekperceel van 178m², met een breedte van 19,55m en diepte van 9,5m. Het bestaande gebouw neemt op de gelijkvloerse verdieping het volledige perceel in beslag. Het pand bestaat uit 3 hoge bouwlagen met een hellend dak. Het gebouw blijft behouden en in huidige aanvraag worden volgende aanpassingen voorzien aan het gebouw:

- Gevelwijzigingen gelijkvloers
 - * Kant Koning Albertlaan: De driedelige ramen rechts in de gevel worden aangepast naar een 2-delig raam en het raam links in de gevel wordt verlaagd tot een bijkomende toegang tot het pand.
 - * Kopgevel: De toegang blijft behouden en de ramen links en rechts van de toegang worden opgehoogd en voorzien van een plint.
 - * Kant Paul Fredericqstraat: De bestaande gevelopeningen worden verkleind in functie van de interne herindeling.
- Herindeling/volume-wijziging
 - * De kelderverdieping wordt integraal behouden en ingericht als fietsenberging. Deze is toegankelijk via een luik.
 - * De gelijkvloerse verdieping wordt voorzien van een grondige herindeling. Hierbij wordt de hoofdtoegang op de kop voorzien. De gelijkvloerse verdieping wordt ingericht met vergaderzalen en een bureau/bibliotheekruimte. Centraal zijn de sanitaire voorzieningen aanwezig en wordt er een beperkte patio voorzien.
 - * Op de eerste verdieping worden er verschillende bureauruimtes ingericht met een gemeenschappelijke refter. Ter hoogte van de achtergevel, en grenzend aan de rechter aanpalende (Koning Albertlaan) is er beperkte glazen aanbouw aanwezig. Deze is zowel op de eerste als tweede verdieping aanwezig. Deze wordt op beide verdiepingen gesloopt. Dit zorgt voor een verlaging van de rechter scheidingsmuur met ca. 85cm over een lengte van 1,67m. Bijkomend wordt een deel van het platte dak van de gelijkvloerse verdieping ingericht als dakterras. Deze is 2,5m diep en ca. 5m breed.
 - * De tweede verdieping wordt ook integraal ingericht met verschillende bureauruimtes.
 - * Onder het hellende dak wordt er een landschapskantoor voorzien en een technische ruimte. In functie van het plaatsen van een buitengroep voor de warmtepomp wordt er aan de achterzijde van het hellende dak, grenzend aan de linker aanpalende, een uitsparing in het hellende dak voorzien. Deze uitsparing is 3,35m breed en 1,8m diep.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	--------------	-------------

16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) koelunits voor gelijkvloers: 3 x 1,5 kW + 1 x 2 kW koelunit voor +2 en +3 = 6,2 kW koelunit voor lichtgroepen = 1 x 2 kW klasse 3 Nieuw	14,7 kW
-----------	---	---------

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 10/01/1983 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het gelijkvloers. (1982/1452)
- Op 18/05/1993 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van de voorgevel en de inrichting van een selfbank. (1993/21)
- Op 05/06/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van de lichtreklames bbl naar ing. (2003/141)
- Op 11/09/2003 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen (aanpassen) van de bestaande lichtreclame 'bbl' naar 'ing'. (2003/493)
- Op 25/03/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een bankkantoor met inname van bovenliggende appartementen. (2003/834)
- Op 22/10/2009 werd een vergunning afgeleverd voor de tijdelijke plaatsing van een bankcontainer op openbaar domein. (2009/801)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

3.1. De Lijn

Voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd op 8 augustus 2025:

Indien er werken zijn tijdens tramexploitatie:

De langsrijdende tramexploitatie mag niet gehinderd worden. Er moet bij passage van een tram steeds 1,5 meter vrije ruimte blijven tussen de inname en het buitenste spoor.

Bijkomende voorwaarden :

Ø rekening houden met de aanwezigheid van de trambovenleiding; deze hangt op een hoogte van ca. 5,50 m boven het maaiveld en heeft een spanning van 700 V. De huidige verankeringspunten op masten of gevels dienen behouden te blijven.

Men moet te allen tijde minstens 1,50 meter van deze bovenleidingen verwijderd blijven

Ø De voorschriften van het AREI , het ARAB en de CODEX dienen te worden nageleefd.

Ø De bovenleiding mag niet aangeraakt worden en onder geen enkel beding mag uw constructie in contact kunnen komen met onze (bovenleiding) installatie.

Ø Gelet op het decreet Basismobiliteit,

Gelet op het aanvullend decreet van 20 maart 2009 betreffende het mobiliteitsbeleid gewijzigd bij decreet van 10 februari 2012 (BS 20 maart 2012),

Gelet op de omzendbrief van de Vlaamse Overheid (MOB/2009/01), En gelet op de hieruit voortvloeiende richtlijnen mag de tram- of busexploitatie geen hinder en/of vertragingen ondervinden door de uitgevoerde werken. De trams dienen te allen tijde voorrang te genieten.

Eventuele vertragingen zullen aangerekend worden volgens het boetesysteem (dienstonderbreking) van De Lijn en berekend volgens de overeenkomst "Assuralia – BVGSSV", en zijn volledig ten laste van de aannemer.

Indien de minimumafstand van 1,5 meter tot de bovenleiding niet kan gehaald worden moet men de werken 's nachts uitvoeren. Hiervoor zijn 2 tijdsvensters mogelijk: van zondagnacht tot en met donderdagnacht tussen 02u15 en 04u30 en van vrijdagnacht tot en met zaterdagochtend tussen 02u55 en 04u30. Men moet eveneens een buitenspanningstelling aanvragen, minstens 5 kalenderdagen op voorhand, bij de dienst bovenleiding van De Lijn Oost-Vlaanderen op het telefoonnummer 09/211 97 62 van Stijn De Mulder (stijn.demulder@delijn.be).

Hiervoor dient dan bij stad Gent ook nog eens een aanvraag voor nachtwerk te gebeuren.

Indien vooraf een buitenspanningstelling aangevraagd is moeten alle instructies op het document 'aanvraag spanningsloosstellen trambovenleiding' strikt gevolgd worden. Hierbij moet de verantwoordelijke van de werken minstens een half uur op voorhand telefonisch contact opnemen met het controlecentrum van De Lijn op het nummer 09/2119452 om een voorziene uitschakeling aan te vragen en om bevestiging van de uitschakeling te krijgen. Ten laatste om 4:40 uur moet de verantwoordelijke het controlecentrum inlichten over de stand van zaken van de werken. Bij nalatigheid van deze melding zal een ploeg controle ter plaatse gestuurd worden vooraleer de bovenleiding terug onder spanning te brengen. De minimumkosten bedragen 1.000€. Alle kosten van deze tussenkomst en alle kosten van het niet tijdig opstarten van de normale tramexploitatie zullen ten laste vallen van de aannemer.

De vervoersmaatschappij De Lijn zal niet verantwoordelijk kunnen gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen ingevolge de uitvoering van de werkzaamheden. Alle schade aan onze installaties en eventuele dienstonderbrekingen is ten laste van de aannemer.

Voor bijkomende vragen of problemen kan u zich tijdens de diensturen in verbinding stellen met de dienst bovenleiding van De Lijn Traminfra Gent op het telefoonnummer 09 / 211 97 62 of 0477/801758 van Stijn De Mulder(stijn.demulder@delijn.be)

Op het omgevingsloket de veiligheidsmaatregelen die genomen moeten worden daar er een nabijheid van tramsporen en bovenleiding is.

3.2. Brandweerzone Centrum

Voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd op 28 augustus 2025 onder ref. 028536-009/LA/2025: **Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG**, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

Het trappenhuis moet voorzien worden van een verluchtingsopening. Deze verluchtingsopening moet voldoen aan de voorwaarden van punt 5.1 van dit verslag.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

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 - Afd 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

Er is geen impact op de waterkwaliteit.

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.

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag gaat uit van het verbouwen van een bestaand kantoorgebouw. Het

voorstel gaat uit van enerzijds een interne herinrichting van het pand. Hierbij wordt de bestaande indeling grotendeels behouden, waarbij de gelijkvloerse verdieping wel grondig wordt aangepast. Verder worden er aanpassingen aan het hellend dak voorzien in functie van technieken. De zoldervloer wordt plaatselijk verlaagd zodat de zolderruimte functioneel kan ingericht worden. Hierbij worden de kapconstructie en dakvorm behouden. Vanuit het principe van zinvol behoud wordt er steeds vastgehouden aan behoud van de authentieke dragende structuur. Die is immers onlosmakelijk verbonden met de gevelarchitectuur en de planindeling. In dit geval kan uitzonderlijk akkoord gaan met het verlagen van de zoldervloer:

- Het gaat om een plaatselijke ingreep
- Delen van de zolder zijn op vandaag te laag en laten een functionele invulling niet toe
- Verlagen van de zoldervloer zorgt ervoor dat de kapconstructie en de dakvorm behouden kunnen blijven
- De verlaagde vloer komt niet voor de ramen

Verder worden er aanpassingen aan de gelijkvloerse gevels voorzien. Het gevelbeeld wordt grotendeels behouden en zelfs verbeterd. Aan de zijde Koning Albertlaan worden 2 oorspronkelijke raamopeningen opnieuw geopend en aan de zijde Paul Fredericqstraat worden de oorspronkelijke raamopeningen hersteld. Ook de inkomzone krijgt een nieuw schrijnwerkgeheel dat zich sober inpast in de historische gevel. Het nieuwe schrijnwerk is wit geschilderd houten schrijnwerk naar oorspronkelijk model. Dit sluit aan bij de architectuur van dit gebouw. De gevraagde ingrepen blijven beperkt van impact en zijn zowel ruimtelijk als vanuit een erfgoedopgave aanvaardbaar.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is **mits voorwaarden** milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag **voorwaardelijk gunstig**.

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) koelunits voor gelijkvloers: 3 x 1,5 kW + 1 x 2 kW koelunit voor +2 en +3 = 6,2 kW koelunit voor luchtgroepen = 1 x 2 kW Nieuw	14,7 kW

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_2024144082 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoorgebouw aan OBOLIMMO bv (O.N.:1009382592) gelegen te Koning Albertlaan 238-242, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubriek voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer beslist het college als volgt:

Vergunde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) koelunits voor gelijkvloers: 3 x 1,5 kW + 1 x 2 kW koelunit voor +2 en +3 = 6,2 kW koelunit voor luchtgroepen = 1 x 2 kW Nieuw	14,7 kW

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 28 augustus 2025 met kenmerk 028536-009/LA/2025).

De Lijn

De voorwaarden opgenomen in het advies van Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn (advies van 8 augustus 2025) moeten strikt nageleefd 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.

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.

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.

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 dwarshelling 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.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link: <https://navigators.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Schrijnwerk

Wanneer het buitenschrijnwerk wordt vervangen, dan vragen we om dat te doen naar origineel model (witgeschilderd houten schrijnwerk met indeling en profilering naar oorspronkelijk model). Aangezien het pand is opgenomen op de vastgestelde inventaris mogen de aangevraagde werken afwijken van de huidige eisen voor EPB (energieprestatie en binnenklimaat). Die afwijking laat toe de erfgoedwaarde van de vanaf het openbare domein zichtbare delen te behouden. Voor de renovaties van gebouwen vastgesteld in de inventaris van bouwkundig erfgoed gelden volgende vrijstellingen voor de bestaande, niet herbouwde gebouwen of gebouwdelen:

- vrijstelling van de maximale U-waarden voor de gevelonderdelen (muren en ramen) die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- vrijstelling van de luchttoevoereisen in de ruimten waar alleen ramen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, worden vervangen.

Milieu

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
 - Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
 - Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.
- Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Openbaar domein

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

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

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

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

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

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

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 aantoonst 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 vervaltijd 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 vervaltijd 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 beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_08227 - OMV_2024144082 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoorgebouw - zonder openbaar onderzoek - Koning Albertlaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024144082

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_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_G_B_4_achtergevel A.pdf	EJiAyV4ILISLVnHTXgJ7zg==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_G_B_1_straatgevel Kon Albertlaan.pdf	5ZKvc2rORfQsPRbNXgb09Q==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_G_B_2_hoekgevel.pdf	tW9/sTyaOk1y+iG4/hMl6g==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_G_B_3_straatgevel paul fredericqstraat.pdf	RM0QQ1ivsTUB3OsXWcKQsg==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_G_B_5_achtergevel B.pdf	KWDEFsyGi3OTEve9SLS4AA==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_G_B_6_achtergevel C.pdf	bLFNWwirutZj5NXYPi2jWIA==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_G_N_1_straatgevel Kon Albertlaan.pdf	4EL73WtV84ZHv+WG/JFdgw==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_G_N_2_hoekgevel.pdf	Nmj6v0qh/5iFCCbjPhkjtA==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_G_N_3_straatgevel paul fredericqstraat.pdf	rPdNhZDWoFPI8wA94yDaqA==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_G_N_4_achtergevel A.pdf	DYbodOq7a0uZkmbwsy37sw==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_G_N_5_achtergevel B.pdf	HyJIeUM9g4lbk5oyJu5vUA==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_G_N_6_achtergevel C.pdf	ZjNaxS3y6nwkwdQw74Kkig==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_I_B_1_inplanting bestaand.pdf	A4nHnvkUaEpq19j4K8O56g==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_I_N_1_inplanting nieuw.pdf	VQUi6WWYm7uNcC2Mb+rR7g==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_L_N_1_legende.pdf	ITKBBhyhJ8ez03dliwnimQ==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_P_B_1_kelder.pdf	oaStVQtIJlgANXBpoolLNg==

BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_P_B_2_gelijkvoers.pdf	KDAGIQMwnfs+J0RUpwUUgQ==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_P_B_3_1ste verdieping.pdf	fFtnjEDqoOOEL0MylnjJbg==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_P_B_4_2de verdieping.pdf	nyhX/lKppl0t+Sy+sw59iw==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_P_B_5_zolderverdieping.pdf	EoZlvRIIbK+6z65ORv3pgw==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_P_N_1_kelder.pdf	FnMHA4HWsyZ2Qpegblqa3A==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_P_N_2_gelijkvoers.pdf	2VTHVeux1EmF9YEbtNZ9bA==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_P_N_3_1ste verdieping.pdf	gjC+euqSDfhsz4Eh7eP8hg==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_P_N_4_2de verdieping.pdf	vhJIVKO/sho1MIA1PE3COA==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_P_N_5_zolderverdieping.pdf	65zS4SpALqo/SHvkNiNaPA==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_S_B_1_AA'.pdf	dvSvHq5DK0eSFh0IHhOnpQ==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_S_B_2_BB'.pdf	ubgFhj4uCjaTKLvVZv3Q0g==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_S_B_3_CC'.pdf	DUNGmPNXeOfkkLkUG2oQqQ==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_S_N_1_AA'.pdf	7mNJQl+TPcZ4ZAIpecsMkQ==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_S_N_2_BB'.pdf	z2f2aD4G6BlyYf6BY2KDvA==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_S_N_3_CC'.pdf	bTbgnxN4bZWHR9mmobxxQ==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_T_B_1_terreinprofiel1.pdf	clSygs5lq+jutJNIVJB81g==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_T_B_2_terreinprofiel2.pdf	7rnN8nvCN1ijLVYsFIFHUw==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_T_N_1_terreinprofiel1.pdf	LMVvBnZmvGrkzCa4CPxoPg==
BA_VERBOUWING KON ALBERTLAAN 242_T_N_2_terreinprofiel2.pdf	D8eGDqpa5pD28EhA6o4TvA==