



2026_CBS_01338 OMV_2025145579 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak - met openbaar onderzoek - Coupure, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Johan Roels met als contactadres Garenstraat 45 bus 2, 9900 Eeklo heeft een aanvraag (OMV_2025145579) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak
- Adres: Coupure 499-499A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nr. 553A2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 december 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 februari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Coupure in de wijk 'Watersportbaan – Ekkergerm'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 of meer bouwlagen met een hellend dak.

Erfgoedwaarde

De site is gelegen binnen een op het **gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde**. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand is **vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed** omwille van de architecturale en historische waarde als 'Stadswoning' met ID 132966 en wordt als volgt beschreven:

"Breedhuis van drie traveeën onder zadeldak (pannen); bepleisterde lijstgevel uit de eerste helft van de 19de eeuw. Eenvoudige rechthoekige vensters. Aangepaste begane grond. Kroonlijst op modillons." <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/20237>

Het pand is **gelegen binnen het beschermd stadsgezicht**:

'Coupure en omgeving', beschermd bij besluit van 30-07-1981 omwille van het algemeen belang gevormd door de artistieke en historische waarde.

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/11449>

Het stadsgezicht gevormd door de Coupure Links en de Coupure Rechts, met inbegrip van de waterloop, de beplantingen, de bruggen en de krantenkiosk aan de Rozemarijnbrug, en de Kromme Elleboog [Krommenelleboog], de Lieven de Winnestraat, de Twaalfkameren en de Bijlokevest is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- artistieke waarde in casu stadsbeeldbepalende waarde
- artistieke waarde in casu beeldbepalende waarde
- historische waarde in casu architectuurhistorische waarde
- historische waarde in casu historisch-stedenbouwkundige waarde

De woning kon worden bezocht door de dienst stadsarcheologie en monumentenzorg.

Plaatsbezoek en historisch onderzoek toonde aan dat het pand deels zijn oorspronkelijke structuur behield en deels een verbouwingscampagne kende aan de voorgevel en de draagvloer tussen de eerste en tweede verdieping rond het midden van de 20^{ste} eeuw.

De opname in het CHE-gebied en op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en in het wettelijk beschermde stadsgezicht en als wettelijk beschermd monument en de aanduiding als waardevolle straatwand bevestigen de architecturale en historische waarde van het pand die tot uiting komt in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleding, ritmering, materialisatie en buitenschrijnwerk;
- Het uitzicht van de daken: met hun volume en dakafwerkingsmateriaal;
- De dragende structuur: dragende muren, dragende houten vloerroosterings, dragende houten dakconstructie, dragende keldergewelven en de trappartijen;
- De indeling: kenmerkende en intact bewaarde plattegrond van een vroeg 19^{de}-eeuwse burgerwoning;
- De ruimtelijkheid die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling;
- Authentieke vaste interieurelementen waaronder de schouwlichamen en schouwmantels, het binnenschrijnwerk, de lambrisering, etc.

Al deze elementen bepalen mede de architectuurhistorische en artistieke waarde van het pand, ze moeten maximaal behouden blijven.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak.

Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 160 m², heeft een totale diepte van 22,05 m bij een breedte van 7,16 m. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 10,28 m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voor- en achtergevel bedraagt +10,35 m met een nokhoogte van +15,45 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het volume van het hoofdgebouw blijft behouden en er worden hieraan geen wijzigingen voorzien. Intern wordt er wel een nieuwe indeling voorzien.

Het pand beschikt over verschillende aanbouwvolumes. Op de gelijkvloerse verdieping is er een aanbouw aanwezig ter hoogte van de rechterperceelsgrens. Het platte dak wordt hierbij integraal ingericht als dakterras. Dit dakterras is voorzien tot op een totale diepte van 13,79 m (gemeten vanaf de rooilijn) en vereist geen wijzigingen van de scheidingsmuren. Het aanbouwvolume ter hoogte van de linkerperceelsgrens bestaat uit 2 bouwlagen en is voorzien van een hellend dak. Dit dak wordt verwijderd en er wordt een plat dak voorzien dat fungeert als dakterras. Het dakterras wordt voorzien tot op een bouwdiepte van 14,97 m (gemeten vanaf de rooilijn). In functie hiervan is er een verhoging van de linker scheidingsmuur nodig met 1,05m over een lengte van 4,8 m. Zowel op de gelijkvloerse als eerste verdieping wordt er een bijgebouw gesloopt wat zorgt voor een verlaging van de linker scheidingsmuur met 4,2 m over een lengte van 1 m.

Indeling

Het pand beschikt over een kelder die wordt ingericht als berging. De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een kapsalon (diensten), dat behouden blijft. Het kapsalon heeft centraal in de gevel een afzonderlijke toegang, heeft een oppervlakte van 66 m² en bestaat uit het kapsalon, een zithoek en keuken. Links in de voorgevel is er een afzonderlijke inkom aanwezig naar de bovenliggende verdiepingen. De eerste verdieping wordt ingericht als 1-slaapkamerappartement van 54,5 m² NVO en een dakterras van 8 m². De tweede en derde verdieping worden ingericht als duplex 2-slaapkamerappartement van 102,7 m² NVO (gemeten onder een vrije hoogte van 1,8 m) en een dakterras van 10,74 m². Er wordt een gemiddelde NVO van 78,6 m² NVO bekomen.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 09/02/1981 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een afsluiting van tijdelijke aard bestaande uit zes reclameborden (KW C-26-80).
- Op 28/09/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het gedeeltelijk heropbouwen van het uitgebrande pand (1981/981).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (integraal raadpleegbaar via het Omgevingsloket):

- **Gunstig** advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 23 januari 2026 onder ref. omv-2025145579:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Coupure 499A in Gent (44806F0553/00A002) een volledig gunstig advies.

De aanvraag betreft het omvormen van een bestaande ééngezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Coupure (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied ligt op minder dan 50 m van de Coupure.

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

1. Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.

2. Watertoetsadvies

a) Gegevens relevant voor de watertoets:

De bestaande riolering in de kelder zal minimaal aangepast worden. De bestaande regenwaterafvoeren zullen behouden blijven. Het dakoppervlak aangesloten op de riolering blijft ook behouden. De afvoeren voor het afval- en septisch water worden aangepast omwille van de extra afvoeren die worden geplaatst in de meergezinswoningen. Verder is het technisch niet haalbaar om een septische put en regenwaterput te voorzien omdat er geen werken op het gelijkvloers plaatsvinden. Er worden geen handelingen gevraagd waarop de Hemelwaterverordening 2023 van toepassing is.

b) Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

c) Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid. Het project is bovendien niet gelegen in fluviaal overstromingsgebied waardoor er geen effect op fluviaal overstromingsregime wordt verwacht.

Besluit

Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 29 december 2025 onder ref. 076674-001/PJ/2025:

Besluit:

GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Aandachtspunten:

** Alle deuren van lokalen die uitgeven op de gemeenschappelijke inkom/ traphal moeten branddeuren EI1 30 zijn (handelszaak, kelder, berging +1, woningen).*

** De houten roostervloeren tussen de compartimenten moeten REI 60 hebben.*

- Geen tijdig advies van **Fluvius**. De adviesvraag is verstuurd op 11 december 2025. Op 4 februari 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

- **Gunstig** advies van **Proximus** afgeleverd op 12 december 2025:

Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800.

In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 12 december 2025:

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij:

Wyre => Coax Build Support

Liersesteenweg 4

2800 Mechelen

015 89 81 10

cbs@wyre.be

Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken een aanvraag in te dienen via volgende link => [Aanpassingswerken | wyre](#)

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend.

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

- Geen bezwaar advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 12 januari 2026:
Geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

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

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'BINNENSTAD - DEEL COUPURE', goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als Multifunctionele zone.

3.4.1. Diepte van de hoofdgebouwen;

De diepte van de hoofdgebouwen wordt bepaald in functie van de zgn. referentiediepte. De referentiediepte wordt naargelang de plaatselijke toestand als volgt bepaald: Ingeval er twee aangrenzende hoofdgebouwen zijn: de diepte van het ondiepste aangrenzend hoofdgebouw.

Toetsing:

De referentiediepte op dit perceel bedraagt 12 m gemeten vanaf de rooilijn. Op de eerste verdieping wordt er een dakterras voorzien tot op een totale diepte van 13,79 m gemeten vanaf de rooilijn en op de tweede verdieping een dakterras tot op een totale diepte van 14,97 m gemeten vanaf de rooilijn. Er wordt dus voor beide uitpandige terrassen een afwijking gemotiveerd op de maximale bouwdiepte van 12 m.

Ruimtelijk kan er akkoord worden gegaan met de afwijking op bouwdiepte voor het terras

op de eerste verdieping, daar dat deze volledig gevat zit binnen de bestaande scheidingmuur en dus geen bijkomende impact zal hebben op de omgeving.

Echter kan er niet akkoord worden gegaan met de afwijking voor het dakterras op de tweede verdieping. Er wordt in de beschrijvende nota een vermelding gemaakt dat de afwijking noodzakelijk is om te voldoen aan het Algemeen Bouwreglement waarbij er minstens 10% van de bewoonbare oppervlakte als buitenruimte dient te worden voorzien vermeld. Deze 10% is echter richtinggevend en is dus geen verplichting om hieraan te voldoen. Een afwijking op de maximale bouwdiepte in functie van het dakterras ter hoogte van de linkerperceelsgrens op de tweede verdieping kan bijgevolg ruimtelijk niet aanvaard worden daar dat de impact hiervan op de aanpalende buur te groot zou zijn. Om het dakterras toch voldoende kwalitatief en ruimtelijk inpasbaar te maken worden volgende **bijzondere voorwaarde** opgenomen:

- De totale diepte van het dakterras op de tweede verdieping dient beperkt te blijven tot 12 m (gemeten vanaf de rooilijn).
- Het overige deel van het platte dak dient ingericht te worden als ontoegankelijk groendak met een bufferend vermogen van 50l/m².

Overeenkomstig **artikel 4.4.9/1** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag. Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden. Een afwijking kan bijgevolg enkel toegestaan worden indien deze uitgaat van de goede ruimtelijke ordening, waarbij het 'verhogen van het ruimtelijk rendement' een nieuw onderdeel is. Om de kansen die deze verruimde afwijkmogelijkheden bieden te stroomlijnen met de principes van [Ruimte voor Gent](#) (het ruimtelijk structuurplan), werd de beleidsnota [Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent](#) opgesteld. In deze beleidsnota worden per deelruimte (binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied) de principes van het BPA waarop al dan niet kan afgeweken worden, besproken. Deze afweging wordt telkens gemaakt in relatie tot de principes van Ruimte voor Gent.

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 **deels niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 5.7 Afwijkmogelijkheden;

De vergunningverlenende overheid kan op gemotiveerd verzoek van de aanvrager een afwijking toestaan op het minimale aantal te voorziene fietsparkeerplaatsen.

Toetsing: afwijking toegestaan:

Het gaat hier om een verbouwing van een pand waarin zich op het gelijkvloers een andere functie dan woning aanwezig is wat de realisatie van een fietsenberging niet mogelijk maakt. Verder gaat het om een gebouw dat opgenomen is op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed. Er wordt hier bijkomend gemotiveerd dat er op het gelijkvloers ook een voldoende ruime gang om enkele fietsen te kunnen stallen. Gezien de plaatselijke context kan er een afwijking verleend worden.

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.

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

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

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

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

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 beperkt de bebouwde en verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden een beperkt nieuw plat dak aangelegd in functie van een dakterras. 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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 december 2025 tot en met 17 januari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het herindelen van het handelshuis naar een meergezinswoning met 2 entiteiten. Hiervoor zijn er beperkte aanpassingen aan het interieur en aan de aanbouwvolumes noodzakelijk. Er worden geen werken uitgevoerd aan de voorgevel of het dak, aan de zijde van het beschermde stadsgezicht. In de aanvraag wordt de bestaande kapperszaak op de gelijkvloerse verdieping behouden en worden de verdiepingen, nu bestaande uit een eengezinswoning omgevormd tot een meergezinswoning met 2 entiteiten. Het pand betreft

geen Te Beschermen Eengezinswoning (ca. 275 m² NVO) en de woningtypetoets laat hier de typologie van meergezinswoning toe.

Gezien de erfgoedwaarde en het behouden hiervan is een herindeling tot een meergezinswoning met 2 entiteiten geen eenvoudige invulling voor dit pand. Echter slaagt het voorliggende ontwerp er wel in om een kwalitatieve kleinschalige meergezinswoning binnen het gebouw te voorzien zonder de ruimtelijk draagkracht te gaan overschrijden. Er worden in functie van beide entiteiten een dakterras voorzien. Terrassen op verdiepingen worden steeds met de nodige voorzichtigheid benaderd. Dergelijk terras bevindt zich op een grote hoogte, waardoor dit fungeert als een uitkijkpost over de aanpalende woningen en tuinen. Dit brengt de privacy van de omwonenden in het gedrang. Het dakterras op de tweede verdieping wordt hierbij tot een bouwdiepte van ca. 15 m voorzien, wat op deze locatie en binnen de geldende voorschriften niet aanvaardbaar is. Hieraan worden dus ook **bijzondere voorwaarden** gekoppeld om de impact op de omgeving zo veel mogelijk te gaan beperken.

Bijkomend wordt de achtergevel geïsoleerd, wat een beperkte impact heeft op de erfgoedwaarde van het pand en niet storend zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.

Intern worden er ook beperkte aanpassingen voorzien. Zo blijven de dragende structuur (wand-, vloer- en kapconstructie) integraal behouden, wat als positief ervaren wordt en als **bijzondere voorwaarde** wordt vooropgesteld. De plattegrond en ruimtelijkheid blijven leesbaar behouden blijven. Er kan dan ook akkoord worden gegaan met de voorgestelde interieurwijzigingen indien aan een aantal **bijzondere voorwaarden** wordt voldaan.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025145579_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak aan Johan Roels gelegen te Coupure 499-499A, 9000 Gent. De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voortvloeiend uit externe adviezen

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 29 december 2025 met kenmerk 076674-001/PJ/2025).

Dakterras tweede verdieping

De totale diepte van het dakterras op de tweede verdieping dient beperkt te blijven tot 12 m (gemeten vanaf de rooilijn)

Het overige deel van het platte dak dient ingericht te worden als ontoegankelijk groendak met een bufferend vermogen van 50l/m².

Erfgoedwaarde

Het ingediende voorstel wordt vanuit erfgoed oogpunt voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Onderstaande voorwaarden beogen het behoud en waar mogelijk herstel van de erfgoedwaarden van het pand.

- Er mogen **geen roosters geplaatst** worden aan de straatzijde (noch in de gevel, noch in het schrijnwerk) of doorvoeren gemaakt worden aan de voorzijde van het dak;
- De **oorspronkelijke dragende structuren** (wanden-, vloeren- en kapconstructie) en nog eventueel resterende waardevolle vaste interieurelementen (zoals trappen, schouwlichamen en schouwmantels, etc.) moeten maximaal behouden blijven en respectvol geïntegreerd worden binnen het ontwerp. Bij de beoordeling van de plannen wordt uitgegaan van behoud van de dragende structuren zoals ze hierboven beschreven worden. De aanvraag kan in geen geval toelating verlenen voor het integraal of deels vervangen van de houten vloerroosteringen door een nieuwe draagvloer volgens eenzelfde of nieuw systeem.
- Ter volledigheid willen we benadrukken dat in een beschermd stadsgezicht, alle wijzigingen aan het uitzicht van de gevels en bedaking zichtbaar vanaf het openbaar domein, voorafgaandelijk aan de werken **moeten worden gemeld** aan het stadsbestuur. Zo ook de wijzigingen die niet onderhevig zijn aan een omgevingsvergunning. Vervangen van schrijnwerk, wijzigen van kleur of afwerking van de gevel of gevelonderdelen, wijzigen van beglazing, enz. zijn slechts enkele voorbeelden van dergelijke aanpassingen die op deze wijze moeten worden gemeld. Meer informatie hierover is terug te vinden via volgende weblink: <https://www.gent.be/wonen-verbouwen/producten/melding-werken-aan-niet-beschermd-constructie-een-beschermd-stads-dorpsgezicht>.

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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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).

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 vervalt termijn 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 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

2026_CBS_01338 - OMV_2025145579 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak - met openbaar onderzoek - Coupure, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025145579

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_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_G_B_01.pdf	0RQ4Kgse1b57A6qP2wWFsA==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_G_B_02.pdf	RVcpBIBO2kYHSMJAZmTIWQ==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_G_B_03.pdf	V6U6GdGTm22yeDQJ9O3BVg==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_G_B_04.pdf	TznuBQg73Ft/A/Vr642KtQ==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_G_N_05.pdf	SvEBSngeteaFJS8TWTebyA==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_G_N_06.pdf	wn0lur90zztJou4yIp1d9g==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_G_N_07.pdf	e8DRZmC1uvHqF58muybGDw==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_G_N_08.pdf	LTf/Fkw4CF6A+58uAUx8DQ==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_I_B_01.pdf	xUBI6QpG0+agjTYypKjCcQ==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met	bYnuZOsFsDhsPW74x8N+Jw==

handelszaak_I_N_02.pdf	
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_L_N_01.pdf	yUGHF48zOE6gx0L81qMdUQ==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_P_B_01.pdf	QUFKx5e7eQ52EID/ZBN2Uw==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_P_B_02.pdf	XLzDDGRC3CU8eCcly3/xvw==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_P_B_03.pdf	I0OwFfOydG92GWWNJxklbQ==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_P_B_04.pdf	YFh9E4hpztNAYGdUWt/Nmg==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_P_B_05.pdf	+XVN0G6uljyLLqCHWqOwdg==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_P_N_06.pdf	rh/CjOpKbPAzYO97Byikxw==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_P_N_07.pdf	rrTXtnBiqcA6SN+KZtPheA==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_P_N_08.pdf	210WOixINbRHSmqCVdneXA==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_P_N_09.pdf	EtMO5grfD2SkgRV97uqv2A==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_P_N_10.pdf	vEApkS5zMagRXzCyg0iMHg==

BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_S_B_01.pdf	ULTdmLWpRya2UuQvgRrtew==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_S_N_02.pdf	IN7XM8Pn4lKnktTo+fiCOg==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_T_B_01.pdf	KbqufiQk7jT9OZqB2+D04w==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_T_B_02.pdf	nqFy+UsrhyYZWPSBbID1dQ==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_T_N_03.pdf	G9oxylNXm1XcbRaeJDnSqQ==
BA_Omvormen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak_T_N_04.pdf	S+OJN8qrz83ws4JKwnpb/A==