



2026_CBS_08671 OMV_2026058124 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het samenvoegen en renoveren van twee handelspanden tot één handelspand met commerciële functie, oprichten fietsenstalling, aanleg 3 parkeerplaatsen + detailhandel (bakkerij) met workshops en de bijhorende technische installaties - met openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

PÂTISSERIE ALSACIENNE BLOCH NV met als contactadres Houtstraat 46, 9070 Destelbergen heeft een aanvraag (OMV_2026058124) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 juni 2026.

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

- Onderwerp: het samenvoegen en renoveren van twee handelspanden tot één handelspand met commerciële functie, oprichten fietsenstalling, aanleg 3 parkeerplaatsen + detailhandel (bakkerij) met workshops en de bijhorende technische installaties
- Adres: Kortrijksesteenweg 1194 en 1196, 9051 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie C nrs. 101L2 en 101K2

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

De aanvraag volgde de gewone procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De te verbouwen panden bevinden zich aan de rotonde van de Kortrijksesteenweg, en zijn eveneens gelegen langs de Drie Sleutelsstraat en Adelaarsstraat. Het linkergebouw betreft in de huidige toestand een café/horecazaak; het rechterpand betreft een handelspand dat zich met en gelijkvloerse aanbouw dieper in het bouwblok kronkelt, achter de woningen van de Drie Sleutelsstraat en de Adelaarsstraat. Daarachter bevindt zich een onbebouwd terrein, ontsloten via de Wallekensstraat. Beide panden vormen visueel één geheel en zijn opgebouwd uit twee bouwlagen onder één zadeldak.

De aanvraag strekt tot het samenvoegen en renoveren van de twee handelspanden tot één handelspand met commerciële functie/detailhandel (bakkerij) met ruimte voor workshops en het exploiteren van een warmtepomp. Beide panden worden functioneel samengevoegd tot één winkelruimte met twee ruimtes voor workshops, opslag en aanhorigheden voor het personeel op het gelijkvloers. De eerste verdieping wordt voor een groot deel gebruikt als opslagplaatsen met personeelsruimtes (kleedkamer en refter). Deze herbestemming gebeurt volledig binnen het bestaande volume. Enkel achteraan, op het gelijkvloers, wordt een luifel gesloopt.

De gevelafwerking wordt gewijzigd en wordt voorzien van molures om de ramen op het gelijkvloers en eerste verdieping te omkaderen. De zones tussen de ramen worden voorzien van een vulpaneel met opschriften zoals 'estd. Bloch 1988', 'Boulangerie', 'Viennoiserie', 'Alsacienne'. De ramen onderaan worden nog voorzien van een luifeltje (die 80 cm uitspringt). Er wordt één rond lichtreclamebord voorzien en 5 lichtpunten.

De zone tussen de voorgevel (gericht naar het rondpunt) en het openbaar domein wordt voorzien van een toegangspad dat zowel vanuit de Drie Sleutelsstraat als de Kortrijksesteenweg toegang tot de handelsruimte geeft en met een fietsenstalling voor een 6-tal fietsen. Deze plaatsen zijn in principe voorbehouden voor klanten. De overige gedeeltes worden groen aangelegd.

In het onbebouwde gedeelte achteraan, ook bereikbaar via de Wallekensstraat, wordt een overdekte fietsenstalling voorzien voor 8 fietsen (waarvan 2 buitenmaatse). De fietsenstalling wordt opgesteld tegen een bestaande scheidingsmuur (bijgebouw van de rechterbuur) en wordt afgewerkt met een hellend dakje. Deze fietsstalplaatsen zijn bestemd voor het personeel en deelnemers aan de workshops. Ter hoogte van de Wallekensstraat wordt één langse

autoparkeerplaatsen voorzien. Afgezien van een pad dat al deze elementen verbindt en tot aan de achtergevel loopt, wordt de zone groen en onverhard ingericht.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het exploiteren van een patisseriezaak met workshops en de bijhorende technische installaties.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) De plaatsing van een lucht-lucht warmtepomp voor het handelspand en warmtepompboiler. alsook de plaatsing van een buitenunit voor het koelen van de koelcel en diepvries klasse 3 Nieuw	13,89 kW

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen:

- * Op 02/08/2018 werd een weigering afgeleverd voor rooien van 6 bomen. (OMV_2018069600)
- * Op 07/05/2026 werd een weigering afgeleverd voor het samenvoegen en renoveren van twee handelspanden tot één handelspand met commerciële functie / detailhandel (bakkerij) met workshops en het exploiteren van een warmtepomp. (OMV_2025155344)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 16 september 2026 werd een wijzigingsverzoek (PIV 5) ingediend door de aanvrager.

Artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat na het openbaar onderzoek, vermeld in artikel 23, de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, kan toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Het verzoek van de vergunningsaanvrager stelt de bevoegde overheid in staat om te oordelen of de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

Als de bevoegde overheid toestaat dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht, dan wordt een openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag georganiseerd als voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

- 1° de wijzigingen komen niet tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;
- 2° de wijzigingen brengen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich mee.
- 3° De gevraagde wijzigingen doen een afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De wijzigingen komen tegemoet aan (interne) adviezen die tijdens de procedure werden uitgebracht en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een tweede openbaar onderzoek is niet vereist. Het wijzigingsverzoek is bijgevolg aanvaard op 17 september 2026. Dit brengt geen termijnverlenging met zich mee. Naar aanleiding van de

nieuwe projectinhoudversie (PIV 5) werd nieuw advies aan het Agentschap Wegen en Verkeer gevraagd.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

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

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 30 juli 2026 onder ref. AV/411/2026/01271:

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert voorwaardelijk gunstig advies over voorliggende aanvraag.

De volgende voorwaarden dienen te worden opgelegd:

- * Er mag geen toegang voor gemotoriseerd verkeer worden voorzien*
- * Het perceel dient ter hoogte van de perceelsgrens fysiek afgescheiden te worden met een niet-overrijdbare structuur.*

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integraal advies op het Omgevingsloket)

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 5 oktober 2026 onder ref. AV/411/2026/01271/A:

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG over de voorliggende aanvraag.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integraal advies op het Omgevingsloket)

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 3 augustus 2026 onder ref. 065092-003/KH/2026:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- Evacuatie: er is te voldoen aan bovenstaande eisen.*
- Een verluchtingsopening bovenaan het trappenhuis moet voorzien worden.*

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Sint-Denijs-Westremdorp', goedgekeurd op 11 februari 1994, en is bestemd als zone voor halfopen en gesloten bebouwing, zone voor koeren en tuinen en zone voor tuinstroken met bouwverbod.

De aanvraag is **niet volledig in overeenstemming** met de voorschriften en wijkt af op volgende punten:

1/ In de **zone voor tuinstroken met bouwverbod** is de hoofdbestemming 'bouwvrije strook'. De nevenbestemming, voor maximum 30% is oprit en parkeerplaatsverhardingen.

Toetsing: De oppervlakte van de voortuinstrook aan de kant van de Wallekensstraat bedraagt ca. 70 m² en wordt voor ca 56% verhard.

In uitvoering van **artikel 4.4.1. §1** van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De afwijking binnen huidige aanvraag heeft betrekking op de afmetingen van constructies. De afwijking op de voorschriften is evenwel **niet aanvaardbaar** om volgende redenen:

- Door het voorzien van een langse parkeerplaats aan de Wallekensstraat is over een lengte van ca. 11 meter een oprit (of verlaagde boordsteen) vereist. Rekening houdend met de breedte van de Wallekensstraat dient de breedte van de oprit beperkt te worden tot 4,50 meter conform artikel 2.9 van het Algemeen Bouwreglement (zie ook verder onder '**Algemeen Bouwreglement**')
- Om tegemoet te komen aan bovenvermeld artikel wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat slechts één parkeerplaats kan voorzien worden: dwars op de Wallekensstraat en met een breedte ter hoogte van de rooilijn met een breedte van 4,50 meter.
- De verharding wordt zodoende beperkt tot een oppervlakte van ca. 31 m² (pad + parkeerplaats) of 43% van de voortuin, hetgeen een beperkte en aanvaardbare afwijking is ten opzichte van de voorschriften.

2/ In de **zone voor halfopen en gesloten bebouwing** betreft de hoofdbestemming wonen, handel en diensten. Handel en diensten zijn mogelijk voor zover deze beperkt zijn tot 300 m² zich beperken tot het gelijkvloers.

Toetsing: Op de eerste verdieping worden functies voorzien die (enkel) rechtstreeks gelinkt zijn aan de handelsruimte van het gelijkvloers, zoals kleedkamer, refter en opslag.

Uit onderzoek van de dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu blijkt dat er zich bij beide panden een woonfunctie bevindt op de eerste verdieping in de vergunde/vergund geachte toestand. Voor het gelijkvloers betreft dat respectievelijk een handelsfunctie en een horecafunctie. Op basis van de beschikbare gegevens lijkt de horeca- en handelsfunctie dominant te zijn waardoor er geen sprake kan zijn van één of meerdere te beschermen eengezinswoningen.

Artikel 4.4.9/1 van de VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar op het moment van de indiening van de aanvraag en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden. De aanvraag heeft hier geen betrekking op.
- Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften die een aanvulling vormen op onder meer 'woongebied' cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. De aanvraag betreft een afwijking een zone voor halfopen en open bebouwing welke een aanvulling vormt op de gewestplanbestemming 'woongebied'.
- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden op voorschriften van een BPA die voorzien in agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking op het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van de VCRO aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied. De aanvraag heeft hier geen betrekking op.

Daarnaast blijft de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd gelden bij de afweging of het gebruik van zo'n afwijkingsbepaling al dan niet wénselijk is. De toetsing kan teruggevonden worden onder de rubriek "OMGEVINGSTOETS". Voor deze aanvraag betreft dit een **positieve** evaluatie.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. 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, behalve voor wat betreft onderstaand punt:

Artikel 2.9 bepaalt dat per goed maar één oprit naar de openbare weg toegestaan is. De maximale breedte van deze oprit ter hoogte van de rooilijn is afhankelijk van de rijwegbreedte.

Toetsing: Door het voorzien van een langse parkeerplaats aan de Wallekensstraat is over een lengte van ca. 11 meter een oprit (of verlaagde boordsteen) vereist. Rekening houdend met de breedte van de Wallekensstraat dient de breedte van de oprit beperkt te worden tot 4,50 meter.

Om tegemoet te komen aan bovenvermeld artikel wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat slechts één parkeerplaats kan voorzien worden: dwars op de Wallekensstraat en met een breedte ter hoogte van de rooilijn met een breedte van 4,50 meter.

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.

Voor deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is de verordening beperkte mate van toepassing. De constructie of delen ervan is bestemd voor een publiek toegankelijke functie en beschikt na de handelingen over 148 m² voor publiek toegankelijke oppervlakte. Voor deze constructie moet de toegang tot de constructie of delen ervan voldoen aan art. 10 §1, art. 12 tot en met 14, art. 16, 18, 19, art. 22 tot en met 25 en art. 33 van de verordening.

Het ontwerp is **niet volledig in overeenstemming** met deze verordening, maar wijkt af op volgende artikels:

Artikels 19 bepaalt hoe niveauverschillen overbrugd dienen te worden.

Toetsing: Het niveauverschil tussen de binnenruimtes en het maaiveld ter hoogte van de rooilijn bedraagt 47 cm. In dergelijke gevallen kan de hellingspercentage maximaal 6,25% bedragen. Het ontworpen hellingspercentage bedraagt 11,5%.

De afwijking wordt door de aanvrager als volgt gemotiveerd:

“Deze ingreep wordt evenwel als de meest aangewezen oplossing beschouwd, aangezien een conform hellingspercentage enkel kan worden bekomen door een aanzienlijk langere rijhelling te voorzien, wat zou leiden tot een beduidende bijkomende verharding van de voortuinstrook. Dit zou een disproportionele impact hebben op het open en groene karakter van het voorterrein. We strepen in het bijzonder ook nog even aan dat de hoogtes voortkomen uit een bestaande situatie die niet aanpasbaar is. Het maaiveld op openbaar domein is wat het is en de vloerpad binnen het gebouw ook. Momenteel is geen van beide panden rolstoeltoegankelijk trouwens. In de nieuwe situatie proberen we hieraan te voldoen, enkel de hellingsgraad is niet realiseerbaar, al denken we dat de afwijking zeer beperkt is en in de praktijk geen nadelige invloed op het gebruik zal hebben.”

Rekening houdend met deze motivering kan akkoord worden gegaan met de vooropgestelde oplossing en afwijking.

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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg en gewestweg.

5.5. Milieuaspecten

Afvalwater

De inrichting betreft een verkooppunt waar uitsluitend diepgevroren bakkerijproducten worden afgebakken. Er vinden geen deegbereidingen, banketproductie of frituuractiviteiten plaats. Er dient geen vetafscheider voorzien te worden.

Geur

De uitbating omvat enkel en alleen het afbakken van reeds voorgebakken producten. Er wordt geen gebruik gemaakt van een industriële keukeninstallatie of warme bereidingen met vetextractie. De uitbater moet alle nodige maatregelen nemen om geurhinder voor omwonenden te voorkomen. De afvoer van ovenlucht naar de buitenlucht moet zodanig worden uitgevoerd en geëxploiteerd dat de verspreiding van geuren naar nabijgelegen woningen en andere hindergevoelige bestemmingen maximaal wordt beperkt.

Afval

Er dient voldoende ruimte binnen de uitbating voorzien te worden zodat het afval inpandig kan worden opgeslaan. Afval mag enkel buiten staan op dag van de ophaling.

Geluid

Voor lokalen met elektronisch versterkte muziek worden in de Vlaamse regelgeving (Vlarem) 3 categorieën afgebakend:

- Categorie 1: geluidsniveau tot 85 dB(A) LAeq,15min. Er gelden geen administratieve verplichtingen.
- Categorie 2: geluidsniveau tot 95 dB(A) LAeq,15min. Het betreft een meldingsplichtige inrichting volgens Vlarem.
- Categorie 3: geluidsniveau tot 100 dB(A) LAeq,60min. Het betreft een vergunningsplichtige inrichting volgens Vlarem.

In principe mag de exploitant zelf kiezen tot welke categorie deze wenst te behoren. Hoe hoger het geluidsniveau hoe meer flankerende maatregelen de exploitant moet nemen. Er moet ook steeds voldaan zijn aan de omgevingsnormen voor geluid. Hierdoor zal in een pand met minder gunstige akoestische eigenschappen minder luide muziek kunnen geproduceerd worden dan in een pand met goede akoestische isolatie.

Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen.

Bij het spelen van achtergrondmuziek heeft de zaak waarschijnlijk voldoende met een categorie 1 - geluidsniveau.

Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden. Als het maximale geluidsniveau gemeten als L_{Amax,slow} 92 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan. In het pand moet echter ook aan de omgevingsnormen in de buurt worden voldaan: De muziekactiviteiten moeten zo ingericht zijn dat de LAeq,1s,max gemeten in de buurt : 1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5min, indien deze lager is dan 30 dB(A); 2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A); 3° niet hoger is dan de LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A). LA95,5min wordt gemeten bij uitschakeling van alle muziekbronnen. De omgevingsnormen in de buurt zijn niet gekoppeld aan dag-, avond- of nachtperiodes, dit betekent dat deze normen te allen tijde gelden.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

6.2. 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:

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharderen van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

De nieuw aan te leggen verhardingen worden uitgevoerd met een lichte helling van ongeveer 1%, waardoor het hemelwater kan afwateren naar de tuinzone en infiltreren op eigen terrein of de verharding zelf is waterdoorlatend,

Bij natuurlijke infiltratie moeten de verhardingen en overdekte constructies (fietsenstalling), zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn.

Constructies

Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast.

De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of een boom verwijderd.

Ter hoogte van het tuingedeelte zijn enkele Robinia Pseudoacacia aanwezig. Deze bomen zijn droogteresistent en minder gevoelig aan verharding door hun sterk wortelstelsel. De beperkte impact van de geplande werken is aanvaardbaar.

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.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 juli 2026 tot en met 15 augustus 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

De indiener stelt dat er bij de aangepaste aanvraag geen rekening is gehouden met de eerder geuite bezwaren rond parkeerdruk en verkeersveiligheid.

Verkeer en mobiliteit

- De voorziene parkeerplaatsen voor auto's en fietsen in de Wallekensstraat bevinden zich in een zone 30 met eenrichtingsverkeer, waar de verkeersregels volgens de indiener frequent worden overtreden.
- De inrichting van de parkeerplaatsen zou het correct in- en uitrijden bemoeilijken, waardoor de kans op verkeersovertredingen toeneemt.
- Ook in de Driesleutelstraat worden bestaande verkeersverboden volgens de indiener systematisch genegeerd, onder meer door personenwagens, bestelwagens en vrachtwagens. Er wordt gevraagd om de verkeerssituaties duidelijk aan te duiden en overtredingen strenger te handhaven.

- Als mogelijke oplossing verwijst de indiener naar een vroeger voorstel om de Driesleutelstraat ter hoogte van het rondpunt af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer, wat volgens hem de verkeersdruk en verkeersonveiligheid aanzienlijk zou verminderen.

Parkeerdruk

- De voorziene drie parkeerplaatsen worden als onvoldoende beschouwd voor het verwachte klantenverkeer van de handelszaak. De indiener vreest dat bezoekers zullen uitwijken naar de omliggende straten, waardoor de parkeerdruk verder toeneemt.
- Er wordt verwezen naar negatieve ervaringen uit het verleden, waarbij fout geparkeerde voertuigen de doorgang van hulpdiensten belemmerden en de nooduitgang van nabijgelegen handelszaken blokkeerden.
- Bestaande parkeerdruk door werknemers van omliggende bedrijven versterkt dit probleem.
- Volgens de indiener zijn er alternatieve mogelijkheden om bijkomende parkeerplaatsen te creëren, onder meer door een niet-gebruikte bushaltezone op de Kortrijksesteenweg vrij te maken.

Voetgangers- en fietsveiligheid

- De indiener uit ook bezorgdheid over de inrichting van het voet- en fietspad aan het rondpunt voor het gebouw.
- Door de huidige aanleg zouden voetgangers meermaals het fietspad moeten kruisen of zich op het fietspad moeten begeven om zich veilig te verplaatsen, wat volgens hem onveilige situaties creëert.

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

Verkeer en mobiliteit

- De aangehaalde verkeersovertredingen, foutieve rijrichtingen en problemen met de naleving van verkeersreglementen betreffen een bestaande situatie die losstaat van voorliggende aanvraag. Het handhaven van verkeersregels en het sanctioneren van overtredingen behoort tot de bevoegdheid van de bevoegde overheden en kan niet worden afgewenteld op de aanvrager. Van de aanvrager kan niet redelijkerwijze worden verwacht dat deze aanvraag een oplossing biedt voor bestaande structurele verkeersproblemen in de omgeving. Daarnaast zijn ook de wegbeheerders, waaronder het Agentschap Wegen en Verkeer voor de gewestweg, betrokken partijen voor dergelijke mobiliteitsvraagstukken.
- De voorgestelde aanpassingen aan het openbaar wegennet, zoals een eventuele afsluiting van de Driesleutelstraat ter hoogte van het rondpunt, maken geen deel uit van de aanvraag. Dergelijke maatregelen behoren tot de bevoegdheid van de betrokken wegbeheerders en kunnen niet worden beoordeeld binnen voorliggende vergunningsprocedure.

Parkeerdruk

- De Stad Gent hanteert parkeerrichtlijnen die het gewenste aantal parkeerplaatsen bepalen in functie van de aard, schaal en ligging van een project. Handelszaken van deze beperkte schaal vallen onder de toepasselijke drempelwaarden en zijn niet verplicht om bijkomende autoparkeerplaatsen te realiseren.
- Niettemin voorziet de aanvraag zowel in fietsparkeerplaatsen als in één autoparkeerplaats, waardoor inspanningen worden geleverd om de impact op het openbaar domein te beperken. Gelet op de beperkte omvang van de handelsfunctie wordt geen aanzienlijke bijkomende parkeerdruk verwacht.
- De opmerkingen over mogelijke bijkomende parkeerplaatsen langs de Kortrijksesteenweg en ter hoogte van nabijgelegen handelszaken hebben betrekking op de inrichting van het openbaar domein. Deze elementen vallen buiten de scope van de voorliggende aanvraag en hebben geen invloed op de beoordeling ervan.

Voetgangers- en fietsveiligheid

- De opmerkingen over de huidige aanleg van het voet- en fietspad hebben betrekking op de bestaande publieke infrastructuur. Deze infrastructuur maakt geen deel uit van de vergunningsaanvraag en kan bijgevolg niet worden beoordeeld in het kader van voorliggende procedure.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functiewijziging

Volgens de visienota Detailhandel en Horeca 2023 bevindt het pand zich in buurtwinkelgebied. In functie van de leefbaarheid van onze stad vermijden we winkelarme buurten, we streven naar een basisaanbod op wandel- of fietsafstand voor elke inwoner van Gent en naar zaken die een meerwaarde betekenen voor de buurtbewoners. Buurtwinkelgebied is de zone waar wonen dominant is en enkel buurtwinkels zijn toegelaten. Dat zijn kleinhandelsbedrijven met een beperkte omvang, ze zijn maximaal 600m² groot (nwvo), met uitzondering voor de categorie voeding. In buurtwinkelgebied geldt het principe van de commerciële levendige plint niet.

Vanuit de Visienota Detailhandel en Horeca 2023 is geen bezwaar tegen de gevraagde omvorming. Wel wordt een afwijking op de geldige voorschriften van het BPA opgemerkt: In de zone voor halfopen en gesloten bebouwing betreft de hoofdbestemming wonen, handel en diensten. Handel en diensten zijn mogelijk voor zover deze beperkt zijn tot 300 m² zich beperken tot het gelijkvloers. Op de eerste verdieping worden functies voorzien die (enkel) rechtstreeks gelinkt zijn aan de handelsruimte van het gelijkvloers, zoals kleedkamer, refter en opslag.

Uit onderzoek van de dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu blijkt dat er zich bij beide panden een woonfunctie bevindt op de eerste verdieping in de vergunde/vergund geachte toestand. Voor het gelijkvloers betreft dat respectievelijk een handelsfunctie en een horecafunctie. Op basis van de beschikbare gegevens lijkt de horeca- en handelsfunctie

dominant te zijn waardoor er geen sprake kan zijn van één of meerdere te beschermen eengezinswoningen.

Rekening houdend met de specifieke locatie, bestaande bebouwing en oppervlakte kan akkoord worden gegaan met het loslaten van een woonfunctie op deze locatie: Door de ligging aan een (druk) rondpunt, in combinatie met het verbouwen van de bestaande bebouwing als uitgangspunt, zal de woonkwaliteit relatief beperkt zijn en onvoldoende meerwaarde creëren om in deze situatie aan vast te houden. Bijkomend bedraagt de totale oppervlakte in functie van de handelszaak volgens de aanvraag ca. 320 m². Deze oppervlakte ligt in de lijn van wat het BPA toelaat, namelijk maximaal 300 m² (weliswaar beperkt tot de eerste verdieping). Daardoor kan gesteld worden dat de te verwachten verkeersdruk en dynamiek ook in lijn ligt met wat het BPA voor ogen had. Op basis van deze elementen kan akkoord worden gegaan met het volledig omvormen van beide panden tot een handelszaak.

Inrichting voortuinstrook

Het herinrichten van de voortuinzone is op zich positief omdat dit resulteert in een mooie vergroening ten opzichte van de bestaande toestand en zoals het BPA beoogt. De verhardingsgraad is in overeenstemming met het BPA. De inrichting van de voortuin en de bijhorende fietsstalplaatsen hebben nagenoeg geen impact op een toekomstige aanleg van het openbaar domein en verhinderen doorgaand fietsverkeer niet. De lage haag op de rooilijn verhindert foutparkeren op de toegangspaden/fietsstalplaatsen.

Inrichting tuinzone

De aanvraag voorziet in een beperkte inrichting van de tuinzone met één autostaanplaats en een fietsenstalling. De autostaanplaats wordt buiten de kroonprojectie van de aanwezige bomen ingeplant, waardoor de bestaande hoogstammige bomen gevrijwaard blijven en hun verdere groeiomstandigheden niet in het gedrang komen. Gelet op de situering van de parkeerplaats en de beperkte bijkomende verharding worden geen negatieve effecten op het aanwezige groenbestand verwacht.

Het verharde oppervlak dat noodzakelijk is voor de aanleg van de parkeerplaats blijft beperkt en is in verhouding tot de schaal en functie van het project. Vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt wordt deze beperkte verharding aanvaardbaar geacht.

Daarnaast wordt ingezet op duurzame mobiliteit door het voorzien van fietsparkeerplaatsen op eigen terrein. Hierdoor wordt het autogebruik niet extra gestimuleerd en wordt tegemoetgekomen aan de hedendaagse mobiliteitsdoelstellingen.

Publiciteit

In voorliggende aanvraag worden naast niet-verlichte opschriften ook een lichtgevend rond reclamebord voorzien. In tegenstelling tot de vorige aanvraag wordt de hoogte van de elementen beperkt tot de het gelijkvloers.

De publiciteitsinrichting heeft beperkte afmetingen, is afgestemd op de bestaande gevelopbouw en integreert zich goed in de omgeving. Er blijft een voldoende grote vrije hoogte ten opzichte van het voetpad bewaard, waardoor de publiciteit geen obstakel voor voorbijgangers vormt.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect lucht

Voor de verwarming en koeling van het handelspand wordt een lucht-luchtwarmtepompinstallatie voorzien, aangevuld met een warmtepompboiler voor de productie van sanitair warm water. De warmtepompinstallatie bestaat uit twee buitenunits met elk een opgenomen elektrisch vermogen van 2,52 kW en tien binnenunits van elk 0,50 kW. De warmtepompboiler heeft een opgenomen elektrisch vermogen van 1,50 kW. Het totale opgenomen elektrische vermogen bedraagt aldus 11,54 kW.

De installaties maken gebruik van R32 en R134a als koelmiddel. R32 heeft een GWP-waarde van 675, terwijl R134a een GWP-waarde van 1.430 heeft. De totale koelmiddelinhoud bedraagt 4,8 kg R32 in de buitenunits, 9,5 kg R32 in de binnenunits en 1 kg R134a in de warmtepompboiler. De overeenkomstige hoeveelheden bedragen respectievelijk circa 3,24 ton, 6,41 ton en 1,43 ton CO₂-equivalent.

Voor de koeling van de koelcel en diepvries wordt een afzonderlijke koelinstallatie voorzien met een opgenomen elektrisch vermogen van 2,35 kW. Het totale opgenomen elektrische vermogen van de koel- en warmtepompinstallaties bedraagt bijgevolg 13,89 kW.

De koelinstallaties dienen te worden onderhouden en gecontroleerd overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van Vlare II en de geldende Europese regelgeving inzake F-gassen. Waar vereist worden periodieke lekdichtheidscontroles uitgevoerd en worden de nodige gegevens bijgehouden in een installatiegebonden logboek. . Bij toekomstige vervanging of aanpassing van de installaties wordt, waar technisch en economisch haalbaar, gestreefd naar het gebruik van koelmiddelen met een lagere GWP-waarde of naar geschikte alternatieven met een geringere klimaatimpact. Dit wordt opgenomen als opmerking.

De ovens die worden gebruikt voor het afwerken en afbakken van de patisserieproducten hebben een warmtevermogen en worden niet als geïnstalleerde drijfkracht beschouwd. Er worden geen verse broodproducten geproduceerd. Op basis hiervan worden de ovens niet ingedeeld onder rubriek 45.8.

Voor de verwarming van het gebouw zijn geen stookinstallaties aanwezig. De verwarming gebeurt uitsluitend met de warmtepompinstallatie. Hierdoor zijn er geen emissies afkomstig van verbrandingsinstallaties.

Aspect geluid

De buitenunits van de koel- en warmtepompinstallaties worden voorzien op het platte dak van het pand. De voorgestelde inplanting is zodanig gekozen dat de installaties, voor zover technisch haalbaar, aan het zicht worden onttrokken.

Om de geluidsemisatie naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken, worden de buitenunits volgens de aanvraag voorzien van een geluidsreducerende omkasting. Daarnaast beschikken de installaties over een stille modus, waarbij het vermogen en bijgevolg het geluidsniveau tijdens de nachturen wordt gereduceerd.

De installaties dienen te voldoen aan de toepasselijke bepalingen van hoofdstuk 4.5 van Vlare II inzake geluid. Bij de plaatsing en in gebruikname dient erop te worden toegezien dat de geldende geluidsimmissienormen ter hoogte van de omliggende woningen worden gerespecteerd. Indien uit de praktijk blijkt dat de geldende normen niet worden gerespecteerd,

dienen bijkomende maatregelen te worden genomen. Indien noodzakelijk kan hiervoor een akoestische evaluatie worden uitgevoerd door een erkend milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen.

Dit wordt opgenomen als opmerking.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg en ook milieuhygiënisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. De inrichting dient te voldoen aan de algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II en de opgelegde bijzondere voorwaarden.

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_2026058124 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het samenvoegen en renoveren van twee handelspanden tot één handelspand met commerciële functie, oprichten fietsenstalling, aanleg 3 parkeerplaatsen + detailhandel (bakkerij) met workshops en de bijhorende technische installaties aan PATISSERIE ALSACIENNE BLOCH nv (O.N.:0428836307) gelegen te Kortrijksesteenweg 1194 en 1196, 9051 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubriek voor de inrichting/activiteit Warmtepomp handelspand met inrichtingsnummer 20251217-0124 beslist het college als volgt:

Vergunde rubriek:

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

16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) De plaatsing van een lucht-lucht warmtepomp voor het handelspand en warmtepompboiler. alsook de plaatsing van een buitenunit voor het koelen van de koelcel en diepvries Nieuw	13,89 kW
-----------	--	----------

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** (advies van 5 oktober 2026, met kenmerk AV/411/2026/01271/A) moeten strikt nageleefd worden.

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van **Brandweerzone Centrum** (advies van 3 augustus 2026, met kenmerk 065092-003/KH/2026) moeten strikt nageleefd worden.

Parkeerplaats Wallekensstraat

Er kan slechts één haakse parkeerplaats kan voorzien worden dwars op de Wallekensstraat en met een breedte ter hoogte van de rooilijn met een breedte van 4,50 meter: zie aanduidingen op inplantingsplan.

Hemelwater

Bij natuurlijke infiltratie moeten de verhardingen en overdekte constructies (fietsenstalling), zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn.

Geur

De uitbating omvat enkel en alleen het afbakken van reeds vorgebakken producten. Er wordt geen gebruik gemaakt van een industriële keukeninstallatie of warme bereidingen met vetextractie. De uitbater moet alle nodige maatregelen nemen om geurhinder voor omwonenden te voorkomen. De afvoer van ovenlucht naar de buitenlucht moet zodanig worden uitgevoerd en geëxploiteerd dat de verspreiding van geuren naar nabijgelegen woningen en andere hindergevoelige bestemmingen maximaal wordt beperkt.

Afval

Er dient voldoende ruimte binnen de uitbating voorzien te worden zodat het afval inpandig kan worden opgeslaan. Afval mag enkel buiten staan op dag van de ophaling.

Geluid

Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen.

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.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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. De RWA-leidingen naar de straat zijn 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.

De regenwaterpijpen op de straatgevel mogen maximaal 10cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging.

Private leidingen op openbaar domein:

De aanleg van privé-putten en privé-leidingen vóór de rooilijn wordt niet toegestaan.

Niveau openbaar domein:

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

Scheiding openbaar/privé:

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Het vrijgekomen deel openbaar domein zal heraangelegd worden in betontegels.

Alle regenwater dient op eigen terrein te worden opgevangen.

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

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link: <https://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:

Voortuinstrook:

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf het openbaar domein aan te passen.

Na het beëindigen van de werken zal het vrijgekomen deel op het openbaar domein aangepast worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement.

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

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

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

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

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

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

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

Distributiekabel:

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de **distributiekabel** die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Wyre, <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>.

Objecten openbaar domein:

Het **straatnaambord** dat op de gevel bevestigd is, moet voor de aanvang van de werken voorzichtig worden afgenomen en bezorgd aan Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Proeftuinstraat 45, 9000 Gent, tel.: 09/266 53 99, mail:

DWBW.TeamVerkeerstechniek@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Voor het eventueel wegnemen van het **verkeersbord** dat voor het bouwterrein staat, moet contact worden opgenomen met Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Proeftuinstraat 45, 9000 Gent, tel.: 09/266 53 99, mail: DWBW.TeamVerkeerstechniek@stad.gent of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dienst zal het verkeersbord terugplaatsen na de voltooiing van de werken. Het wegnemen en terugplaatsen valt onder de voorwaarden van het retributiereglement, dit kan u raadplegen via de website www.stad.gent (typ **Retributie Stedelijke Ontwikkeling** in het zoekveld).

Koelinstallaties

De koelinstallaties dienen te worden onderhouden en gecontroleerd overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van Vlare II en de geldende Europese regelgeving inzake F-gassen. Waar vereist worden periodieke lek dichtheidscontroles uitgevoerd en worden de nodige gegevens bijgehouden in een installatiegebonden logboek. . Bij toekomstige vervanging of aanpassing van de installaties wordt, waar technisch en economisch haalbaar, gestreefd naar het gebruik van koelmiddelen met een lagere GWP-waarde of naar geschikte alternatieven met een geringere klimaatimpact.

De installaties dienen te voldoen aan de toepasselijke bepalingen van hoofdstuk 4.5 van Vlare II inzake geluid. Bij de plaatsing en ingebruikname dient erop te worden toegezien dat de geldende geluidsimmissienormen ter hoogte van de omliggende woningen worden gerespecteerd. Indien uit de praktijk blijkt dat de geldende normen niet worden gerespecteerd, dienen bijkomende maatregelen te worden genomen. Indien noodzakelijk kan hiervoor een akoestische evaluatie worden uitgevoerd door een erkend milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen.

Publiciteit:

Vlare II

Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcentreerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

Gewestelijke publiciteitsverordening

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

- **Art. 6.** Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:
- de weggebruiker wordt niet verblind;
- de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

Manier van verlichting

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.
- Goede verlichte **reclames en uithangborden**, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

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 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 ontplofing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van

25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de 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.

 Elektronisch ondertekend op
15/10/2026 15:54:24 (GMT+02:00) door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op
15/10/2026 14:14:51 (GMT+02:00) door
Hafsa El-Bazioui, waarnemend
burgemeester en waarnemend voorzitter
vast bureau

2026_CBS_08671 - OMV_2026058124 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het
samenvoegen en renoveren van twee handelspanden tot één handelspand met commerciële
functie, oprichten fietsenstalling, aanleg 3 parkeerplaatsen + detailhandel (bakkerij) met
workshops en de bijhorende technische installaties - met openbaar onderzoek -
Kortrijksesteenweg, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026058124

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_25058-Bloch_G_B_03.pdf	M3MRupbiJjVCCZQxwHl9AA==
BA_25058-Bloch_G_N_02.pdf	E6wptYkZXT+THvU4HzrLtw==
BA_25058-Bloch_G_B_04.pdf	QN5BEQbhoH942NbtBQNKUQ==
BA_25058-Bloch_G_N_07.pdf	0Asgb4Af8mACn84XQFBrXQ==
BA_25058-Bloch_G_N_06.pdf	53pJ9aay6biJcUxBOvHTGA==
BA_25058-Bloch_G_N_01.pdf	wDf/UoqojjI5BiIym/7azQ==
BA_25058-Bloch_G_N_05.pdf	G58M/GY8M1BAr0NWFmZtEA==
BA_25058-Bloch_G_B_02.pdf	PFRopcek0GiEzNuj9v4inQ==
BA_25058-Bloch_G_N_03.pdf	5C/SgbTAF260DxYQhbazcQ==
BA_25058-Bloch_G_N_04.pdf	0P2BR1oh3I/tabpKjEy8LA==
BA_25058-Bloch_G_B_01.pdf	8TeJIW96D9bTwriev0L0Hw==
BA_25058-Bloch_L_B_01.pdf	05JPHl6jAwteWvb5EZGmxw==
BA_25058-Bloch_L_N_01.pdf	8uVYSoUXRqK9KXXhgehRPg==
BA_25058-Bloch_T_N_02.pdf	7K9pl6B4GDoP4v+CfmVwQw==

BA_25058-Bloch_T_B_02.pdf	19Psr4Ym31Z/vc4IF+x2MA==
BA_25058-Bloch_T_B_01.pdf	aUEp79DDcSzltjaJbLHMpw==
BA_25058-Bloch_T_N_01.pdf	28Z+uwmYdjb8JyPmJnyu8A==
BA_25058-Bloch_I_B_01.pdf	5SwVWUD+G7ciHk1F5UXMEQ==
BA_25058-Bloch_I_N_01.pdf	00uprwr6BL3PeVSLUE/61Q==
BA_25058-Bloch_P_B_03.pdf	SH2Ps5O1wHzMh6uV6JSfGA==
BA_25058-Bloch_P_B_01.pdf	pxHaiP2zzdFLbVUMGrpEdw==
BA_25058-Bloch_P_N_04.pdf	O3e8ba4D69VNv4kN5a4NTw==
BA_25058-Bloch_P_B_04.pdf	6ocslgxu8ePdbq1pl6bzEg==
BA_25058-Bloch_P_N_02.pdf	gYH0hx8YI8meLlelQdE26A==
BA_25058-Bloch_P_N_03.pdf	K9jO1pbZbOuSHrMn7FLR/g==
BA_25058-Bloch_P_N_01.pdf	illdzCwMEodNJj/K62qzNQ==
BA_25058-Bloch_P_B_02.pdf	GWQb6+OY4+/auApG3amu3w==
BA_25058-Bloch_S_N_01.pdf	GKikOsH7oN8k7zziv7arFg==
BA_25058-Bloch_S_B_01.pdf	eyL5czvi8XequPkCspNAmg==
BA_25058-Bloch_S_N_02.pdf	yMNyyc/eOJUgPDW27O4zsA==
BA_25058-Bloch_S_B_02.pdf	jF4ZxmHqKd4jUsU0D2dOg==