



2026_CBS_06595 OMV_2026033195 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging en het renoveren van een erfgoedpand 'Huize Parret' naar een kleinschalig hotel met 8 verhuureenheden en het exploiteren van een hotel met restaurant/ontbijtruimte en warmtepompen - met openbaar onderzoek - Oudburg, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Burak Nalli, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Philles Van De Voorde met als contactadres Kortrijksesteenweg 1045A bus 0002, 9051 Gent en SHAPE Development NV met als contactadres Kortrijksesteenweg 1045A bus 0002, 9051 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026033195) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 maart 2026.

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

- Onderwerp: een functiewijziging en het renoveren van een erfgoedpand 'Huize Parret' naar een kleinschalig hotel met 8 verhuureenheden en het exploiteren van een hotel met restaurant/ontbijtruimte en warmtepompen

- Adres: Oudburg 48-52, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 647E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 mei 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 augustus 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

Het te verbouwen pand is gelegen langs Oudburg in de Binnenstad, mee bepaald regio Patershol. De omgeving is divers met reca en handels functies in de plinten, al dan niet aangevuld met wonen op de verdiepingen. Het pand is gekend als handelspand met meergezinswoning in bestaande toestand, bestaande uit 3-ledig volume.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de functiewijziging en renovatie van het erfgoedpand 'Huize Parret' tot een kleinschalig hotel met acht verhuureenheden, samen met de exploitatie van een hotel met restaurant/ontbijtruimte en warmtepompen.

Het betrokken pand is opgenomen als erfgoedpand. De voorgenomen werken situeren zich hoofdzakelijk intern. Aan de zijde van de waterkant wordt het bestaande bouwvolume opgetopt met twee bijkomende bouwlagen.

Op het gelijkvloers langs de Oudburg wordt de bestaande handelsruimte heringericht als receptie en verpozingsruimte. De overige delen van het gebouw worden ingericht als hotelkamers. In totaal worden acht kamers voorzien, waardoor de vijf bestaande woonentiteiten verdwijnen. Aan de straatzijde van het gelijkvloers wordt een ontvangstruimte met receptie ingericht. Centraal op het gelijkvloers komt een restaurantgedeelte dat eveneens zal functioneren als ontbijtruimte. Deze ruimte heeft een totale oppervlakte van 75,65 m², waarvan 61,25 m² publiek toegankelijk is.

Het perceel wordt niet ontpit. De platte daken worden aangelegd als groendak. Ter hoogte van de tweede verdieping wordt aan de achtergevel van het gebouwdeel langs de Oudburg een bijkomend balkon voorzien. Dit balkon reikt tot tegen de rechter perceelsgrens en heeft een diepte van 1,2 m en een breedte van 3,4 m, wat neerkomt op een oppervlakte van 4,08 m². De totale bouwdiepte ter hoogte van dit balkon bedraagt zo 19,8m.

De bouwdiepte van de nieuwe uitbreiding bedraagt 9 m ten opzichte van de gevellijn langs het water. De nieuwe kroonlijsthoogte situeert zich op 12,2 m ten opzichte van het peil van het wandelpad langs het water. Om de optopping aan de waterzijde te ontsluiten, wordt een bijkomende brandtrap voorzien. Deze trap wordt links tegen de achtergevel van de optopping geplaatst. Hierdoor neemt de bouwdiepte op de tweede verdieping toe tot circa 10,8 m. De

trapconstructie heeft een diepte van 1,8 m ten opzichte van de achtergevel en een breedte van 3,5 m.

Aan de voorgevel van het nieuwe bouwdeel worden op de eerste en tweede verdieping eveneens terrassen voorzien. Daarbij wordt een afstand van 52 cm tot de linker perceelsgrens en 50 cm tot de rechter perceelsgrens behouden. Het nieuwe balkon heeft een breedte van 4,75 m en een diepte van 90 cm.

Ten opzichte van de rooilijn langs de Oudburg situeert het balkon aan het voorste gebouwdeel zich tussen 7,8 m en 9,1 m hoogte.

De balustrade van de brandtrap bereikt een hoogte van 8,5 m. De balkons aan de waterzijde bevinden zich respectievelijk tussen 4,6 m en 5,9 m voor het eerste balkon, en tussen 7,4 m en 8,7 m voor het tweede balkon.

Tot slot wordt de scheidingsmuur met het links aanpalende volume opgehoogd met 2,33 m over een lengte van 1,28 m. Voor het overige worden de scheidingsmuren niet aangepast.

De site is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht 'Patershol en omgeving': [Patershol en omgeving | Inventaris Onroerend Erfgoed](#). De bescherming als stadsgezicht is gebaseerd op de historische (in casu architectuurhistorische en cultuurhistorische) en volkskundige waarde ervan. Deze bescherming vat alle delen van het exterieur van de site die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein, hiermee worden zowel de straatzijde als de waterzijde bedoeld.

De site is bovendien opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed: [Burgerhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#). Gebouwen op deze inventaris hebben intrinsieke erfgoedwaarde. Deze is gebaseerd op de architecturale en historische waarde ervan.

Tenslotte is het perceel 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.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het exploiteren van een hotel met restaurant/ontbijtruimte en warmtepompen.

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) Totaal te vergunnen: debiet van 1498,79 m ³ /jaar - Hotelgasten: 11E per bed (11E = 150l/dag). (7 units * 4 bedden + 1 unit * 6 bedden) * 150l/dag * 365 dagen * bezetting van 75% = 1.396,13 m ³ per jaar.	1498,79 m ³

	- Personeel gebouw: 0,5IE per persoon. Inschatting van max. 5 personen: 5 * 365 dagen * 75% * 75l/dag = 102,66 m³ per jaar. klasse 3 Nieuw	
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepompen lucht/lucht: 4 x 5,2kW = 20,8kW klasse 3 Nieuw	20,8 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 Opslag van schoonmaakmiddelen in kleine verpakkingen > 30 l/kg van in totaal max. 250 kg klasse 3 Nieuw	250 kg
46.1°b)	wasserijen, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Wasmachine en droogkast om enkele zaken zelf te kunnen wassen (bvb sporadisch gordijnen). Het linnen wordt uitbesteed aan een externe firma. 2 wasmachines (2,5kW) en 2 droogkasten (3kW) klasse 3 Nieuw	11 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

- Op 28 januari 1974 heeft het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het magazijn voor wapenhandel achteraan het perceel, en palend aan de Leie (Litt. 0-14-73).
- Op 1 augustus 1977 heeft het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de winkelpui en het uitvoeren van aanpassingswerken aan de winkelruimte (KW 0-18-77).
- Op 21 mei 1987 heeft het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en gedeeltelijk slopen van de achterbouwen (1986/1206).
- Op 25 oktober 2012 heeft het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een handelspand met appartementen tot handelspand met 5 wooneenheden (2012/590).
- Op 7 maart 2013 heeft het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het renoveren van een handelszaak met woning.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 22 juni 2026 onder ref. omv-2026033195 Behandeling in eerste aanleg-001:
zie integraal advies op het Omgevingsloket

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 21 mei 2026 onder ref. 5000128931:
zie integraal advies op het Omgevingsloket.

Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen

Voor Elektriciteit:

Het appartement is aansluitbaar op het bestaande distributienet, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.

Tellerlokaal:

Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.

<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 11 juni 2026 onder ref.: AD-26-510

Drinkwater

Deze aanvraag van omgevingsvergunning omvat de renovatie van een bouwkundig erfgoed 'Huize Parret' tot een kleinschalig hotel met 8 kamers en bijhorende restaurant- en ontbijtruimte. M.b.t. het slopen/renoveren/verbouwen van de bestaande bebouwing moet indien nodig door of i.o.v. Farys vooreerst de meter(s) worden afgesloten en de drinkwateraftakking(en) worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.

Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.

Wij hebben verder geen bezwaren en/of opmerkingen voor de renovatie van een bouwkundig erfgoed naar een kleinschalig hotel.

Ons advies is gunstig.

Riolering

Farys – Netinfra Z behandelt enkel adviesvragen die voldoen aan één van volgende criteria:

- *bouwdossiers en verkavelingsdossiers met toekomstig openbaar domein;*
- *bouwdossiers en verkavelingsdossiers met een aanzienlijke hydraulische impact op openbaar domein
(= vanaf een verharde oppervlakte groter dan 1000 m²);*
- *bouwdossiers vanaf 2 wooneenheden met nieuwe wegenis en vanaf 10 wooneenheden bij bestaande wegenis en gesitueerd in collectief te optimaliseren buitengebied;*
- *verkavelingsdossiers met meer dan één bijkomende wooneenheid gesitueerd in collectief te optimaliseren buitengebied.*

Aangezien het voorliggende dossier niet voldoet aan deze criteria, kan door de stad op basis van de inhoud van het standaardadvies dat aan de stad werd overgemaakt, advies verleend worden.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 4 juni 2026 onder ref. 075550-003OMG/DA/2026:

BESLUIT: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. Opgenomen voorwaarden: - bijkomend brandwerend raam voorzien tussen ontvangst restaurant / receptie en de evacuatieweg / inkom receptie / restaurant. - branddetectie – voorwaarden naar nieuwe installatie - nieuwbouw moet integraal aan de basisnormen voldoen.

Geen bezwaar advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 22 juni 2026:
geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

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

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL PATERSHOL, goedgekeurd op 20 juni 1994, en is bestemd als bestaande referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen), klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern en Zone B voor woningen.

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

Artikel 1.1 Definities Stroken

Volgens **artikel 1.1** van het BPA wordt de strook voor hoofd- en bijgebouwen gemeten vanaf de rooilijn langs de uitgeruste openbare weg. Voor percelen met een diepte tussen 24 m en 36 m bedraagt deze strook 12 m vermeerderd met één zesde van de perceelsdiepte. Bij een perceelsdiepte van 32,4 m resulteert dit in een strookdiepte van 17,4 m.

Aangezien het betrokken perceel doorloopt van rooilijn tot rooilijn, met name van de Oudburg tot aan de Leie, moet deze strook principieel vanaf beide rooilijnen worden uitgezet. De rooilijn vormt daarbij de grens tussen het openbaar domein en de private eigendom; binnen het BPA vallen de rooilijnen samen met de bouwlijnen.

Concreet betekent dit dat vanaf de rooilijn aan de zijde van de Oudburg een strook voor hoofd- en bijgebouwen van 17,4 m geldt, en vanaf de rooilijn aan de zijde van de Leie eveneens een strook van 17,4 m. Samen bedragen beide stroken 34,8 m, terwijl het perceel slechts 32,4 m diep is. Hieruit volgt dat beide stroken elkaar overlappen.

Bijgevolg kan redelijkerwijze worden gesteld dat het volledige perceel binnen de strook voor hoofd- en bijgebouwen valt en dat er op dit perceel geen afzonderlijk resterende tuinstrook overblijft. De aanduiding van klasse 1 voor de tuinstrook is in dat geval enkel theoretisch relevant, maar leidt hier niet tot een feitelijk afgebakende aparte tuinstrook op het perceel.

Artikel 3.3.1 Gebouwhoogte

Volgens artikel 3.3.1 van het BPA wordt de gevelhoogte aan het openbaar domein bepaald aan de hand van de referentiehoogte die op het plan is aangeduid. Voor deze locatie bedraagt die referentiehoogte 3 bouwlagen. De gevelhoogte moet zich dus in principe voegen naar een gabariet van 3 bouwlagen en architecturaal aansluiten bij het straatbeeld waar maximaal één bouwlaag (in min of in meer) van afgeweken mag (moet) worden voor zover de harmonieregel dit toelaat (vereist).

Toetsing: Het ontwerp voorziet langs de waterkant in een volume van 4 bouwlagen en wijkt daarmee af van de referentiehoogte van 3 bouwlagen zoals vastgelegd in artikel 3.3.1 van het BPA.

De aanvrager beroept zich voor deze afwijking op artikel 4.4.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling laat toe om binnen de vergunningsprocedure beperkte afwijkingen toe te staan op stedenbouwkundige voorschriften die onder meer betrekking hebben op de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, voor zover dit uitdrukkelijk en afdoende wordt gemotiveerd. Deze afwijkingsmogelijkheid moet bovendien restrictief worden toegepast en kan enkel worden aanvaard wanneer het daadwerkelijk om een beperkte afwijking gaat. De gevraagde afwijking wordt gemotiveerd vanuit de wens om het nieuwe volume af te stemmen op de bestaande bebouwing langs de waterkant. Volgens de beschrijvende nota tellen de aanpalende panden eveneens 4 bouwlagen, waardoor het voorgestelde volume qua gabariet aansluiting zoekt bij de onmiddellijke omgeving. Daarnaast wordt aangevoerd dat deze bijkomende hoogte nodig is om een volwaardig afwerkingspakket te kunnen voorzien en om op een kwalitatieve manier aan te sluiten op de kroonlijsthoogte van het naastliggende pand. De aanvrager verantwoordt de afwijking aldus vanuit de harmonieregel en de ruimtelijke inpassing in de bestaande omgeving.

Deze motivatie kan worden gevolgd. Het voorgestelde volume sluit qua schaal en gabariet aan bij de aanpalende bebouwing langs de waterkant en integreert zich daardoor op een voldoende zorgvuldige wijze in het bestaande straatbeeld. De afwijking blijft in die zin ruimtelijk beperkt en doet geen afbreuk aan de algemene strekking van het BPA. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de gevraagde afwijking voor het voorzien van 4 bouwlagen langs de waterkant dan ook aanvaard worden.

Artikel 3.3.2 Hoogte van de achtergevels van de hoofdgebouwen

Volgens artikel 3.3.2 van het BPA wordt de hoogte van de achtergevel bepaald ten opzichte van het straatpeil. Voor deze hoogte geldt dezelfde regel als voor de gevels palend aan de openbare weg, waarbij de achtergevel maximaal even hoog mag zijn als

de voorgevel. In geval van nieuwbouw of verbouwing met volumewijziging kan bovendien, ter verbetering van de bewoonbaarheid, een beperking van de hoogte van de achtergevels worden opgelegd, zodat de lichtinval ter plaatse van de daarachter gelegen bebouwing onder een hoek van 45° mogelijk blijft.

Toetsing

Het ontwerp voorziet aan de waterzijde in een nieuw volume met een bouwdiepte van 9 m en een kroonlijsthoogte van 12,16 m, gemeten vanaf het wandelpadpeil. Volgens de beschrijvende nota voldoet deze volumewerking niet volledig aan het in artikel 3.3.2 opgenomen principe dat ter hoogte van de achterliggende bebouwing lichtinval onder een hoek van 45° mogelijk moet blijven. In die zin wordt afgeweken van de voorschriften inzake de hoogte van de achtergevels van de hoofdgebouwen.

De aanvrager beroept zich voor deze afwijking op artikel 4.4.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling laat toe om binnen de vergunningsprocedure beperkte afwijkingen toe te staan op stedenbouwkundige voorschriften die onder meer betrekking hebben op de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, voor zover dit uitdrukkelijk en afdoende wordt gemotiveerd. Deze afwijkingsmogelijkheid moet bovendien restrictief worden toegepast en kan enkel worden aanvaard wanneer het daadwerkelijk om een beperkte afwijking gaat.

De gevraagde afwijking wordt gemotiveerd vanuit de beperkte impact van het nieuwe volume op het achterliggende gebouwdeel aan de zijde van de Oudburg. Volgens de beschrijvende nota valt het lichtbelemmeringsvlak ongeveer 88 cm op het hoofdgebouw langs deze zijde, meer bepaald aan de voet van de bestaande achtergevel. Daarbij wordt aangevoerd dat het buitenschrijnwerk in deze achtergevel start op circa 40 cm boven het dakvlak en bovendien een hoogte heeft van ongeveer 2,57 m, waardoor volgens de aanvrager nog steeds voldoende daglichttoetreding mogelijk blijft. De aanvrager verantwoordt de afwijking aldus vanuit de bestaande toestand en de beperkte bijkomende impact op de bewoonbaarheid van het achterliggende gebouw.

Deze motivatie kan worden gevolgd. Uit de aanvraag blijkt dat de overschrijding van het 45°-principe beperkt blijft en zich slechts in geringe mate laat voelen ter hoogte van het achterliggende gebouwdeel. Rekening houdend met de bestaande situatie, de positionering van het buitenschrijnwerk en de beperkte mate waarin het lichtbelemmeringsvlak op het achterliggende volume inwerkt, kan worden aangenomen dat de impact op de daglichttoetreding voldoende beperkt blijft. De afwijking doet in die zin geen afbreuk aan de algemene strekking van het BPA en kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaard worden.

Artikel 3.4 Gebouwdiepte

Artikel 3.4 van het BPA regelt de gebouwdiepte in functie van de referentiediepte van de aanpalende bebouwing. Voor hoofdgebouwen geldt een minimale en maximale bouwdiepte afhankelijk van deze referentiediepte, met een absoluut maximum van 15 m. Bijgebouwen zijn toegelaten binnen de strook voor hoofd- en bijgebouwen vanaf de minimale bouwdiepte van het hoofdgebouw. Voor constructies in de tuinstrook en op de binnenkern geldt geen afzonderlijke dieptebepanking, voor zover voldaan is aan de overige BPA-voorschriften.

Toetsing

Het balkon aan het voorste **gebouwdeel brengt de totale bouwdiepte op 19,8 m**. Deze bouwdiepte overschrijdt het in het BPA vastgelegde maximum van 15 m en is bijgevolg strijdig met de voorschriften inzake gebouwdiepte.

Voor deze afwijking wordt geen motivering aangeleverd, noch wordt uitdrukkelijk een afwijking gevraagd. Hoewel het balkon in de huidige toestand geen onmiddellijke fysieke impact op de aanpalende percelen lijkt te veroorzaken, moet worden vastgesteld dat een dergelijke bouwdiepte stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is.

Gelet op de dichtbebouwde omgeving, de hoge scheidingsmuren en de beperkte open ruimte bestaat bovendien een aanzienlijk risico op het ontstaan van een kokereffect, met nadelige ruimtelijke gevolgen voor de omgeving. Daarnaast is het, vanuit het oogpunt van gebruiksdynamiek en het mogelijke risico op geluidsoverlast, niet wenselijk om op deze locatie een balkon te voorzien.

Het balkon wordt daarom uitgesloten uit de aanvraag, aangezien het strijdig is met de voorschriften van het BPA en bovendien aanleiding kan geven tot negatieve ruimtelijke en hinderaspecten.

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.

De aanvraag omvat 8 hotelkamers en een restaurant-/ontbijtruimte kleiner dan 150 m². De specifieke bepalingen van artikel 4 van de Gewestelijke verordening toegankelijkheid zijn bijgevolg niet van toepassing. Aangezien geen werken aan de toegangsdeur of het toegangspad worden uitgevoerd, is ook geen verdere toetsing aan deze verordening vereist.

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 - Afd Regio West.

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

De lozing van het afvalwater is een ingedeelde activiteit. De impact van de moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlare II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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 NOx 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 (24 oktober 2025) tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit/handeling (10.b)) die voorkomt op de lijst van bijlage II bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

De initiatiefnemer onderbouwt doorheen de m.e.r. screening voldoende waarom voorliggend project geen aanleiding geeft tot aanzienlijke nadelige milieueffecten. In deze motivering wordt rekening gehouden met relevante criteria (cfr. bijlage I m.e.r. decreet) en met geplande maatregelen om te vermijden of te voorkomen wat anders wellicht aanzienlijke nadelige milieueffecten zouden zijn geweest. Stad Gent volgt de motivatie van de aanvrager en beslist bij deze, als bevoegde overheid, dat het project niet aan een project-MER moet onderworpen worden.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 15 mei 2026 tot en met 13 juni 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Vanuit ruimtelijk oogpunt kan worden vastgesteld dat de aanvraag in hoofdzaak aanvaardbaar is. Het pand is gelegen in een kernwinkelgebied, waar functieverweving en economische activiteit in beginsel positief worden beoordeeld. Ook volgens de principes van Ruimte voor Gent wordt ingezet op het verweven van wonen, werken en voorzieningen, waarbij economische functies in de kernstad en binnenstad een plaats kunnen krijgen wanneer zij ruimtelijk inpasbaar zijn. In die context is een kleinschalig hotel met restaurant-/ontbijtruimte functioneel verenigbaar met de omgeving. De omgeving wordt gekenmerkt door een divers gebruik en een gemengd stedelijk weefsel, zodat de hotelfunctie hier passend voorkomt. De plannen tonen bovendien een duidelijk en beheersbaar concept, met een onthaalfunctie via de receptie en een beperkte restaurant-/ontbijtruimte, wat positief is voor de leesbaarheid en exploitatie van de site.

Ook erfgoedmatig is de aanvraag overwegend zorgvuldig opgevat. Het hoofdgebouw blijft grotendeels behouden en de nieuwe invulling vertrekt van de bestaande indeling. De noodzakelijke ingrepen in functie van de brandveiligheid gebeuren met maximaal behoud van de bestaande en oorspronkelijke vloerconstructie. Enkel ter hoogte van de vide tussen de tweede verdieping en de zoldervloer wordt hiervan plaatselijk afgeweken. Ook het binnenschrijnwerk wordt maximaal behouden en waar nodig brandwerend aangepast. Deze aanpak getuigt van respect voor de erfgoedwaarde van het pand en is positief te beoordelen. De uitbreiding aan de waterzijde wordt vormelijk afgestemd op het bestaande volume: de gevelindeling en kleurstelling refereren aan het bestaande pand, terwijl de architecturale uitwerking hedendaags blijft en zich passend invoegt in de beschermde context. Gezien de bestaande bebouwing in de omgeving en het aanwezige gabariet langs de waterzijde kan deze optopping ruimtelijk positief worden geëvalueerd. Zij sluit voldoende aan bij het bestaande straatbeeld en verstoort de omgeving niet op onaanvaardbare wijze.

De geplande daktuin tussen het volume aan de straatzijde en de uitbreiding aan de waterzijde is eveneens een kwalitatief element binnen het project. Samen met het behoud van de waardevolle bouwstructuur draagt dit bij aan een zorgvuldige herbestemming van het gebouw. Het exterieur wordt volgens de motiveringsnota pas in een latere fase gerestaureerd. De vooropgestelde restauratieprincipes, met onder meer zachte gevelreiniging, herstel van pleisterwerk en schilderwerk op basis van kleuronderzoek, kunnen op hoofdlijnen worden gevolgd. Ook de diagnosenota en de inventarisatie van het schrijnwerk vormen daarvoor een degelijke basis. Wel moet worden benadrukt dat het vervangen van de dakbedekking, de restauratie van de gevels en de aanpassingen aan het historisch schrijnwerk meldingsplichtige handelingen zijn binnen een beschermd stadsgezicht. Deze ingrepen kunnen dan ook niet worden uitgevoerd zonder voorafgaande melding. In het bijzonder geldt dat voor het wijzigen van de dakbedekking nog een afzonderlijke melding moet worden ingediend.

Er wordt wel opgemerkt dat de warmtepompen achteraan op het gebouwdeel tegen de waterfront voorzien worden op minder dan 2m van de perceelsgrens zonder scheidingsmuur. Er wordt negatieve geluidsimpact verwacht, wat niet aanvaardbaar is. Vanuit dat opzicht wordt

voorgesteld om de buitenunits van de warmtepompen minstens 2m afstand te positioneren ten opzichte van de perceelsgrenzen. Zo wordt dit opgenomen in **bijzondere voorwaarden**.

Rekening houdend met de aard en schaal van het project, de ligging in een kernwinkelgebied, de gemengde en levendige stedelijke omgeving en de zorgvuldige omgang met het bestaande erfgoed, kan worden besloten dat de aanvraag ruimtelijk inpasbaar is. Er worden, behoudens de naleving van de opgelegde voorwaarden en de nog vereiste meldingen voor de erfgoedingrepen, geen onaanvaardbare negatieve effecten op de omgeving verwacht. De functiewijziging naar een kleinschalig hotel met restaurant-/ontbijtruimte is op deze locatie aanvaardbaar en draagt bij aan de verweving van functies en de economische dynamiek van de binnenstad.

Wat de exploitatie betreft, moet voldoende ruimte binnen de uitbating worden voorzien zodat afval in pandig kan worden opgeslagen. Afval mag enkel buiten worden geplaatst op de dag van ophaling. Daarnaast geldt dat, indien muziek wordt gespeeld, deze niet hinderlijk mag zijn voor de omwonenden. Ramen en deuren moeten gesloten blijven zodat muziek niet hoorbaar is op het openbaar domein of bij de burens. Indien elektronisch versterkte muziek wordt voorzien, moeten de nodige vergunningen worden aangevraagd. Bovendien moeten voldoende infrastructurele maatregelen worden genomen om te vermijden dat de burens geluidshinder ondervinden van muziek, klanten of materiaal.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, KGA, glas, groenafval, ...) worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

aspect afvalwater

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Het huishoudelijk afvalwater (1 498,79 m³/jaar) is afkomstig van het exploiteren van het hotel (sanitair, keuken, wasmachines, ... en wordt geloosd in de riolering van Oudburg. Het afvalwater van de wasserij wordt als huishoudelijk afvalwater beschouwd. Het afvalwater van de keuken wordt via een vetafscheider geloosd.

aspect lucht

Er worden verschillende 4 warmtepompen (4 x5,2 kW) met een totaal geïnstalleerd vermogen van 20,8 kW geplaatst.

Het gebruikte koelmiddel in de koelinstallaties is 1,8 kg R32 (type HFK).

De exploitant geeft aan dat onderhoud en eventuele interventies uitgevoerd zullen worden door een gecertificeerde technici.

aspect geluid

Het betreft 4 lucht-lucht warmtepompen die geïnstalleerd zullen worden. De buitenunits worden per 2 opgesteld op de platte daken van het gebouw. De opstelling gebeurt langsheen de perceelsgrenzen, op een afstand van circa 1,0 m tot 1,6 m. De aanvrager geeft aan dat de uitblaasrichting georiënteerd is naar de aanpalende percelen, meer bepaald naar de dakvlakken van de aangrenzende gebouwen. Er wordt aangegeven dat de installatie niet optimaal is maar dat er opties zijn om een stille werkingsmodus kan gebruikt worden en dat de uitblaas niet gericht is op gevelopeningen van woon- of verblijfruimtes waardoor de geluidsimpact beperkt is. Het akoestisch brongeluid van toestel is maximaal 61 dB.

Voor de toetsing aan de Vlarengeluidsnormen dient de dichtst bijzijnde bewoning in acht te worden genomen als beoordelingspunt. De toepasselijke Vlarengeluidsnorm bedraagt respectievelijk voor de dag-, avond- en nachtperiode: 45 dB(A), 40 dB(A) en 40 dB(A). Uitgaande van een opgegeven geluidsbronvermogeniveau van 64 dB (=hoger doordat toestellen samen staan) en de theoretische formules voor geometrische afstandsverzwakking van geluid kan op een afstand van 1 en 1,6 m de norm voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode niet gehaald worden. 's Avonds en 's nachts wordt de norm met 11,9 dB overschreden en overdag met 6,9 dB.

Om aan tonen dat de voorziene exploitatie kan uitgevoerd worden in regel met de toepasselijk zijnde geluidsnormen dient binnen de 3 maanden na opstart van de exploitatie een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden door een erkend milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen. Eventueel milderende maatregelen voortvloeiend uit het akoestisch onderzoek die noodzakelijk zijn om aan de toepasselijke geluidsnormen te kunnen voldoen, dienen met onmiddellijke ingang te worden geïmplementeerd. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

CONCLUSIE

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

Ongunstig voor het balkon aan de achtergevel van het gebouwdeel langs Oudburg gezien het balkon de maximaal toelaatbare bouwdiepte overschrijdt en daarmee strijdig is met het BPA.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

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) Totaal te vergunnen: debiet van 1498,79 m ³ /jaar	1498,79 m ³

	- Hotelgasten: 1IE per bed (1IE = 150l/dag). (7 units * 4 bedden + 1 unit * 6 bedden) * 150l/dag * 365 dagen * bezetting van 75% = 1.396,13 m³ per jaar. - Personeel gebouw: 0,5IE per persoon. Inschatting van max. 5 personen: 5 * 365 dagen * 75% * 75l/dag = 102,66 m³ per jaar. Nieuw	
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepompen lucht/lucht: 4 x 5,2kW = 20,8kW Nieuw	20,8 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 Opslag van schoonmaakmiddelen in kleine verpakkingen > 30 l/kg van in totaal max. 250 kg Nieuw	250 kg
46.1°b)	wasserijen, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Wasmachine en droogkast om enkele zaken zelf te kunnen wassen (bvb sporadisch gordijnen). Het linnen wordt uitbesteed aan een externe firma. 2 wasmachines (2,5kW) en 2 droogkasten (3kW) Nieuw	11 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_2026033195 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor een functiewijziging en het renoveren van een erfgoedpand 'Huize Parret' naar een kleinschalig hotel met 8 verhuureenheden en het exploiteren van een hotel met

restaurant/ontbijtruimte en warmtepompen aan Philles Van De Voorde en SHAPE Development nv (O.N.:0871665655) gelegen te Oudburg 48-52, 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 20260323-0096 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) Totaal te vergunnen: debiet van 1498,79 m ³ /jaar - Hotelgasten: 11E per bed (11E = 150l/dag). (7 units * 4 bedden + 1 unit * 6 bedden) * 150l/dag * 365 dagen * bezetting van 75% = 1.396,13 m ³ per jaar. - Personeel gebouw: 0,51E per persoon. Inschatting van max. 5 personen: 5 * 365 dagen * 75% * 75l/dag = 102,66 m ³ per jaar. Nieuw	1498,79 m ³
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepompen lucht/lucht: 4 x 5,2kW = 20,8kW Nieuw	20,8 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 Opslag van schoonmaakmiddelen in kleine verpakkingen > 30 l/kg van in totaal max. 250 kg Nieuw	250 kg
46.1°b)	wasserijen, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Wasmachine en droogkast om enkele zaken zelf te kunnen wassen (bvb sporadisch gordijnen). Het linnen wordt uitbesteed aan een externe firma. 2 wasmachines (2,5kW) en 2 droogkasten (3kW) Nieuw	11 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE GEPLANDE WERKEN:

Volgende elementen worden uitgesloten uit de vergunning

Het balkon tegen de achtergevel van het gebouwdeel langs Oudburg.

Voorwaarden vloeiend uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 4 juni 2026 met kenmerk 075550-003OMG/DA/2026).

Het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 22 juni 2026) moeten strikt nageleefd worden.

Positie warmtepompen gebouwdeel langs waterloop

De warmtepompen op het plat dak van het gebouwdeel achteraan, langs de waterloop, moeten op 2m van de perceelsgrens gepositioneerd worden.

Restauratie erfgoedgevel:

De restauratiewerken aan de straatgevel en het dak van het hoofdgebouw (zijde Oudburg) worden uit de vergunning gesloten. Vooraleer de restauratie aan te vatten moet een melding aangevraagd worden voor handelingen in een stadsgezicht: Melding van werkzaamheden binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht | Stad Gent

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 60cm hart op hart of 40cm 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.

Gelet op de aard van de verbouwing verleent onze dienst vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel "onbereikbaar gesloten" stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het inpassend rioleringsstelsel.

Openbaar domein:

Opbouw:

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

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

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT:

Om aan tonen dat de voorziene exploitatie kan uitgevoerd worden in regel met de toepasselijk zijnde geluidsnormen dient binnen de 3 maanden na opstart van de exploitatie een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden door een erkend milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen. Eventueel milderende maatregelen voortvloeiend uit het akoestisch onderzoek die noodzakelijk zijn om aan de toepasselijke geluidsnormen te kunnen voldoen, dienen met onmiddellijke ingang te worden geïmplementeerd.

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 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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Restauratie gevel

In functie van de restauratie van de straatgevel zijde Oudburg worden volgende richtlijnen meegegeven:

- Alle delen van het gebouw die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein (gevels en daken) worden gevat door de bescherming als stadsgezicht. Hiervoor moet uitgegaan worden van herstel of behoud naar originele toestand volgens de regels van de restauratiekunst. Het 19de-eeuws schrijnwerk bleef bewaard in de poort, winkelpui, inkomdeur, ramen van de eerste en tweede verdieping en de kroonlijst. Er wordt gevraagd dit schrijnwerk zoveel mogelijk te behouden. Aanpassingen in functie van energieprestatie zijn wel mogelijk.
- Het aanbrengen van rubberdichtingen en het plaatsen van een verdunde dubbele beglazing met getrokken glasblad langs de buitenzijde kunnen onderzocht worden. Enkel wanneer behoud omwille van de bouwfysische of bouwconstructieve staat niet langer mogelijk is, kan vervanging overwogen worden naar origineel model. De uitvoeringsdetails van nieuw schrijnwerk moeten afzonderlijk via een melding (volgens de onroerenderfgoedregelgeving) worden voorgelegd.
- Ook de afwerking en kleurstelling van de gevel moet gebaseerd zijn op een architectuurhistorische analyse, bij voorkeur door onderzoek te doen op de gevel zelf naar oudere verflagen. Op die manier kan de correcte kleurstelling opnieuw bepaald worden en als basis dienen.
- Dakpannen zichtbaar vanaf het openbaar domein moeten naar Booms model uitgevoerd worden.

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).

De bouwheer moet alle nodige veiligheids- en voorzorgsmaatregelen treffen om het onder water lopen van lokalen met regenwater/oppervlaktewater te voorkomen. In ieder geval zal het Stadsbestuur onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het onder water lopen van laag gelegen constructies of constructies gelegen onder het straatniveau/omgevingsniveau.

Afval

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, KGA, glas, groenafval,, ...) worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg 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_06595 - OMV_2026033195 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging en het renoveren van een erfgoedpand 'Huize Parret' naar een kleinschalig hotel met 8 verhuureenheden en het exploiteren van een hotel met restaurant/ontbijtruimte en warmtepompen - met openbaar onderzoek - Oudburg, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026033195

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_25-450-Oudburg_G_N_03_voorgevel Leie nieuw.pdf	Mx/WOkkj7LWKbpRmdTomng==
BA_25-450-Oudburg_G_B_01_voorgevel Oudburg bestaand.pdf	/k5NByvotGJ0reUA60VYoA==
BA_25-450-Oudburg_G_B_02_achtergevel Oudburg bestaand.pdf	DI10e/xdGHGoYQc9QaXSJA==
BA_25-450-Oudburg_G_B_03_voorgevel Leie bestaand.pdf	VAS0yvwTbLQTTZfY1q4rA==
BA_25-450-Oudburg_G_N_01_voorgevel Oudburg nieuw.pdf	oJS6g+K9eZoqyYTiU13OUg==
BA_25-450-Oudburg_G_N_02_achtergevel Oudburg nieuw.pdf	UTCtT86FtOj1inHTuf5Q4A==
BA_25-450-Oudburg_G_N_04_achtergevel Leie nieuw.pdf	eagSa3MZEUEg9/LQx18/LA==
BA_25-450-Oudburg_I_B_01_Inplanting bestaand.pdf	TrlP9SI/6Wh4Q7W2OX/M9g==
BA_25-450-Oudburg_I_N_01_Inplanting nieuw.pdf	rVC+SvLPYI3SAI8byfmrCG==
BA_25-450-Oudburg_L_N_01_Legende.pdf	Kjt6k87/T0g35SYqLcGJOw==
BA_25-450-Oudburg_P_B_01_kelder bestaand.pdf	26l61iUCCy77Q+dXhbGalA==
BA_25-450-Oudburg_P_B_02_gelijkvloers bestaand.pdf	x6EcJDhpryKyX8S6ohMGrQ==
BA_25-450-Oudburg_P_B_03_verdieping 1 bestaand.pdf	p6RWAmU3wdJ/znCyc7ZNkg==
BA_25-450-Oudburg_P_B_04_verdieping 2 bestaand.pdf	mjXVnO72PI81ce6T7OYWZg==
BA_25-450-Oudburg_P_B_05_dakverdieping bestaand.pdf	BoVCye8z3NnZBkOWIIVqEg==
BA_25-450-Oudburg_P_N_01_kelder nieuw.pdf	Sbyaqp7rwG5VBpompdq1WA==

BA_25-450-Oudburg_P_N_02_gelijkvloers nieuw.pdf	QViXZpHy5zLnCpagZMoCsA==
BA_25-450-Oudburg_P_N_03_verdieping 1 nieuw.pdf	FJxgc39hmTLQkAzx3QmoLg==
BA_25-450-Oudburg_P_N_04_verdieping 2 nieuw.pdf	61aBcPSoxGuhe+QEHEqKBg==
BA_25-450-Oudburg_P_N_05_dakverdieping nieuw.pdf	LNxWfKId9exjh8Zo67mCKg==
BA_25-450-Oudburg_S_B_01_Snede A-A' bestaand.pdf	tczrN3NIJrM+yLB0J08XcA==
BA_25-450-Oudburg_S_B_02_Snede B-B' bestaand.pdf	kEVAFN2qi/6ynULOI4MHLw==
BA_25-450-Oudburg_S_B_03_Snede C-C' bestaand.pdf	srkSiXEByaAilpQAaT4daA==
BA_25-450-Oudburg_S_B_04_Snede D-D' bestaand.pdf	7IKFOJUXkfVDMYGHaBKBZg==
BA_25-450-Oudburg_S_B_05_Snede E-E' bestaand.pdf	0tjUGob4EcJ4r6rfuJjnhw==
BA_25-450-Oudburg_S_N_01_Snede A-A' nieuw.pdf	rAjL01ho3hzaAVa/wUXoZw==
BA_25-450-Oudburg_S_N_02_Snede B-B' nieuw.pdf	DHjNbE/v/GPWWSBO2By5jw==
BA_25-450-Oudburg_S_N_03_Snede C-C' nieuw.pdf	Gvbz675ZvcX5lgqrdpXRjg==
BA_25-450-Oudburg_S_N_04_Snede D-D' nieuw.pdf	HHKNJhwSzBmd0yrC6NPohg==
BA_25-450-Oudburg_S_N_05_Snede E-E' nieuw.pdf	buH7z8Sp/IPYBXMxNQcgug==
BA_25-450-Oudburg_T_B_01_Profiel links bestaand.pdf	oeg5ZZOzSU+KtWqzZu4F2A==
BA_25-450-Oudburg_T_B_02_Profiel rechts bestaand.pdf	UBsj0TcT5W1QHK1LRgQ8nw==
BA_25-450-Oudburg_T_N_01_Profiel links nieuw.pdf	PunfLcQZJC0t2mK/aispyA==
BA_25-450-Oudburg_T_N_02_Profiel rechts nieuw.pdf	h8r0DWddUnq0s5/XoQS/YA==
BA_25-450-Oudburg_V_N_01_Visualistie gevel Leie.pdf	r7wGOjTnVtflxGQ8syMfw==