



2026_CBS_05198 OMV_2025111198 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de renovatie van het ACLVB kantoorgebouw, het inrichten van een fietsstalling in het bijgebouw, de sloop en herbouw van een hoogspanningscabine en slopen van een passerelle + het exploiteren van twee warmtepompen, nieuwe luchtgroepen, een hoogspanningscabine en een UPS in het datalokaal. - zonder openbaar onderzoek - Koning Albertlaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 juni 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

SYLVA VZW met als contactadres Koning Albertlaan 95, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025111198) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 maart 2026.

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

- Onderwerp: de renovatie van het ACLVB kantoorgebouw, het inrichten van een fietsstalling in het bijgebouw, de sloop en herbouw van een hoogspanningscabine en slopen van een

passerelle + het exploiteren van twee warmtepompen, nieuwe luchtgroepen, een hoogspanningscabine en een UPS in het datalokaal.

- Adres: Koning Albertlaan 91-97, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nrs. 783B2, 784P, 786N4, 786L4, 786K4, 786R3, 786G4 en 788R3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 april 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 juni 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Koning Albertlaan in de wijk 'Stationsbuurt-Noord'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

Perceel & Gebouw

Er zijn meerdere percelen betrokken in huidige aanvraag, met een totale oppervlakte van ca. 3785 m² en grenst aan de voorzijde aan de Koning Albertlaan en aan de achterzijde aan de Patijntjestraat.

Het gebouw betreft het kantoorgebouw van het ACLVB bestaande uit meerdere gebouwen aan de straatkant, een kantooortoren in binnengebied alsook een perceel ingericht als bovengrondse parking.

Erfgoedwaarde

De site omvat de gebouwen Koning Albertlaan 91 tem 97 en bestaat uit bebouwing aan de straatzijde en hoge bebouwing in het binnengebied.

De volledige 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.

De volledige site is bovendien opgenomen op de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed en omvat enerzijds het kantoorgebouw en anderzijds woning Velghe:

- [Kantoor van de Algemene Centrale der Liberale Vakbonden van België | Inventaris Onroerend Erfgoed](#).
- [Woning Velghe | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

De opname van beide erfgoedobjecten op de inventaris is gebaseerd op de architecturale en historische waarde van de site.

De straatgevels zijn in het RUP Rijsenberg bovendien aangeduid als onderdeel van een geheel dat werd aangeduid als "*waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige ensembles*".

Het secretariaat en de kantoren van de Algemene Centrale der Liberale Vakbonden van België zijn beschermd als monument bij Ministerieel besluit van 10 mei 2019 omwille van de historische, artistieke en architecturale waarden. Concreet betreft het de straatgevel van de Koning Albertlaan 93 en de voor- en achterbouw van de Koning Albertlaan 95 ten tijde van de bescherming, met inbegrip van cultuurgoederen: [Secretariaat en kantoren van de Algemene Centrale der Liberale Vakbonden van België | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Ook woning Velghe op nr. 97 is beschermd als monument bij ministerieel besluit van 10 mei 2019 omwille van de architecturale, artistieke en historische waarden: [Woning Velghe | Inventaris Onroerend Erfgoed](#).

Beide beschermingsbesluiten zijn gedetailleerd opgesteld en bevatten een omstandige beschrijving van de erfgoedwaarden van de gebouwen en cultuurgoederen. Bij plaatsbezoek op 14 oktober 2025 kon vastgesteld worden dat de gebouwen (exterieur en interieur) nog volledig voldoen aan de beschrijving in de beschermingsbesluiten.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de renovatie van het ACLVB-kantoorgebouw, het inrichten van een fietsenstalling in het bijgebouw, de sloop en herbouw van een hoogspanningscabine en slopen van een passerelle + het exploiteren van twee warmtepompen, nieuwe luchtgroepen, een hoogspanningscabine en een UPS in het datalokaal.

Hierbij worden volgende handelingen aangevraagd:

- ACLVB-Berging
 - Er is achteraan het perceel, grenzend aan de achterliggende steeg, een bijgebouw aanwezig. In huidige aanvraag wordt dit bijgebouw ingericht als opslagruimte en een fietsenstalling met 48 fietsstalplaatsen. Dit zorgt voor een totaal aantal fietsstalplaatsen van 78.
- ACLVB – Kantoor
 - Het volledige kantoorgebouw wordt gerenoveerd en zowel naar indeling als energetische geoptimaliseerd. In het hoofdgebouw (voorbouw) worden er nieuwe deuropeningen gemaakt ten voordele van de nieuwe kantoorindeling. In de kantoortoren (achterbouw) worden er ook nieuwe deuropeningen voorzien, wordt er op de gelijkvloerse verdieping een vloerplaat verlaagd en worden er tussen de eerste en tweede verdieping een opening in de vloerplaat gemaakt in functie van een vide.
 - De gevels van de achterbouw, zuidgevels van de middenbouw en zuidelijke gevel van de voorbouw worden ontdaan van het bestaande gevelmetselwerken in functie van het aanbrengen van isolatie en afwerking met een nieuwe gevelsteen.
 - Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan de panden nr. 91 en 97 en deze blijven in huidige toestand behouden
 - De bestaande inrichting van de hoogspanningscabine ter hoogte van de steeg wordt verwijderd en de vrijgekomen zone wordt ingericht met 30 fietsstalplaatsen. Hierbij wordt er ter hoogte van de inrit van de parking (kant Patijntjesstraat) een nieuwe hoogspanningscabine geplaatst. De

cabine heeft een breedte van 2,8 m en een diepte van 5,3 m met een totale hoogte van +2,4 m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

- Aan de achterzijde van de voorbouw is er tussen nr. 93, 95 en 97 een passerelle ingericht. De passerelle, fungerend als verbindingsvolume wordt integraal gesloopt.

- Overige

- De bestaande gevelpubliciteit wordt verwijderd in functie van het aanbrengen van nieuwe gevelpubliciteit. De publiciteit bestaat uit losse doosletters met het opschrift 'Algemene Centrale der Liberale Vakbonden van België' met een totale lengte van 9,65 m en totale hoogte van 1,1 m op een vrije hoogte van +3,6 m (gemeten vanaf het trottoirpeil).
- De aanvraag omvat de energetische renovatie van alle gebouwen. Het gaat om isolatie van gevels en daken en de installatie van nieuwe verwarmings- en ventilatietechnieken alsook interne werken. Dit alles gaat gepaard met een aantal restauratieve werken. Huidige aanvraag wordt ook gebruikt als aanvraag tot toelatingsplichtige werken.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering gelegen in de Koning Albertlaan. klasse 3 Nieuw	1350 m ³ /jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Twee warmtepompen (54 en 54,2 kW) en de koelinstallaties van de cafetaria (2 x 0,28 kW). klasse 3 Nieuw	108,76 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Diverse reinigings- en onderhoudsproducten. klasse 3 Nieuw	500 liter

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 28/01/2020 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het vellen van een boom (OMV_2020005702)..
- Op 30/04/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van een boom (OMV_2020019624)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 24/08/1964 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van bureaugebouw door opslorping van een aanpalend woonhuis (Litt. K-50-64).
- Op 02/07/1966 werd een weigering afgeleverd voor het slopen en verbouwen van woonhuizen tot kantoorgebouw met woongelegenheid Koning Albertlaan 65/67 en het bouwen van een elektrische hoogspanningscabine en autostandplaats (Litt. K-35-66).
- Op 28/07/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een hoogspanningscabine en het inrichten van 2 parkeerplaatsen op binnengrond (KW P-22-75).
- Op 28/07/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van parkeerplaatsen (1992/19).
- Op 22/06/2017 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van terreinverlichting op een parkeerterrein (2017/10051).
- Op 08/03/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van terreinverlichting op een parkeerterrein (2017/10216 Dig).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 30 april 2026 onder ref. 020621-005/KH/2026:

BESLUIT:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- * *Inplanting en bereikbaarheid voor de hulpdiensten*
- * *Compartimentering: moet uitgevoerd worden volgens bovenstaande eisen. Een binnenverbindingstrap moet worden toegevoegd aan het duplexcompartiment.*
- * *Evacuatie: bovenstaande maatregelen moeten getroffen worden om te voldoen aan de eisen voor de loopafstand.*
- * *Gevels: Waar nieuwe gevelbekleding wordt geplaatst, dient deze te voldoen aan de eisen van het KB Basisnorm – Bijlage 3/1 middelhoge gebouwen.*
- * *Trappenhallen: Alle trappenhallen moeten voldoen aan bovenstaande eisen.*
- * *Liften: moeten voldoen aan bovenstaande eisen.*
- * *Brandhaspels: mogen niet in traphallen worden geplaatst (zie deel B).*
- * *Reactie bij brand van de materialen moeten voldoen aan de opgenomen eisen (zie deel B).*

- **Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 12 mei 2026 onder ref. 4.002/44021/32.229:

Motivering

Het secretariaat en de kantoren van de Algemene Centrale der Liberale Vakbonden van België, met inbegrip van cultuuroederen, zijn beschermd als monument bij ministerieel besluit van 10 mei 2019 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, artistieke en architecturale waarden.

Woning Velghe op de Koning Albertlaan 97 is eveneens beschermd als monument bij ministerieel besluit van 10 mei 2019 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, artistieke en architecturale waarden.

Vanuit het agentschap Onroerend Erfgoed adviseren we de werken aan de straatgevel en het dak van koning Albertlaan 93, adviseren we alle werken aan de buitenschil en het interieur, inclusief cultuuroederen, van het gebouw op de Koning Albertlaan 95 en van het monument op de Koning Albertlaan 97. Ook het kantoorgebouw in het binnengebied is gelegen binnen de afbakening van de bescherming. Aan dit gebouwen worden echter geen erfgoedkenmerken en -elementen toegekend. We adviseren de werken aan dit gebouw louter vanuit de impact op het binnengebied en de zichtassen vanuit het secretariaatsgebouw.

De aanvraag beoogt een herinrichting en energetische renovatie van het kantoorgebouw van het ACLVB te Gent, zonder uitbreiding. De kantoorfunctie voor de volledige projectsite blijft behouden. Intern wordt het interieur heropgefrist en worden sommige diensten verplaatst van locatie.

De buitenschil, bestaande uit daken, gevels en buitenschrijnwerk, wordt maximaal geïsoleerd en hersteld. De aanvraag omvat ook het vernieuwen van het verwarmings- en ventilatiesysteem. Concreet vernieuwt men de geïsoleerde platte daken. Ook voor de nieuwe dakopbouw stelt men een koud dak voor met telkens een verhoging van 4 cm van het dakenpakket ten opzichte van de bestaande dakopbouw. Op alle platte daken – ook de voorbouw aan de Koning Albertlaan – plaatst men zonnepanelen. Het bestaande buitenschrijnwerk wordt ofwel gerestaureerd en voorzien van thermische beglazing (of voor- of achterzetramen) ofwel vernieuwd en voorzien van thermische beglazing. Tot slot worden alle gevels na-geïsoleerd. Concreet worden de voorgevel van Koning Albertlaan nr. 93, het noordelijk deel van de achtergevel van de Koning Albertlaan 93-95 en de noordgevel van de achterbouw (behalve trapthal en bibliotheek) worden aan de interieurzijde met kalkhennepblokken na-geïsoleerd (15 cm isohemp). De gevels van het kantoorgebouw in het binnengebied, de zuidgevels van de achterbouw en het zuidelijk deel van de achtergevel van Koning Albertlaan 93-95 worden geïsoleerd door het buitenparement af te breken. De gebouwen worden na-geïsoleerd en opnieuw voorzien van een gevelsteen met behoud van het bestaande uitzicht van de gevels.

De herinrichting gaat gepaard met enkele stabiliteits-technische ingrepen. In de voorbouw worden op de verdiepingen enkele doorgangen gecreëerd in dragende muren. In het kantoorgebouw in het binnengebied wordt op het gelijkvloers lokaal een vloerplaat verlaagd om één doorlopende ruimte op eenzelfde niveau te creëren. Tussen de eerste en tweede verdieping wordt een vide gecreëerd door een deel van de vloerplaat af te breken.

Verder omvat de aanvraag ook onderhouds- en restauratiewerken aan de gevels en in het interieur van de monumenten. De voorgevels van Koning Albertlaan 93 en 95 worden gereinigd en waar nodig gerestaureerd. Het buitenschrijnwerk wordt vervangen. In het interieur stelt men voor om in de voorbouw de achterzetramen te vernieuwen, de traptreden van de historische trap

te beitsen, de vloeren en plafonds in de vestiaire en het bureel te herstellen naar de historische toestand. In de achterbouw voorziet men nieuwe branddeuren in de traphal. In het bureel van de loonbeweging, de vergaderzaal en de bibliotheek worden de vloeren hersteld naar de historische toestand. In de bibliotheek wordt ook het historisch plafond vrijgelegd en gerestaureerd.

Het aanpalend monument op de Koning Albertlaan 97 maakt deel uit van de vergunningsaanvraag omdat de passerelle in de achtertuin tussen nr. 95 en nr. 97 wordt afgebroken. In de huidige aanvraag zijn geen werken in dit monument voorzien, enkel aan de buitenschil of de gemene muur.

Tot slot wordt de bestaande hoogspanningscabine (gelegen buiten de bescherming) verwijderd en verplaatst naar de locatie naast de bestaande fietsenstalling, ook gelegen buiten de bescherming.

Gunstig advies met voorwaarden

Volgende handelingen krijgen een gunstig advies onder voorwaarden:

- Het plaatsen van zonnepanelen op de daken*
- Het na-isoleren van het kantoorgebouw in het binnengebied*
- Het vernieuwen van het schrijnwerk in het kantoorgebouw in het binnengebied*
- De stabiliteitstechnische werken en interieurwerken in het kantoorgebouw in het binnengebied*
- Het slopen van de recente passerelle zonder erfgoedwaarde*
- Het vernieuwen van de dakkoepels*
- De locatie van de warmtepompen en de luchtgroepen*
- Het verwijderen van het naambord op de gevel van de Koning Albertlaan 93*

Deze handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming en stemmen overeen met de direct werkende normen uit de regelgeving Onroerend erfgoed, als ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De afbraak van de passerelle in de achtertuin tussen nr 95 en nr. 97 betekent een opwaardering. Na de afbraakwerken moeten de achtergevels van de monumenten uiterlijk binnen drie maanden gerestaureerd zijn naar historisch model. De uitvoeringswijze en materiaalgebruik van de restauratie van de gevels en reconstructie van het schrijnwerk is niet gedetailleerd toegelicht in de voorliggende vergunningsaanvraag. Daarom moet de aanvrager vóór aanvang van de afbraakwerken een afzonderlijke toelating aanvragen en ontvangen hebben van de onroerenderfgoedgemeente voor de gevelrestauratie en de reconstructie van het buitenschrijnwerk.*
- De zonnepanelen op de platte daken mogen niet zichtbaar zijn vanop het openbaar domein. Plaats daarom de zonnepanelen op voldoende afstand van de dakrand en beperk de hellingshoek van de zonnepanelen tot maximum 20°.*
- Het na-isoleren van het kantoorgebouw in het binnengebied is enkel toelaatbaar als het uitzicht identiek is aan het bestaande gevelparement. Daarom voert men het nieuwe gevelparement uit met dezelfde steen, dezelfde voegmortel (kleur, type voeg en samenstelling) en hetzelfde metselwerkverband. Ook de dakrandafwerking en de vensterbanken moeten identiek worden uitgevoerd naar bestaand/historisch model.*
- Het buitenschrijnwerk van het recenter kantoorgebouw in het binnengebied moet vernieuwd worden naar historisch model, inzake indeling en materialisatie.*
- Bij het verwijderen van de publiciteitsinrichting op de gevel van de Koning Albertlaan 93 moeten de bevestigingspunten in de gevel hersteld worden.*

Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen.

Ongunstig advies

Volgende werken krijgen een **ongunstig advies** omdat het dossier onvoldoende informatie bevat om een weloverwogen advies te geven:

- *De interieurwerken in de achter- en voorbouw van het gebouw in de Koning Albertlaan 95,*
- *De werken aan straatgevel en het dak van het gebouw op de Koning Albertlaan 93;*
- *De (restauratieve) werken aan de buitenschil (voor- en achtergevel en het dak) van Koning Albertlaan 95.*

Concreet worden volgende werken uitgesloten uit de vergunning:

Koning Albertlaan 93:

- *gevelreiniging en plaatselijk herstel van de gevel;*
- *het isoleren van het dak;*
- *het verwijderen van ramen in de beschermde voorgevel;*
- *de inkomdeur ontdoen van afwerkklagen;*
- *Koning Albertlaan 95 (buitenschil, voor- en achterbouw):*
- *gevelreiniging en plaatselijk herstel van de voorgevel, incl. baksteenmetselwerk, voegwerk,*
- *natuursteenherstel;*
- *het isoleren van het dak;*
- *het na-isoleren van de gevels;*
- *het plaatsen van een zinken slab boven het inkomportaal;*
- *het schilderen van de ramen, de inkomdeur en stalen borstwering;*
- *ramen vernieuwen naar historisch model;*
- *restauratie van de historische ramen;*
- *het plaatsen van losse letters op de gevel;*
- *het herstellen van de achtergevel (na afbraak passerelle);*
- *het verwijderen van of werken aan de oorspronkelijke achterzetramen met hang- en sluitwerk;*
- *houten kaders van glas-in-loodramen vernieuwen naar bestaand model;*
- *glas-in-loodramen restaureren.*

Koning Albertlaan 95 (interieur):

- *de treden van de traphal (voorbouw) afwerken met een donkere beits;*
- *het vrijleggen van de oorspronkelijke plafond- en vloerafwerking en deze restaureren (zonder voorafgaand onderzoek);*
- *akoestische panelen in de grote vergaderzaal vervangen;*
- *Verwijderen van latere interieurafwerkingen en herstel van oorspronkelijke afwerkingen of aanbrengen van nieuwe afwerkingen (bv. schilderwerken) zonder vooronderzoek;*
- *Verwijderen van tussenwanden op de verdiepingen;*
- *Nieuwe indelingen en doorbrekingen tussen Koning Albertlaan 93 en 95 enerzijds en tussen Koning Albertlaan 95 en 97;*
- *Het plaatsen van nieuw binnenschrijnwerk, inclusief branddeuren;*
- *Vernieuwen van het leidingentracé voor technieken, inclusief roosters, doorbrekingen e.d.).*

In het dossier ontbreken:

• een nauwkeurige beschrijving van de werken en van de noodzaak ervan. Er ontbreekt concreet een uitgebreide beschrijving van de werken en een motivering voor:

- de isolerende maatregelen: er ontbreken detailtekeningen van de opbouw/samenstelling, detailtekeningen van aansluitingen ter hoogte van erfgoedelementen, detailtekeningen van voor- en achterzetramen of te vernieuwen buitenschrijnwerk, er ontbreken technische fiches, een motivering (bv. op basis van een energieaudit en een erfgoedafweging op basis van de afwegingskaders);
- nieuwe ingrepen in het interieur: er ontbreekt een beschrijving van de plafond-, vloer- en muurafwerking na afbraakwerken en een motivering voor de nieuwe ingrepen;
- nieuwe afwerkingen: er ontbreekt een gedetailleerde beschrijving en er ontbreekt een motivering (bv. op basis een kleurhistorisch en materiaaltechnisch onderzoek);
- Vernieuwen van technieken: kan het leidingentracé één op één vervangen worden of komen er nieuwe leidingen (andere debieten)? Volstaan de bestaande afgifte-elementen(radiatoren) nog?
- Publiciteitsinrichting: er ontbreekt een gevelplan met afmetingen, bevestigingswijze, materialisatie en kleurgebruik;

• een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en van het materiaal dat gebruikt wordt in geval van isolerende maatregelen, ingrepen in het interieur en restauratieve werken. Graag ontvangen we een uitgebreide beschrijving van de uitvoeringsmodaliteiten, de te gebruiken materialen (en eventueel technische fiches) en detailtekeningen. Voor het vervangen van binnen- of buitenschrijnwerk naar historisch model vragen we steeds detailtekeningen van de bestaande en historische toestand op schaal 1/1 of 1/2 (aanzicht; horizontale en verticale snede). We vragen ook detailtekeningen voor nieuw binnen- of buitenschrijnwerk, inclusief branddeuren.

• informatie over de staat van het goed: bijlage B33 bevat een uitgebreide beschrijving van de gebouwen, maar vormt nog te weinig een diagnose- en verantwoordingsnota. Wat is de toestand van de gebouwelementen (schadepatroon), zoals beschreven in een rapport van Monumentenwacht bijvoorbeeld?

Voor bovenstaande werken dient de aanvrager afzonderlijk een toelating aan te vragen. Bepaalde werken komen ook in aanmerking voor erfgoedpremie. In dat geval kan de aanvrager een gecombineerde toelatings- en premieaanvraag indienen voor de werken.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RIJSENBERG' (Besluit tot goedkeuring door de Gemeenteraad op 25 januari 2016). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Multifunctionele Zone en zone voor tuinen 2.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de

stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

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.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023).

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).

- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst. De voorliggende aanvraag voorziet geen drastische aanpassingen van de bebouwde noch verharde oppervlakte en er worden geen ingrijpende werken voorzien aan het afvoerstelsel. 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

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

Waterkwaliteit

Het project heeft geen negatief effect op de waterkwaliteit.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. Er wordt een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 april-30 juni moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als **opmerking** opgenomen.

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. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Huidige aanvraag omvat de energetische renovatie van de gebouwen van het ACLVB. Het gaat om isolatie van gevels en daken en de installatie van nieuwe verwarmings- en ventilatietechnieken. Dit alles gaat gepaard met een aantal restauratieve werken. De erfgoednota is niet éénduidig of huidige aanvraag ook geldt als aanvraag toelating: *“De omgevingsaanvraag omvat geen vergunningsplichtige werken aan het beschermde monument. In hetzelfde dossier worden echter wel toelatingsplichtige werken aan het beschermde monument opgenomen. Hiervoor zal een afzonderlijke toelatingsaanvraag worden ingediend bij het Agentschap Onroerend Erfgoed. In die aanvraag wordt dieper ingegaan op de concrete uitvoeringsdetails, materialen en kleurstellingen. Daarbij wordt uitgegaan van de principes die reeds in deze nota zijn vastgelegd.”*

In elk geval bevat het dossier onvoldoende informatie om de toelatingsplichtige handelingen aan het monument ook als toelating te behandelen. Daarom worden de voorgestelde ingrepen in onderstaand advies principieel beoordeeld, maar wordt telkens ook duidelijk aangegeven of nog een toelating is vereist. De toelating moet worden aangevraagd bij de stad Gent (als erkende onroerend erfgoedgemeente) en niet bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Dit is foutief vermeld in de erfgoednota.

Koning Albertlaan 93 (beschermde gevel)

De gevelpanelen vertonen oppervlakkige vervuiling en zullen gereinigd worden. Dit gebeurt op basis van zachte reinigingstechnieken en na goedkeuring van proefvlakken.

De voorgevel wordt langs de binnenzijde geïsoleerd met 15 cm hennep. Hierdoor kan de beschermde voorgevel ongewijzigd behouden blijven. Het interieur van dit gebouw is niet beschermd. Isolatie van de binnenwanden is dus mogelijk. Het gebouw Koning Albertlaan 93 is ook opgenomen op de vastgestelde inventaris. In de beschrijving wordt de afwerking van wanden en vloeren met travertijn, die aansluiten bij aanpassingen van het Secretariaat in de jaren 1960, letterlijk vermeld. Deze afwerking is waardevol en bepaalt mee de eigenheid en de waarde van de betreffende lokalen. Vooral de wand op de 2^e verdieping is uniek. Er wordt gevraagd om de sloop ervan te heroverwegen, vooral om die noch de voorgestelde functie, noch het aanbrengen van binnenisolatie hypothekeert.

Het gebouw is afgewerkt met een plat dak. De huidige dakrand steekt ruim 70 cm uit boven het dakvlak. Het ontwerp beoogt de isolatie van dit platte dak bovenop het bestaande. Het geheel

blijft onder de dakrand en zal dus niet zichtbaar zijn. Deze ingreep komt de energieprestatie van het gebouw ten goede en heeft geen negatieve impact op de erfgoedwaarde. Ook het plaatselijk reinigen en herstel van de dakrand is toelaatbaar.

De ramen in de voorgevel wenst men te vervangen. De bestaande zouden oud en weinig performant zijn. De originele inkomdeur wordt behouden en ontdaan van alle verflagen zodat het oorspronkelijke uitzicht terug zichtbaar wordt. De aanvraag bevat onvoldoende informatie om deze werken te beoordelen. Aangezien deze elementen onderdeel uitmaken van de beschermde voorgevel worden deze uitgesloten uit deze OMV en moet hiervoor nog een toelating worden ingediend. Ook de bestickering wordt uitgesloten, omdat die onlosmakelijk verbonden is met dit schrijnwerk.

Het verwijderen van de publiciteit op deze gevel is positief. Deze is visueel zeer dominant op deze beschermde gevel.

Door onvoldoende informatie in het dossier worden volgende zaken **ongunstig geadviseerd** en bijgevolg **uitgesloten uit de vergunning**:

- De werken aan straatgevel en het dak van het gebouw op de Koning Albertlaan 93;
- Gevelreiniging en plaatselijk herstel van de gevel;
- Het isoleren van het dak;
- Het verwijderen van ramen in de beschermde voorgevel;
- De inkomdeur ontdoen van afwerkklagen;
- Koning Albertlaan 95 (buitenschil, voor- en achterbouw):
- Gevelreiniging en plaatselijk herstel van de voorgevel, incl. baksteenmetselwerk, voegwerk,
- Natuursteenherstel;
- Het isoleren van het dak;
- Het na-isoleren van de gevels;
- Het plaatsen van een zinken slab boven het inkomportaal;
- Het schilderen van de ramen, de inkomdeur en stalen borstwering;
- Ramen vernieuwen naar historisch model;
- Restauratie van de historische ramen;
- Het plaatsen van losse letters op de gevel;
- Het herstellen van de achtergevel (na afbraak passerelle);
- Het verwijderen van of werken aan de oorspronkelijke achterzetramen met hang- en sluitwerk;
- Houten kaders van glas-in-loodramen vernieuwen naar bestaand model;
- Glas-in-loodramen restaureren.

Koning Albertlaan 95 (volledig beschermd, interieur en exterieur)

De **voorgevel** wordt gereinigd en plaatselijk hervoegd in een passende voegmortel. De principes worden besproken maar het dossier bevat geen technische fiches of detailtekeningen. Op basis van de aangeleverde informatie kan voor deze werken geen toelating worden verleend. Deze werken worden dus **uitgesloten uit de vergunning** en kunnen pas uitgevoerd worden na verkrijgen van een toelating.

De voorgevel wordt langs de binnenzijde geïsoleerd. Dit heeft geen impact op het uitzicht van de voorgevel, maar wel op de waardevolle (en beschermde) interieurafwerking. Een oplossing op

maat (afgestemd op de waardevolle interieurs) is bespreekbaar, maar dergelijke aanpak wordt nu niet voorgesteld. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de waardevolle interieurs op het gelijkvloers (inkom, spreekkamer, wachtplaats) en de minder waardevolle interieurs op de verdiepingen. De aanvraag is bovendien dubbelzinnig: enerzijds wordt binnenisolatie van de straatgevel voorgesteld, anderzijds wordt beschreven dat er geen werken worden voorzien aan de wanden van de spreekkamer (blz. 49 van de erfgoednota) en van de wachtkamer (blz. 52). Omwille van deze onduidelijkheid en de mogelijke negatieve impact op de erfgoedwaarde wordt het isoleren van de voorgevel aan de binnenzijde uitgesloten.

Ook het platte dak van dit gebouw wordt in opbouw geïsoleerd. Dit zou kunnen binnen de beschikbare hoogte van de dakrand (35 cm). Voor zover het nieuwe dakpakket inderdaad niet zichtbaar is vanaf de straatzijde, is deze ingreep bespreekbaar. Bij een beschermd monument in deze ingreep echter toelatingsplichtig. Het dossier bevat geen detailinformatie, waardoor zowel de dakisolatie als de aanpak van de dekstenen (voorlopig) niet toelaatbaar is. Ook deze ingreep wordt uitgesloten en kan pas uitgevoerd worden na verkrijgen van een toelating.

Het buitenschrijnwerk op het gelijkvloers van de straatgevel is origineel en zal behouden blijven. Wel wordt herstel en herschildering voorzien. Er werd al summier kleuronderzoek uitgevoerd, maar bijkomend onderzoek op de balustrades is nog voorzien. We kunnen akkoord gaan met het voorgestelde principe (behoud en herschilderen volgens originele kleur). Omdat het kleuronderzoek nog niet definitief is afgerond en bij gebrek aan informatie over het te gebruiken verfsysteem zijn deze werken niet toelaatbaar binnen deze OMV.

Op de verdiepingen is het originele schrijnwerk verdwenen (straatgevel). Hier is vervanging van het bestaande (en storende) pvc-schrijnwerk voorzien. Dit is positief. Schrijnwerkdetails ontbreken, waardoor het nieuwe schrijnwerk niet kan beoordeeld worden. Ook deze werken worden dus uitgesloten uit deze OMV. Hetzelfde geldt voor de aanpak van de inkomdeur en de stalen borstwering: die is principieel in orde maar moet in detail uitgewerkt worden vooraleer hiervoor toelating kan verleend worden.

De bestaande publiciteit op de voorgevel wordt vervangen door bestickering op de ramen van nr. 93 en losse belettering op nr. 95. In de 1^e bouwphase was geen publiciteit voorzien. Dit blijkt uit de historische foto's die in de erfgoednota zijn opgenomen. Op de ontwerp-tekening van 1936 is echter wel publiciteit ingetekend, onder de vorm van losse belettering.

Ook de **achtergevel en het aanbouwwolume** uit 1936 (deels 1948) zijn beschermd als monument. Kenmerkend zijn de gebogen gevels opgetrokken in baksteenmetselwerk, een aantal glas-in-loodramen en enkele waardevolle interieurs en beschermde cultuurgoederen.

De bestaande gevels en volumetrie worden behouden. Plaatselijk herstel en reiniging worden voorgesteld, maar niet in detail beschreven. Principieel kan hiermee akkoord gegaan worden. Net als bij vele andere ingrepen ontbreekt ook hier de nodige informatie om deze werken als toelating te behandelen.

Er is geen bezwaar tegen het slopen van de passerelle. Integendeel, deze werd later toegevoegd en heeft geen erfgoedwaarde. Bovendien zal de oorspronkelijke volumetrie en achtergevel van zowel het kantoorgebouw als van Woning Velghe hersteld worden. Dit moet gebeuren naar de originele toestand (materiaalgebruik, metselwerkverband, ...). Via een toelating moet de detailuitwerking worden aangevraagd.

Het plat dak wordt geïsoleerd aan de buitenzijde. Omdat de huidige dakopstand beperkt is in hoogte, wordt het bestaande dakpakket deels verwijderd om ruimte te maken voor de nieuwe opbouw. Net als voor het hoofddak kunnen we akkoord gaan met het principe, maar ontbreken detailtekeningen. Ook hiervoor is dus nog een toelating vereist.

Volgens de aanvraag is er slechts 1 origineel raam in de achtergevel aanwezig. Dit wordt behouden en gerestaureerd. De concrete restauratieaanpak moet nog worden aangevraagd via toelating. Een groot deel van het schrijnwerk in het aanbouwwolume is niet origineel en komt dus voor vervanging in aanmerking. Deze zullen vervangen worden door houten schrijnwerk naar oorspronkelijk model. Dit is uiteraard een positieve ingreep die de erfgoedwaarde van het pand ten goede komt. Ook hier moeten detailtekeningen, technische fiches van het glas, kleurstelling, ... nog ter goedkeuring voorgelegd worden via een aanvraag toelating.

Ter hoogte van de traphal zijn er 6 originele glas-in-loodramen aanwezig. Het houten kader is ingerot en moet vervangen worden. Er zullen nieuwe houten kaders gemaakt worden waarin het gerestaureerde glas-in-lood wordt herplaatst. In het dossier ontbreekt de restauratieaanpak voor het glas-in-lood en ontbreekt detailinformatie van het nieuwe houten kader. Ook hiervoor kunnen we akkoord gaan met het principe, maar moet nog een toelating worden aangevraagd waarin de detailuitvoering wordt voorgelegd.

In het aanbouwwolume is een aula/vergaderzaal gesitueerd. Ook hier zijn glas-in-loodramen aanwezig. Gebarsten kalibers zullen worden vervangen door een restaurateur. De houten voorzetramen worden thermisch verbeterd door het glas te vervangen. Net als bij het glas-in-lood van de traphal kunnen we akkoord gaan met het principe maar moet de detailuitwerking nog worden voorgelegd via een aanvraag toelating.

Het overige schrijnwerk zal worden vervangen, aansluitend bij de oorspronkelijke vormgeving en stijl. Dit is onvoldoende: origineel schrijnwerk wordt behouden en gerestaureerd. Nieuw schrijnwerk wordt uitgevoerd naar model (identiek). Deze werken worden uitgesloten uit deze OMV en vereisen een toelating vooraleer vervanging kan uitgevoerd worden.

Tot slot worden een aantal werken in het **interieur van het volume aan de straatzijde** voorgesteld. Bestaande achterzetramen in de waardevolle ruimtes op het gelijkvloers zullen vervangen worden. Dit is principieel mogelijk, maar de details moeten via een aanvraag toelating worden voorgelegd. De traphal wordt ongewijzigd behouden. Enkel de trap krijgt een afwerking met donkere beits. Het principe wordt ondersteund maar de detailuitvoering moet nog via toelating worden voorgelegd.

In de vestiaire (ruimte links achteraan de voorbouw) en in het bureau (ruimte rechts achteraan) worden latere, storende interieurafwerkingen verwijderd en wordt de oorspronkelijke afwerking hersteld. Dit herstel is absoluut positief, maar ook hier ontbreekt voldoende informatie om de werken ook als toelating te behandelen.

Op de verdiepingen worden een aantal later ingebrachte tussenwanden verwijderd, waardoor de oorspronkelijke ruimtelijkheid terug wordt hersteld. Anderzijds worden ruimtes opgesplitst, bv in functie van een kitchenette, en worden doorbrekingen gemaakt tussen nr. 93 en 95. Deze werken zijn enkel op een grondplan aangegeven, maar onvoldoende gedocumenteerd om deze als aanvraag toelating te behandelen (foto's van deze ruimtes ontbreken, impact op de erfgoedwaarde onduidelijk).

In het **aanbouwwolume** worden volgende **interieurwerken** voorgesteld:

- Schilderen van de wanden van de traphal: informatie over de kleur en verfsysteem ontbreken. Hiervoor moet nog een toelating worden aangevraagd.
- Vervanging van deuren door branddeuren (ter hoogte van de traphal): ook hier ontbreekt de nodige informatie om dit principe als toelating te behandelen.
- Verwijderen linoleum vloerbekleding in het Bureau voor loonbeweging: geen bezwaar aangezien hierdoor vermoedelijk de oorspronkelijke tegelvloer zichtbaar wordt. Indien deze vloer gereinigd en/of hersteld moet worden, dan moet hiervoor toelating worden aangevraagd.
- Vervangen akoestisch plafond van de aula: detailuitvoering ontbreekt en moet dus nog via toelating worden aangevraagd. Tegen het verwijderen van het tapijt – in functie van zichtbaar herstel van de tegelvloer – is eveneens geen bezwaar. Deze ingrepen komen de erfgoedwaarde ten goede.
- Verwijderen tegelplafond in de bibliotheek en herstel visgraatparket: ook deze ingrepen komen de erfgoedwaarde ten goede maar moeten nog in detail worden uitgewerkt en voorgelegd via toelating.

Het gebouw bevat heel wat **cultuurgoederen** die in het beschermingsbesluit zijn beschreven. Deze worden uitvoerig beschreven en gedocumenteerd in de erfgoednota. Er worden geen ingrepen voorgesteld aan deze cultuurgoederen.

Door onvoldoende informatie in het dossier worden volgende zaken **ongunstig geadviseerd** en bijgevolg **uitgesloten uit de vergunning**:

- De interieurwerken in de achter- en voorbouw van het gebouw in de Koning Albertlaan 95,
- De (restauratieve) werken aan de buitenschil (voor- en achtergevel en het dak) van Koning Albertlaan 95.
- De treden van de traphal (voorbouw) afwerken met een donkere beits;
- Het vrijleggen van de oorspronkelijke plafond- en vloerafwerking en deze restaureren (zonder voorafgaand onderzoek);
- Akoestische panelen in de grote vergaderzaal vervangen;
- Verwijderen van latere interieurafwerkingen en herstel van oorspronkelijke afwerkingen of aanbrengen van nieuwe afwerkingen (bv. schilderwerken) zonder vooronderzoek;
- Verwijderen van tussenwanden op de verdiepingen;
- Nieuwe indelingen en doorbrekingen tussen Koning Albertlaan 93 en 95 enerzijds en tussen Koning Albertlaan 95 en 97;
- Het plaatsen van nieuw binnenschrijnwerk, inclusief branddeuren;
- Vernieuwen van het leidingentracé voor technieken, inclusief roosters, doorbrekingen e.d.).

In het dossier ontbreken:

- Een nauwkeurige beschrijving van de werken en van de noodzaak ervan. Er ontbreekt concreet een uitgebreide beschrijving van de werken en een motivering voor:
- De isolerende maatregelen: er ontbreken detailtekeningen van de opbouw/samenstelling, detailtekeningen van aansluitingen ter hoogte van erfgoedelementen, detailtekeningen van voor- en achterzetramen of te vernieuwen buitenschrijnwerk, er ontbreken technische fiches, een motivering (bv. op basis van een energieaudit en een erfgoedafweging op basis van de afwegingskaders);

- Ingrepen in het interieur: er ontbreekt een beschrijving van de plafond-, vloer- en muurafwerking na afbraakwerken en een motivering voor de nieuwe ingrepen;
- Nieuwe afwerkingen: er ontbreekt een gedetailleerde beschrijving en er ontbreekt een motivering (bv. op basis een kleurhistorisch en materiaaltechnisch onderzoek);
- Vernieuwen van technieken: kan het leidingentracé één op één vervangen worden of komen er nieuwe leidingen (andere debieten)? Volstaan de bestaande afgifte-elementen(radiatoren) nog?
- Publiciteitsinrichting: er ontbreekt een gevelplan met afmetingen, bevestigingswijze, materialisatie en kleurgebruik;
- Een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en van het materiaal dat gebruikt wordt in geval van isolerende maatregelen, ingrepen in het interieur en restauratieve werken. Graag ontvangen we een uitgebreide beschrijving van de uitvoeringsmodaliteiten, de te gebruiken materialen (en eventueel technische fiches) en detailtekeningen. Voor het vervangen van binnen- of buitenschrijnwerk naar historisch model vragen we steeds detailtekeningen van de bestaande en historische toestand op schaal 1/1 of ½ (aanzicht; horizontale en verticale snede). We vragen ook detailtekeningen voor nieuw binnen- of buitenschrijnwerk, inclusief branddeuren.
- Informatie over de staat van het goed: bijlage B33 bevat een uitgebreide beschrijving van de gebouwen, maar vormt nog te weinig een diagnose- en verantwoordingsnota. Wat is de toestand van de gebouwelementen (schadepatroon), zoals beschreven in een rapport van Monumentenwacht bijvoorbeeld?

Voor bovenstaande werken dient de aanvrager afzonderlijk een toelating aan te vragen. Bepaalde werken komen ook in aanmerkingen voor erfgoedpremie. In dat geval kan de aanvrager een gecombineerde toelatings- en premie-aanvraag indienen voor de werken.

Ingrepen aan de niet-beschermde delen (torenvolume en interieur Koning Albertlaan 93):

De werken situeren zich voornamelijk in het interieur met het optimaliseren van de bestaande vloeroppervlakte. Er is geen bezwaar tegen de vooropgestelde constructieve en herindelingswerken. Aan de exterieurzijde wordt een nieuwe gevelopbouw voorgesteld, die dikker is dan de bestaande. Het bestaande parement wordt afgebroken en vervangen door isolatie en nieuw gevelmetselwerk dat naar uitzicht aansluit bij de bestaande gevels. Rekening houdend met de erfgoedwaarde van het torenvolume (dat verschilt van de beschermde volumes aan de straatzijde) en omdat de nieuwe toestand opnieuw een baksteenarchitectuur betreft, kan er zowel ruimtelijk als vanuit erfgoedpunt akkoord worden gegaan met de vooropgestelde werken aan de toren. Het huidige PVC-schrijnwerk wordt vervangen door schrijnwerk in aluminium. Aangezien de indeling aansluit bij de oorspronkelijke kan akkoord gegaan worden met deze vervanging.

ACLVB-Berging

Het inrichten van een nieuwe fietsenberging in zowel het bijgebouw als het oude hoogspanningslokaal dragen bij tot de algehele kwaliteit van het project en de bruikbaarheid van het kantoorgebouw en kunnen bijgevolg positief geadviseerd worden.

Hoogspanningscabine

Tegen het herplaatsen van de hoogspanningscabine en de uitbreiding van de fietsenstalling is er geen bezwaar. De cabine blijft beperkt qua omvang en past zich voldoende in binnen de omgeving.

Zonnepanelen

Op de dakenplannen zijn zonnepanelen getekend. Die zijn niet zichtbaar op de doorsnedes. Zo is niet duidelijk op welke manier de zonnepanelen op het platte dak van de voorbouw worden aangebracht. Ook de eventuele visuele impact ervan vanaf de straatzijde kan niet beoordeeld worden. Daarom worden zonnepanelen op de beschermde daken **uitgesloten uit deze vergunning**. Op basis van een concreet voorstel kan het principe van zonnepanelen op de beschermde daken – via een aanvraag toelating – heroverwogen worden.

Mobiliteit

Situering en historiek

Qua mobiliteitsimpact werd het project voorbesproken (o.a. via terreinbezoek) met het Mobiliteitsbedrijf. Het gaat louter om een renovatie zonder uitbreiding met dezelfde kantoorfunctie en hetzelfde aantal medewerkers. Het project voorziet quasi geen wijziging in het autoparkeren, maar wel een uitbreiding van de fietsenstallingen.

Mobiliteitsprofiel

- Tijdens de voorbespreking werd aangegeven dat er een 140-tal medewerkers tewerkgesteld zijn op de site en dat de gemiddelde aanwezigheidsgraad 75% bedraagt. Dit betekent dat er gemiddeld een 105-tal medewerkers aanwezig zijn.
- Er worden geen specifieke gegevens qua modal split meegegeven. In de voorbespreking werd wel aangegeven dat de autoparking van een 45-tal autostaanplaatsen meestal redelijk vol staat.

Parkeren

Aantal fietsparkeerplaatsen

Het gaat om een renovatie zonder uitbreiding en wijziging van functie. Als we hier de stedelijke fietsparkeerrichtlijnen op zouden toepassen voor de volledige bvo van de kantoren van het ACLVB (i.e. 5500 m² inclusief de ondergrondse niveaus), zou dit betekenen dat er 111 fietsparkeerplaatsen dienen voorzien te worden.

Echter, in de voorbespreking werd er aangegeven dat de ondergrondse niveaus/kelder (ca. 1466 m² bvo) wordt ingevuld door bergingen en technische ruimtes en nooit zal bezet worden door medewerkers. De drukkerij (ca 217 m² bvo) telt slechts 3 medewerkers op deze totale oppervlakte. Door de argumentatie en deze zeer minimale bezetting van deze oppervlaktes konden we in dit geval akkoord gaan in de voorbespreking om deze oppervlaktes niet mee te nemen in de berekening. Op die manier, komen we aan 3817 m² bvo kantoor wat betekent dat er minimaal 76 fietsparkeerplaatsen dienen voorzien te worden voor de medewerkers. Uitgaande van het mobiliteitsprofiel komt dit overeen met een modal split fiets van 73%.

Er worden 78 fietsparkeerplaatsen voorzien, 30 in een stalling tegenover het kantoorgebouw (waar de hoogspanningscabine voorzien is in de bestaande toestand) en 48 in de berging (wat in bestaande toestand stockageruimte is). Dit aantal is conform de voorbespreking.

Uitvoering fietsparkeerplaatsen

Er worden in het bijgebouw achteraan het perceel 48 fietsparkeerplaatsen voorzien waarvan 4 buitenmaatse. Gezien de bestaande functie of oppervlaktes niet wijzigen is er ook geen verplichting tot het voorzien van fietsstalplaatsen. De aanvraag voorziet echter een optimalisatie

van de bestaande toestand. Het inrichten van een fietsenstalling draagt bij tot het verhogen van de algehele kwaliteit en gebruiksgemak van het gebouw en bestaande functie.

Er worden in de stalling tegenover het kantoorgebouw 30 plaatsen voorzien waarvan 4 buitenmaatse. De lengte van de buitenmaatse fietsparkeerplaatsen is net iets te kort volgens de inrichtingsvoorschriften van de stedelijke parkeerrichtlijnen. Maar gezien het beperkte aantal en gezien de standplaats van deze 4 plaatsen onder een hoek van ongeveer 45 graden is kan dit een klein beetje afwijken zonder dat dit in de praktijk noemenswaardige moeilijkheden heeft qua in- en uitgaan van de stalling. We kunnen hiermee dus akkoord gaan in dit geval.

Aantal en uitvoering autoparkeerplaatsen

Het gaat om een renovatie zonder uitbreiding en wijzing van functie. Als we hier de stedelijke parkeerrichtlijnen op zouden toepassen voor de 3817 m² bvo (kantoor) toepassen, betekent dit een vork van 27 – 76 autoparkeerplaatsen.

Er zijn 46 autostaanplaatsen (incl. 5 op de kleine parking 'voor directie') volgens het plan nieuwe toestand op de parking, wat binnen de vooropgesteld vork voor autoparkeren valt. Dit wijzigt slechts heel beperkt t.o.v. de bestaande toestand door het schrappen van een 3-tal plaatsen door de nieuwe hoogspanningscabine. Het nieuwe aantal van 46 plaatsen is ruimtelijk aanvaardbaar en kan bijgevolg ook behouden blijven.

Wat de uitvoering betreft, weten we dankzij het plaatsbezoek dat er minstens 2 oplaadpunten conform de Vlaamse Regelgeving voorzien worden. Als de renovatie van het project als ingrijpend wordt beschouwd, (i.e. waarbij meer dan 25% van de oppervlakte van de bouwschil een renovatie ondergaat) dient er ook laadinfrastructuur voor 1 op de 4 (van de 46 plaatsen) voorzien te worden, i.e. minstens goten voor elektrische kabels, om de installatie van oplaadpunten voor normaal of hoog vermogen voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken, zie <https://www.vlaanderen.be/milieuvriendelijke-voertuigen/een-elektrische-wagen-laden/verplichtingen-voor-laadpunten-bij-parkings>

Mobiliteitseffecten

- Er wijzigt niets wat de aansluiting openbaar domein betreft, namelijk een toegang voor de autoparking en een toegang/inrit voor de fietsers (en de 5 autoparkeerplaatsen voor 'directie'), beiden met aansluiting op de Patiëntjestraat.
- Qua verkeersgeneratie wordt er geen bijkomend gemotoriseerd verkeer gegenereerd door de aanvraag.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er moet steeds voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

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

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

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden

van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Dit wordt als opmerking opgenomen.

CONCLUSIE

De aanvraag is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving voor volgende werken:

- De renovatie- en isolatiewerken aan de kantoortoren in het binnengebied met de nodige stabiliteits-technische en interieurwerken
- Het slopen van de passerelle
- Het inrichten van het bijgebouw als fietsenberging
- Het slopen van de bestaande & oprichten van een nieuwe hoogspanningscabine

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering gelegen in de Koning Albertlaan. Nieuw	1350 m ³ /jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Twee warmtepompen (54 en 54,2 kW) en de koelinstallaties van de cafetaria (2 x 0,28 kW). Nieuw	108,76 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover	500 liter

	de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Diverse reinigings- en onderhoudsproducten. Nieuw	
--	---	--

Overige werken worden ongunstig geadviseerd en bijgevolg uitgesloten uit de vergunning:

Koning Albertlaan 93:

- gevelreiniging en plaatselijk herstel van de gevel;
- het isoleren van het dak;
- het verwijderen van ramen in de beschermde voorgevel;
- de inkomdeur ontdoen van afwerkklagen;
- **Koning Albertlaan 95 (buitenschil, voor- en achterbouw):**
- gevelreiniging en plaatselijk herstel van de voorgevel, incl. baksteenmetselwerk, voegwerk,
- natuursteenherstel;
- het isoleren van het dak;
- het na-isoleren van de gevels;
- het plaatsen van een zinken slab boven het inkomportaal;
- het schilderen van de ramen, de inkomdeur en stalen borstwering;
- ramen vernieuwen naar historisch model;
- restauratie van de historische ramen;
- het plaatsen van losse letters op de gevel;
- het herstellen van de achtergevel (na afbraak passerelle);
- het verwijderen van of werken aan de oorspronkelijke achterzetramen met hang- en sluitwerk;
- houten kaders van glas-in-loodramen vernieuwen naar bestaand model;
- glas-in-loodramen restaureren.

Koning Albertlaan 95 (interieur):

- de treden van de traphal (voorbouw) afwerken met een donkere beits;
- het vrijleggen van de oorspronkelijke plafond- en vloerafwerking en deze restaureren (zonder voorafgaand onderzoek);
- akoestische panelen in de grote vergaderzaal vervangen;
- Verwijderen van latere interieurafwerkingen en herstel van oorspronkelijke afwerkingen of aanbrengen van nieuwe afwerkingen (bv. schilderwerken) zonder vooronderzoek;
- Verwijderen van tussenwanden op de verdiepingen;
- Nieuwe indelingen en doorbrekingen tussen Koning Albertlaan 93 en 95 enerzijds en tussen Koning Albertlaan 95 en 97;
- Het plaatsen van nieuw binnenschrijnwerk, inclusief branddeuren;
- Vernieuwen van het leidingentracé voor technieken, inclusief roosters, doorbrekingen e.d.).

In het dossier ontbreken:

- Een nauwkeurige beschrijving van de werken en van de noodzaak ervan. Er ontbreekt concreet een uitgebreide beschrijving van de werken en een motivering voor:
- De isolerende maatregelen: er ontbreken detailtekeningen van de opbouw/samenstelling, detailtekeningen van aansluitingen ter hoogte van erfgoedelementen, detailtekeningen

van voor- en achterzetramen of te vernieuwen buitenschrijnwerk, er ontbreken technische fiches, een motivering (bv. op basis van een energieaudit en een erfgoedafweging op basis van de afwegingskaders);

- Ingrepen in het interieur: er ontbreekt een beschrijving van de plafond-, vloer- en muurafwerking na afbraakwerken en een motivering voor de nieuwe ingrepen;
- Nieuwe afwerkingen: er ontbreekt een gedetailleerde beschrijving en er ontbreekt een motivering (bv. op basis een kleurhistorisch en materiaaltechnisch onderzoek);
- Vernieuwen van technieken: kan het leidingentracé één op één vervangen worden of komen er nieuwe leidingen (andere debieten)? Volstaan de bestaande afgifte-elementen(radiatoren) nog?
- Publiciteitsinrichting: er ontbreekt een gevelplan met afmetingen, bevestigingswijze, materialisatie en kleurgebruik;
- Een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en van het materiaal dat gebruikt wordt in geval van isolerende maatregelen, ingrepen in het interieur en restauratieve werken. Graag ontvangen we een uitgebreide beschrijving van de uitvoeringsmodaliteiten, de te gebruiken materialen (en eventueel technische fiches) en detailtekeningen. Voor het vervangen van binnen- of buitenschrijnwerk naar historisch model vragen we steeds detailtekeningen van de bestaande en historische toestand op schaal 1/1 of ½ (aanzicht; horizontale en verticale snede). We vragen ook detailtekeningen voor nieuw binnen- of buitenschrijnwerk, inclusief branddeuren.
- Informatie over de staat van het goed: bijlage B33 bevat een uitgebreide beschrijving van de gebouwen, maar vormt nog te weinig een diagnose- en verantwoordingsnota. Wat is de toestand van de gebouwelementen (schadepatroon), zoals beschreven in een rapport van Monumentenwacht bijvoorbeeld?

Voor bovenstaande werken dient de aanvrager afzonderlijk een toelating aan te vragen.

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_2025111198_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de renovatie van het ACLVB kantoorgebouw, het inrichten van een

fietsenstelling in het bijgebouw, de sloop en herbouw van een hoogspanningscabine en slopen van een passerelle + het exploiteren van twee warmtepompen, nieuwe luchtgroepen, een hoogspanningscabine en een UPS in het datalokaal. aan SYLVA vzw (O.N.:0410645936) gelegen te Koning Albertlaan 91-97, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer 20260213-0071 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering gelegen in de Koning Albertlaan. Nieuw	1350 m ³ /jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Twee warmtepompen (54 en 54,2 kW) en de koelinstallaties van de cafetaria (2 x 0,28 kW). Nieuw	108,76 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Diverse reinigings- en onderhoudsproducten. Nieuw	500 liter

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

De erfgoednota bevat een heel aantal ingrepen die doorgaans principieel aanvaardbaar zijn, maar nog een gedetailleerde uitwerking missen. Om die reden kan deze OMV niet als toelating gelden. Volgende handelingen worden uitgesloten uit deze vergunning en mogen niet worden uitgevoerd zonder voorafgaande en afzonderlijke toelating overeenkomstig het Onroerenderfgoeddecreet, aan te vragen bij de stad Gent als erkende onroerend erfgoedgemeente:

Beschermde straatgevel Koning Albertlaan 93:

- Het reinigen van de gevelpanelen. De precieze uitvoeringswijze moet worden voorgelegd.

- Het vervangen van de ramen in de beschermde voorgevel. Ook het aanbrengen van bestickering op de ramen wordt uitgesloten.
- Het verwijderen van de verflagen van de inkomdeur.

Koning Albertlaan 95 (volume aan de straatzijde):

- Het reinigen en plaatselijk hervoegen van de voorgevel.
- Het aanbrengen van binnenisolatie aan de straatgevel.
- Het isoleren van het platte dak, met inbegrip van ingrepen aan dakopstanden en dekstenen.
- Het herstellen en herschilderen van origineel buitenschrijnwerk op het gelijkvloers.
- Het vervangen of aanpassen van schrijnwerk op de verdiepingen (straatgevel).
- Ingrepen aan de inkomdeur en de stalen borstwering.
- Vervanging van achterzetramen in waardevolle gelijkvloerse ruimtes.
- Afwerking van de trap (beitsen).
- Verwijderen van latere interieurafwerkingen en herstel van oorspronkelijke afwerkingen.
- Verwijderen van tussenwanden op de verdiepingen.
- Nieuwe indelingen en doorbrekingen tussen Koning Albertlaan 93 en 95.
- Het plaatsen van zonnepanelen. Enkel op basis van een afzonderlijke toelatingsaanvraag met concrete inplanting en inzicht van de visuele impact kunnen zonnepanelen op de beschermde daken worden overwogen.

Koning Albertlaan 95 (achtergevels en aanbouwwolume):

- Plaatselijk reinigen en herstellen van gevels en metselwerk.
- Herstel van de oorspronkelijke achtergevels na sloop van de passerelle. Herstel moet gebeuren naar de originele toestand (materiaalgebruik, metselwerkverband, detaillering).
- Isolatie van platte daken aan de buitenzijde, inclusief gedeeltelijke afbraak van bestaande dakopbouw.
- Restauratie van het originele raam in de achtergevel.
- Vervanging van niet origineel schrijnwerk door schrijnwerk naar oorspronkelijk model.
- Restauratie van glas-in-loodramen, inclusief vervanging van houten kaders.
- Thermische verbetering van houten voorzetramen.
- Vervanging of herstel van niet-historisch schrijnwerk naar oorspronkelijk model
- Schilderwerken in de traphal.
- Vervanging van deuren door branddeuren.
- Reiniging en/of herstel van tegelvloeren na verwijdering van linoleum of tapijt.
- Vervanging van akoestische plafonds in de aula.
- Verwijderen van tegelplafond en herstel van visgraatparket in de bibliotheek.

Voor al deze werken moet een toelating worden aangevraagd conform volgende richtlijnen en dossiersamenstelling: Dossiersamenstelling | Eigenaars | Onroerend Erfgoed

Interieur Koning Albertlaan 93

Hoewel niet beschermd is het interieur van dit gebouw, en dan specifiek de gebogen wand in travertijn op de 2e verdieping, uniek en waardevol. Er wordt gevraagd om de sloop ervan te heroverwegen, vooral om die noch de voorgestelde functie, noch het aanbrengen van binnenisolatie hypothekeert.

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 voldoende grote septische putten. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein

Oprit

Er zullen slechts 2 opritten met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan. Dit zijn de bestaande opritten in de Patijntjestraat.

Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze opritten bereikbaar zijn.

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

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, 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.

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 Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

Milieu

Er moet steeds 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>).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te

zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener 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_05198 - OMV_2025111198 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de renovatie van het ACLVB kantoorgebouw, het inrichten van een fietsenstalling in het bijgebouw, de sloop en herbouw van een hoogspanningscabine en slopen van een passerelle + het exploiteren van twee warmtepompen, nieuwe luchtgroepen, een hoogspanningscabine en een UPS in het datalokaal.
- zonder openbaar onderzoek - Koning Albertlaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025111198

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_ACLVB_T_B_T3_Terreinprofiel 3.pdf	KMYFWHnQrFIVpt/gycRTWQ==
BA_ACLVB_I_B_1_Inplantingsplan.pdf	xrFm7puApY/t6fGQC2QNTQ==
BA_ACLVB_I_N_1_Inplantingsplan.pdf	PFvVQvJrtz/K4Kngt3uKVw==
BA_ACLVB_L_B_1_Legende.pdf	jmcSjV5EYXZqq+1px+fqSA==
BA_ACLVB_L_N_1_Legende.pdf	ssT+E2kYztamS+psqtjexA==
BA_ACLVB_T_B_T1_Terreinprofiel 1.pdf	sDItcUjYBH3lj4KOcVPwUg==
BA_ACLVB_T_B_T2_Terreinprofiel 2.pdf	h9Fc+rw2+wV0/skbyh2wfA==
BA_ACLVB_T_N_T1_Terreinprofiel 1.pdf	X+0ye2r+c1BUPy7s4rzZZg==
BA_ACLVB_T_N_T2_Terreinprofiel 2.pdf	E9NrZ7Rw2njjJwthGIXPKw==
BA_ACLVB_T_N_T3_Terreinprofiel 3.pdf	w7inBsvRbNa8Ha6+WYaD1w==
BA_BERGING_G_B_G1_Gevel 1.pdf	0+o05SbByYCVoCo0CCI3zw==
BA_BERGING_G_N_G1_Gevel 1.pdf	zCMjyKBZEVsE/DegVLq1rg==
BA_BERGING_I_B_1_Inplantingsplan.pdf	pQThmTpBxyZ/2Zte9PcSDg==
BA_BERGING_I_N_1_Inplantingsplan.pdf	XFzrw0stzkQifsMpOr3V2g==

BA_BERGING_L_B_1_Legende.pdf	BAzNLZ8UvsAszv2U1nKfgg==
BA_BERGING_L_N_1_Legende.pdf	NAM4i/QT2MC35xeUA9fX9w==
BA_BERGING_P_B_-1_Dak.pdf	JKx7Y7IMGDfhXkHCOYm0tg==
BA_BERGING_P_B_-1_Gelijkvloers.pdf	jL4KRi+uDcM21Hln+BNrvg==
BA_BERGING_P_B_-1_Niveau -1.pdf	P+4OXHOYvfVQ5fYPj6UKUQ==
BA_BERGING_P_N_-1_Dak.pdf	1MsXiOrRglGxtVnqnXllog==
BA_BERGING_P_N_-1_Gelijkvloers.pdf	UaaYejl3vesCG6ih5g5nGw==
BA_BERGING_P_N_-1_Niveau -1.pdf	06cJUP6xEH3yZO9xbdtfUg==
BA_BERGING_S_B_A_Doorsnede AA.pdf	jTsQVu2oyD+ozKEn6h2+9Q==
BA_BERGING_S_B_B_Doorsnede BB.pdf	mGX7kVutAKZ3pe8Yq3+60A==
BA_BERGING_S_N_A_Doorsnede AA.pdf	OmiKSEs18agXuhZDHrUWJQ==
BA_BERGING_S_N_B_Doorsnede BB.pdf	qml2kPaxYwNwdNWTqfbcRg==
BA_BERGING_T_B_T1_Terreinprofiel 1.pdf	/v5EUUSnHA7pmCK5kC+NUw==
BA_BERGING_T_B_T2_Terreinprofiel 2.pdf	J+RgVn8oR8VxkpppV9HgPg==
BA_BERGING_T_B_T3_Terreinprofiel 3.pdf	CaUt6gScoqoHsO3lfneUkA==
BA_BERGING_T_N_T1_Terreinprofiel 1.pdf	byZNMjJ3SxqOLxyK7W7SDg==
BA_BERGING_T_N_T2_Terreinprofiel 2.pdf	l19k3ZLldxudP+pW+0JY9A==
BA_BERGING_T_N_T3_Terreinprofiel 3.pdf	rMj3Cccyt0y9bl+BbpJJgw==

BA_HSC NIEUW_G_N_10_Gevel 10.pdf	7LSE/3agcFOfZAqgPcmyfA==
BA_HSC NIEUW_G_N_11_Gevel 11.pdf	2PEJ8P3etGUju/s5CFKCvg==
BA_HSC NIEUW_G_N_8_Gevel 8.pdf	VDF1PpqBxqs6pxltPMjGA==
BA_HSC NIEUW_G_N_9_Gevel 9.pdf	ZN2F4KDurVtXg+nIXBvT6Q==
BA_HSC NIEUW_P_N_0_Gelijkvloers.pdf	E+s9iNREBzAHGF7xreRE0w==
BA_HSC NIEUW_S_N_JJ_Doorsnede JJ.pdf	LB8v3LoS3Kp7k7DpWSbmsA==
BA_KANTOOR_G_B_G2_Gevel 2.pdf	PqSO3tw7yycb6mn4SG8UXA==
BA_KANTOOR_G_B_G3_Gevel 3.pdf	/9G022R+Q+MvQwSaJg+rNg==
BA_KANTOOR_G_B_G4_Gevel 4.pdf	aMlyh4u+ufpDhJENwRhgw==
BA_KANTOOR_G_B_G5_Gevel 5.pdf	/QQHp0SiCuUL+3lwHa3RXg==
BA_KANTOOR_G_B_G6_Gevel 6.pdf	apx6ZJMSS/qWkTcWzw/muQ==
BA_KANTOOR_G_B_G7_Gevel 7.pdf	OMLOU8trVlaMMh91d2J9w==
BA_KANTOOR_G_N_G2_Gevel 2.pdf	MWBZmBBIWTmKUpf/oxIRmA==
BA_KANTOOR_G_N_G3_Gevel 3.pdf	823z80FJzisYIJV4sDXLcA==
BA_KANTOOR_G_N_G4_Gevel 4.pdf	3uLdr1AK4gssEjOvj9glmQ==
BA_KANTOOR_G_N_G5_Gevel 5.pdf	9TqWrnKB/1ehLOy1BwwZ1Q==
BA_KANTOOR_G_N_G6_Gevel 6.pdf	gvaeXDziKhk3mfGYdPNM9g==
BA_KANTOOR_G_N_G7_Gevel 7.pdf	sJlyrUW8VvWG7RZsNwn0NQ==

BA_KANTOOR_P_B_-1_Niveau -1.pdf	GS2zXKYKHtakJU0agQhNoA==
BA_KANTOOR_P_B_-2_Fundering.pdf	I0begiMVLsDI8VYi2GMAOQ==
BA_KANTOOR_P_B_0_Gelijkvloers.pdf	Tdg/IBn5qa7sSGeiZ47pfw==
BA_KANTOOR_P_B_0.5_Gelijkvloers-Split.pdf	rmSUiV6Qz7O7cO3u/dSqRQ==
BA_KANTOOR_P_B_1_Niveau +1.pdf	vG9GImrNYwW4nBBUyhLXCg==
BA_KANTOOR_P_B_2_Niveau +2.pdf	hDI5PUxlvZxEhuVTG91Qdw==
BA_KANTOOR_P_B_3_Niveau +3.pdf	6jivwWOsYaQQSuSLiUZcwA==
BA_KANTOOR_P_B_4_Niveau +4.pdf	QADIBCiQpWVaAx9peaZ8ow==
BA_KANTOOR_P_B_5_Niveau +5.pdf	DFSoPwblidlejJJDwqzA2w==
BA_KANTOOR_P_B_6_Niveau +6.pdf	azxIBhUsRGTjYpW3BaOxng==
BA_KANTOOR_P_B_7_Dak.pdf	VSOGZGs5v1GO1lewZ9vlaA==
BA_KANTOOR_P_N_-1_Niveau -1.pdf	PekmChjQj5fVdg9yhwgkkQ==
BA_KANTOOR_P_N_-2_Fundering.pdf	Rx9qVNylo0EsQL80cADi7Q==
BA_KANTOOR_P_N_0_Gelijkvloers.pdf	tDT0qOFNi2ojfpQpAvxAg==
BA_KANTOOR_P_N_0.5_Gelijkvloers-Split.pdf	mF675ghbgurYrOkXWU4RdA==
BA_KANTOOR_P_N_1_Niveau +1.pdf	Aw+joHBdhXMgVuAQCa5plg==
BA_KANTOOR_P_N_2_Niveau +2.pdf	sbrYFYLpufXisZxb7ZTlAw==
BA_KANTOOR_P_N_3_Niveau +3.pdf	MYwpEtX1oL+JhK6mSev11Q==

BA_KANTOOR_P_N_4_Niveau +4.pdf	7H0Ops3rYoL2mbhjRRryNg==
BA_KANTOOR_P_N_5_Niveau +5.pdf	EUv8V1v8u1M627rpOCGUyQ==
BA_KANTOOR_P_N_6_Niveau +6.pdf	ZyxPve/G4CnOKbOpXyp71A==
BA_KANTOOR_P_N_7_Dak.pdf	2Z4w3JPOx24HOpSxx9qgcQ==
BA_KANTOOR_S_B_C_Doorsnede CC.pdf	u0zFNkbc0GjDX9B6nH4Y7Q==
BA_KANTOOR_S_B_D_Doorsnede DD.pdf	/QtWb9sZ8J08jREi0X0k7w==
BA_KANTOOR_S_B_E_Doorsnede EE.pdf	CzyE7B5L2vazuCB0Bzp+1Q==
BA_KANTOOR_S_B_F_Doorsnede FF.pdf	NtDjA+A73Pjr0FyxG40A5A==
BA_KANTOOR_S_B_G_Doorsnede GG.pdf	XQtTpz3n508apeklzX1y7A==
BA_KANTOOR_S_B_H_Doorsnede HH.pdf	jmgULzoYqa1Bixgc+Rf7g==
BA_KANTOOR_S_B_I_Doorsnede II.pdf	NE7tHjdj4yY7hsoASlgbRg==
BA_KANTOOR_S_N_C_Doorsnede CC.pdf	NclDS5HmA+A/KlqIK7caUA==
BA_KANTOOR_S_N_D_Doorsnede DD.pdf	ki+cH70IW9h7PTu+nhi37g==
BA_KANTOOR_S_N_E_Doorsnede EE.pdf	IFnCr9xHw0DSOnrA18CPuA==
BA_KANTOOR_S_N_F_Doorsnede FF.pdf	Na5YRIwKuYoDU9d5295cgA==
BA_KANTOOR_S_N_G_Doorsnede GG.pdf	DY0IEwWDMI5unAuiyvw7HQ==
BA_KANTOOR_S_N_H_Doorsnede HH.pdf	LIbCg6+ZsnDsvrrYCl1auA==
BA_KANTOOR_S_N_I_Doorsnede II.pdf	Xgcb0KJ5lxfwWTKqwr3jDw==

