



2026_CBS_03093 OMV_2025108055 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen van het eerste gedeelte van de villa, de herbouw van een gebouw (bankkantoor) dat aansluit op de achterbouw en tevens verbouwen van de achterbouw, fietsenberging en aanleggen verhardingen + de exploitatie van 2 kantoorruimtes met koelinstallaties - met openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 9 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

VM Beheer BV met als contactadres Kleistraat 3, 9700 Oudenaarde heeft een aanvraag (OMV_2025108055) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 november 2025.

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

- Onderwerp: het gedeeltelijk slopen van het eerste gedeelte van de villa, de herbouw van een gebouw (bankkantoor) dat aansluit op de achterbouw en tevens verbouwen van de achterbouw, fietsenberging en aanleggen verhardingen + de exploitatie van 2 kantoorruimtes met koelinstallaties

- Adres: Kortrijksesteenweg 1174 en 1176, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie B nr. 80Y2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 januari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 31 maart 2026.

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag ligt langs de Kortrijksesteenweg in Sint-Denijs-Westrem, aan de noordkant van de steenweg en dicht bij het kruispunt met de Sint-Dionysiusstraat. Aan de overkant ligt de Carrefour-site. De Kortrijksesteenweg heeft hier twee rijstroken in elke richting, met aanliggende fietspaden. In de omgeving komen verschillende functies voor. Het handelslint aan de noordzijde wordt afgewisseld met enkele vrijstaande woningen, appartementen en kantoren. Links van het perceel ligt een handelscluster, rechts staan twee recentere gebouwen met een commerciële gelijkvloerse verdieping, kantoren en appartementen. Aan de zuidzijde vormt de cluster rond de Carrefour een uitzondering in een zone die vooral bestaat uit vrijstaande woningen op kleine groene percelen.

Op het perceel staat een kantoorgebouw met drie bouwlagen. In de tuin staat een bijgebouw van 57,55 m². In de achtertuin zijn 11 parkeerplaatsen aanwezig. Een groot deel van het terrein is bebouwd of verhard. Het perceel heeft een oppervlakte van 1 101,10 m².

De aanvraag omvat de gedeeltelijke sloop en verbouwing van het gebouw, met volgende ingrepen:

- Het voorste deel van de villa wordt afgebroken. Op die plaats komt een nieuw volume van drie bouwlagen (9,24 m hoog), op 4 m van de linker en 3,14 m van de rechter perceelsgrens, en op 9,50 m van de rooilijn.
- Het hellend dak van het bestaande hoofdgebouw wordt afgebroken en vervangen door een vierde bouwlaag. Die extra laag wordt ongeveer 3 m teruggetrokken ten opzichte van de voor- en achtergevel. De totale hoogte wordt lokaal 12,12 m. Op het dak van de derde bouwlaag komt aan de voorzijde een terras.
- Het bijgebouw achteraan wordt omgevormd tot een fietsenberging voor 10 fietsen. Vooraan komen nog 3 extra fietsplaatsen.
- In de achtertuin worden 3 bijkomende autoparkeerplaatsen aangelegd, zodat het totaal op 14 komt.
- Een deel van de zij- en voortuin wordt onthard.

Na de werken wordt het volledige gebouw gebruikt als kantoorruimte van 537 m², opgesplitst in drie afzonderlijke kantoorunits.

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) Er zullen twee warmtepompen aanwezig zijn telkens met een elektrisch ingangsvermogen van 14kW. klasse 3 Nieuw | 28 kW |

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 06/03/2025 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een kantoorgebouw, fietsenberging en aanleggen van verhardingen. (OMV_2024165243).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 20/12/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van twee garages en de heraanleg van een verharding. (2001/70149)

* Op 07/02/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van 2 eengezinswoningen. (2001/70138)

* Op 26/08/2013 werd een *weigering* afgeleverd voor het plaatsen van lichtreclame. (2013/70090)

* Op 13/11/2014 werd een deels vergund, deels geweigerd afgeleverd voor de uitbreiding van een dienstengebouw. (2014/70050).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 26 januari 2026. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de in het advies vermelde aandachtspunten.

Het advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 2 februari 2026 mits te voldoen aan de in het advies vermelde maatregelen en reglementeringen.

Het advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

Gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 30 januari 2026. Met betrekking tot het deels slopen van de bestaande bebouwing moet indien nodig door of i.o.v. Farys vooreerst de meter worden

afgesloten en de drinkwateraftakking worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken. Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.

Het advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 19 januari 2026. Fluvius dient voor dit project geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen indien de gevraagde vermogens de standaardwaarden zoals hieronder beschreven onder de technische bepalingen niet overschrijden.

Het advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg SINT-DENIJS-WESTREMDORP, goedgekeurd op 11 februari 1994, en is bestemd als een zone voor commerciële en dienstverlenende bedrijven of wonen, zone voor koeren en tuinen en zone voor tuinstroken met bouwverbod.

De aanvraag wijkt af op de volgende voorschriften van dit BPA:

- Binnen de zone voor commerciële en dienstverlenende bedrijven is een volume van maximaal 2 bouwlagen afgewerkt met een hellend of een plat dak toegelaten. Het pand uit de aanvraag bestaat uit 3 bouwlagen, afgewerkt met een teruggetrokken 4^{de} bouwlaag.
- De afstand van het volume tot de zijdelingse perceelsgrens moet minstens 4 m bedragen. Ter hoogte van de rechter perceelsgrens wordt tot op 3,14 m afstand gebouwd.

Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse codex ruimtelijk ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden. Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden (zie verder).

De afwijkingen binnen deze aanvraag voldoen aan de voorwaarden om artikel 4.4.9/1 toe te passen. De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening kan teruggevonden worden onder 9. Omgevingstoets.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. 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.

Gescheiden stelsel

Conform artikel 3.4 van het ABR dient bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet, in de mate dat het niet wordt geïnfiltreerd, in eerste instantie aangesloten worden op een waterloop indien technisch mogelijk is. Indien dit niet kan, mag er aangesloten worden op een RWA en in laatste instantie op een gemengde riolering.

Er wordt een gescheiden afvoerstelsel voorzien.

Hemelwaterput en groendak

Het dak van het kantoorgebouw en de fietsenberging wordt aangesloten op een bestaande hemelwaterput. Tevens wordt een nieuwe hemelwaterput van 5000 l geplaatst. De nieuwe platte daken (102,74 m²) worden aangelegd als groendak.

Een deel van de site wordt onthard en ingericht als groenzone (224,24 m²).

De hemelwaterput werd gedimensioneerd op basis van het effectieve verbruik. Het hemelwater wordt hergebruikt voor de toiletten, buitenkraan en dienstkraan voor poetswater.

Infiltratievoorziening

De bouwheer voorziet een bovengrondse infiltratievoorziening van 3 962 liter en een oppervlakte van 15,98 m² (50 cm diepte).

De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV.

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

Voor de praktische toepassing van de regelgeving wordt verwezen naar het Technisch achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

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.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NO_x uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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 onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 24 januari 2026 tot en met 22 februari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Een aanpalende buur dient bezwaar in tegen de verhoging van het bestaande gebouw. Volgens de buur verdwijnt hierdoor het huidige uitzicht vanuit het eigen perceel.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

De bezwaarindiener woont in een gebouw dat rechtstreeks grenst aan de achterzijde van het perceel van de aanvrager. Dit gebouw is een meergezinswoning en staat schuin ten opzichte van het gebouw op het aanvraagperceel. Daardoor kijken de achtergevels niet rechtstreeks op elkaar uit en grenzen ze niet frontaal aan elkaar.

De vierde bouwlaag die wordt toegevoegd aan het volume langs de Kortrijksesteenweg heeft een beperkte bouwdiepte van 15,50 m (gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdvolume). Achteraan blijft een tuinzone van minstens 20 m volledig onbebouwd. Door deze afstand en door de specifieke positie van de gebouwen op de aangrenzende percelen, is de impact van de extra bouwlaag op het zicht vanuit het aanpalende perceel zeer beperkt.

Op basis van de afstand, de bouwdiepte van de vierde bouwlaag en de schuine oriëntatie van de gebouwen is de vrees voor een aanzienlijk verlies aan uitzicht niet onderbouwd. De impact op het wooncomfort van de aanpalende blijft beperkt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag betreft het slopen en herbouwen van een gedeelte van een kantoorgebouw, het verbouwen van het bestaande bijgebouw tot fietsenberging en het aanleggen en verwijderen van verschillende verhardingen.

Verbouwing kantoor en omgevingsaanleg

Ter hoogte van de steenweg, aan de voorzijde, wordt een deel van het kantoorgebouw afgebroken om een nieuw volume op te richten. Het volume bestaat uit 3 bouwlagen. Gezien het breed wegprofiel van de steenweg en de aanwezige economische functies in de naastgelegen gebouwen is deze bouwhoogte aanvaardbaar. Bovendien bestaat het achterste, te behouden, deel van het kantoorgebouw vandaag al uit 3 bouwlagen. Centraal op het hoofdvolume wordt een 4^{de} bouwlaag opgetrokken. De afstand tot de perceelsgrenzen is voldoende ruim om deze optopping te verdragen. Het terras op het plat dak van de 3^{de} bouwlaag richt zich naar de steenweg.

Het is positief dat één van de twee opritten in de voortuin verdwijnt en een deel verharding wordt gesupprimeerd, zowel in voortuin als linkerzijtuin.

Mobiliteit

Bereikbaarheid project

Het project is goed bereikbaar voor fietsers en voetgangers dankzij de aanwezige fiets- en voetpaden langs de Kortrijksesteenweg en de aansluiting op functionele fietsroutes via het Gemeenteplein. Het openbaar vervoer ligt op wandelafstand, met haltes Soenenspark die bediend worden door buslijnen 76, 77 en 78. De site is ook vlot bereikbaar met de auto via de Kortrijksesteenweg, met een snelle verbinding naar de R4, E40 en E17.

Aantal parkeerplaatsen

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

1. Type functie: kantoor
2. Ligging: witte zone - zuidelijke mozaïek
3. Grootte: 537 m² bvo

Rekening houdend met bovenstaande vragen de parkeerrichtlijnen voor dit project 11 fietsparkeerplaatsen voor werknemers, 1 fietsparkeerplaats voor bezoekers en 15 autoparkeerplaatsen.

Achter het kantoorgebouw wordt de bestaande parking met 11 plaatsen uitgebreid met 3 bijkomende plaatsen. In totaal zal het project dus over 14 autoparkeerplaatsen beschikken. Er is daardoor 1 parkeerplaats te weinig. De aanvraag voorziet wel in een afgesloten fietsenberging en een fietsstalplaats voor bezoekers, waardoor er een volwaardig alternatief aanwezig is. Bovendien beperken de verbouwwerken zich tot een uitbreiding en optopping van het bestaande volume aan de voorzijde, waardoor het project een kleinschalig karakter behoudt. Gezien het gaat om een verbouwing en er een goede fietsvoorziening wordt aangeboden, kan worden ingestemd met één autoparkeerplaats minder.

Uitvoering fietsenstalling en autoparking

Ook de inrichting van een fietsenberging is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik.

De fietsen moeten, gezien de as-op-as afstand van 55 cm, gestald worden met een hoog-laagsysteem. Minimum 10 % van het totale aantal fietsparkeerplaatsen wordt voorbehouden voor buitenmaatse fietsen. Dit is niet aanwezig op de plannen. Er dient een buitenmaatse fietsparkeerplaats voorzien te worden in de fietsenstalling in de plaats van een gewone fietsparkeerplaats. Om dit mogelijk te maken moeten er 2 gewone fietsparkeerplaatsen vervangen worden door 1 buitenmaatse fietsparkeerplaats in de fietsenberging. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Per 5 parkeerplaatsen moet één hoogstammige boom voorzien worden. Bomen zijn van grote waarde voor een klimaat robuuste stad, ze zorgen voor schaduw en afkoeling, wateropvang en helpen de biodiversiteit. Bij de aanleg van parkeerruimtes voor personenwagens worden bomen aangeplant die zorgen voor schaduw en afkoeling. Daarbij wordt uitgegaan van de vuistregel om minstens één boom per vijf parkeerplaatsen te voorzien. De aanvrager voorziet de aanplant van 7 bomen aan de achterzijde van het perceel. Dit is positief. De 7 bomen moeten aangeplant worden in de achtertuin. De aanplanting moet uitgevoerd worden uiterlijk tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de voltooiing van de ruwbouw, en de bomen moeten telkens op minstens 2 meter van de perceelsgrens worden geplaatst.

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 20 kW) Er zullen twee warmtepompen aanwezig zijn telkens met een elektrisch ingangsvermogen van 14 kW. Nieuw | 28 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_2025108055 bijlage 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 gedeeltelijk slopen van het eerste gedeelte van de villa, de herbouw van een gebouw (bankkantoor) dat aansluit op de achterbouw en tevens verbouwen van de achterbouw, fietsenberging en aanleggen verhardingen + de exploitatie van 2 kantoorruimtes met koelinstallaties aan VM Beheer bv (O.N.:0460462760) gelegen te Kortrijksesteenweg 1174 en 1176, 9051 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) Er zullen twee warmtepompen aanwezig zijn telkens met een elektrisch ingangsvermogen van 14kW. Nieuw | 28 kW |
|-----------|--|-------|

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

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

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

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

Aanplant bomen

De 7 bomen moeten aangeplant worden in de achtertuin. De aanplanting moet uitgevoerd worden uiterlijk tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de voltooiing van de ruwbouw, en de bomen moeten telkens op minstens 2 meter van de perceelsgrens worden geplaatst.

Inrichting fietsenstalling

- De fietsen moeten gestald worden met een hoog-laagsysteem.
- Minimum 10% van het totale aantal fietsparkeerplaatsen moet voorbehouden worden voor een buitenmaatse fiets. Om dit mogelijk te maken moeten er 2 gewone fietsparkeerplaatsen vervangen worden door 1 buitenmaatse fietsenberging.

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 ofwel 60 cm hart op hart of 40 cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

Oprit op openbaar domein

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 6,5 m op het openbaar domein worden toegestaan en dit in functie van de brandweertoegang. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. De bestaande oprit links van het perceel zal verwijderd worden. Zie opmerkingen.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Warmtepomp

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>).

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).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir t.h.v. de perceelsgrens. Ter hoogte van de eigendomsgrens wordt dit niveau in geen geval aangepast.

Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve ifv

het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn 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 aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden

geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

ingesteld.

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_03093 - OMV_2025108055 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen van het eerste gedeelte van de villa, de herbouw van een gebouw (bankkantoor) dat aansluit op de achterbouw en tevens verbouwen van de achterbouw, fietsenberging en aanleggen verhardingen + de exploitatie van 2 kantoorruimtes met koelinstallaties - met openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025108055

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_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_B_1_Voorgevel.pdf | fpvcl5MCnqYd0nXNtmv4ag== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_D_N_1_wadi.pdf | YrWgOS8ERW0b7MQZEMZO5Q== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_B_2_Zijgevel links.pdf | NWMe/5Wc0v8RzV2msSt45A== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_B_3_Achtergevel.pdf | /cMq5Z8d0AYgSHZuezSoEQ== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_B_4_Zijgevel rechts.pdf | oVfgRApAL6v3UTkgP9wiJA== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_B_5_Voorgevel fietsenberging.pdf | irFJaZkxrudeOfYljmKuew== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_B_6_Achtergevel fietsenberging.pdf | zlaXUQp3GVdcdZnRAPsZEA== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_B_7_Zijgevel rechts fietsenberging.pdf | K3pQe5lJ13HXWVrvpXmooQ== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_N_1_Voorgevel.pdf | W25YPXh40tg5A3J60xXWqA== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_N_2_Zijgevel links.pdf | VekvZ0NfiFiPWxYMQ4UVtA== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_N_3_Zijgevel rechts.pdf | Gq802fDueF7+f9xVqh6CEQ== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_N_4_Achtergevel.pdf | h4YS6GXGW1L5wUIDkv9HoQ== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_N_5_Voorgevel fietsenberging.pdf | 4ViUKo2O0ukrG8xSe5Bh5w== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_N_6_Zijgevel rechts fietsenberging.pdf | Krs6RPh6g6O6F7H5EuOK6g== |

| | |
|--|--------------------------|
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_N_7_Achtergevel fietsenberging.pdf | YMc9xHA90qQndWGALrSMfw== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_I_B_1_Inplanting.pdf | UpE5FBkWuF13JCVCH/aUOg== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_I_N_1_Inplanting.pdf | g1D/jU1ML+2cKJKGqqcGnw== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_L_N_1_Legende.pdf | rUdpPrOei92QLW+WggB7Kg== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_B_1_Fundering- en rioleringsplan.pdf | rTfxspZTvr7N5GWAAv58eQ== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_B_2_Gelijkvloers.pdf | IR8kuHorQ5NBYAd2ck12bw== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_B_3_verdieping 1.pdf | NYVvry0Llnk5P8cuazGZ4g== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_B_4_verdieping 2.pdf | cmPg+Ye6W5lm7mWJ1tge7g== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_N_1_Fundering- en rioleringsplan.pdf | k09yiQbzoMxeYs+u/c6V5w== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_N_2_Gelijkvloers.pdf | HsKUA5/OJ3lZrY4cBA9yjQ== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_N_3_verdieping 1.pdf | DMzbFEKTgi4DLh3EEqEwFQ== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_N_4_verdieping 2.pdf | du6WyxsOVKaMfwGZVkd85Q== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_N_5_verdieping 3.pdf | 84Rlx1FwXrJNZaKU5//D/w== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_S_B_1_Snede A.pdf | tT+xYA73gTVZTajcE89m+Q== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_S_B_2_Snede B.pdf | 4VeKvpc5wRa2nVHXFotcYQ== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_S_N_1_Snede A.pdf | PVQluyoVx4hufpCPkWhWbA== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_S_N_2_Snede B.pdf | R92j+DpKBDXXcD3x9ce5SQ== |

| | |
|--|--------------------------|
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_T_B_1_Terreinprofiel.pdf | 2jdH4zqJ3Y1ryqh8JOPR6A== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_T_N_1_Terreinprofiel.pdf | dka6KD6U2ia4umXp6dKEsQ== |