



2024_CBS_07141 OMV_2024063575 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande bakkerij met meergezinswoning naar een meergezinswoning met drie entiteiten - zonder openbaar onderzoek - Klinkkouterstraat, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 juli 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: 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?

Sarah Baccaert - Thorben Nevejans met als contactadres Klinkkouterstraat 68, 9040 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024063575) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 april 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een bestaande bakkerij met meergezinswoning naar een meergezinswoning met drie entiteiten
- Adres: Klinkkouterstraat 68-68A, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1147X15

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 mei 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 juli 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

OMGEVING

De aanvraag is gelegen langs de Klinkkouterstraat in de wijk Dampoort. De omgeving is kenmerkend residentieel met 3 bouwlagen onder hellende daken. Het pand in kwestie betreft in bestaande toestand een meergezinswoning met gelijkvloerse bakkerij bestaande uit 3 bouwlagen en een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een bestaande bakkerij met meergezinswoning naar een meergezinswoning met drie entiteiten en een gelijkvloerse handelsruimte.

MORFOLOGIE

Het perceel in kwestie is ca. 305m², heeft een totale diepte van 30m63 bij een breedte van 9m98. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 8m80 (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +9m81 en +9m58 aan de achtergevel met een nokhoogte van +14m14 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Het hoofdgebouw blijft behouden en er worden hieraan geen wijzigingen voorzien.

De gelijkvloerse aanbouw wordt vanaf een diepte van 8m90 (gemeten vanaf de rooilijn) integraal gesloopt. Er wordt een nieuwe perceelsbrede aanbouw voorzien. Deze is ter hoogte van de rechter perceelsgrens met een breedte van 4m84 voorzien tot op een diepte van ca. 19m70 en op de linker perceelsgrens met een breedte van 4m94 tot op een diepte van ca. 22m85. De aanbouw heeft een totale hoogte van +3m70 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Dit zorgt voor een ophoging van de linker scheidingsmuur met 39cm over een lengte van 2m45 en een lengte van 6m09. De rechter scheidingsmuur blijft behouden.

INDELING

De aanvraag voorziet het verwijderen van de gelijkvloerse bakkerij met winkel. De ruimte aan de rechter voorzijde wordt hierbij omgevormd tot handelsruimte van 32,75m² NVO. De bestaande garage langs de linker voorzijde wordt omgevormd tot een fietsenberging en een gemeenschappelijke berging. Centraal aan de voorzijde is er een gemeenschappelijke inkom en traphal voorzien. Achterliggend wordt er op de gelijkvloerse verdieping voorzien van een 4-slaapkamerappartement van 117,50m² NVO. Zowel ter hoogte van de linker als rechter perceelsgrens worden er 2 patio's voorzien in functie van daglichttoetreding. De linker patio is 1m40 breed en 5m85 lang en de rechter patio is tussen 1m20 en 1m30 breed en 6m55 lang. Achterliggend is er een tuinzone van 87m² aanwezig. De eerste verdieping is voorzien van een 1-slaapkamerappartement van 65m² NVO. Dit appartement heeft een inpandig terras langs de voorgevel van 8m². De tweede verdieping en de zolder worden ingericht als duplex 3-slaapkamerappartement van 98,75m² NVO (vrije hoogte van 2,2m). Dit appartement heeft een inpandig terras 8m² langs de voorgevel.

De aanvraag voorziet een nieuwe septische put van 5.000 liter. 2 bestaande regenwaterputten van elk 2.000 liter worden behouden. Er wordt een overloop naar een wadi voorzien achteraan

het perceel van ca. 10m². Het nieuwe platte dak van de nieuwe aanbouw wordt aangelegd met een groendak met buffercapaciteit van 50l/m².

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 27/05/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een houten vogelhok. (1975 SA 091)
- Op 04/09/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bakkerij. ((1978/123 SA) KW K-68-78)
- Op 20/08/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een zonnezeil. ((1979/147 SA) 1979/225)

Omgevingsvergunning

- Op 28/03/2024 werd een weigering afgeleverd voor de verbouwing van de bestaande bakkerij/meergezinswoning naar een meergezinswoning met 3 appartementen. (OMV_2023167710)

Handhaving

De dienst Toezicht, afdeling Bouw van de stad Gent beschouwt het pand gelegen Klinkkouterstraat 68 als een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning met een handelsgelijkvloers en twee woonentiteiten op de verdiepingen 1 tot 3. Handelszaak (bakkerswinkel, met twee bakkersateliers) met complementaire woonplaats, keuken en stadstuin op het gelijkvloers. Een 1-slaapkamerappartement op de eerste verdieping en een duplex appartement op de 2° en 3° verdieping.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Geen tijdig advies van **Proximus**. De adviesvraag is verstuurd op 23 mei 2024. Op 2 juli 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 27 mei 2024 onder ref. 015490-004/PV/2024:

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

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 28 mei 2024 onder ref. 5000069216:

Op basis van de gegevens waarover we vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat. Wij geven u alvast deze informatie mee:

Voor uw project zijn volgende voorwaarden van toepassing en noodzakelijk: - Aanleg van nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit.

Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De kost voor de netuitbreiding wordt samen met aansluitingskosten van de appartementen met de offerte voor aansluiting afgerekend. Gelieve tijdig uw aansluitingsaanvraag te doen zodat we voor deze netuitbreiding de nodige doorlooptijd hebben.

Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven. Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen

Voor Elektriciteit:

Het appartement is aansluitbaar op het distributienet na aanpassing ervan, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3 kVA). 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>

Op onze website vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen. U dient hieraan te voldoen.

Hou voor de timing van uw project rekening met het feit dat wij – na ontvangst van de verkavelings-vergunning – maximum 30 werkdagen nodig hebben om onze offerte op te maken. Bovendien loopt er ook nog een termijn tussen de ontvangst van uw akkoord op de offerte en de effectieve uitvoering van de werken – onder voorbehoud van de tijd nodig om eventuele vergunningen, wegenstoelatings, ... te verkrijgen.

Bovenstaande informatie geven we mee onder voorbehoud van latere wijzigingen.

Wij raden u aan om ons zo spoedig mogelijk te contacteren. Vermeld daarbij altijd duidelijk het referentienummer van uw project:5000069216.

Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen. Samen zullen we uw project verder bespreken.

Voorwaardelijk gunstig advies van Omgevingsloket Wyre afgeleverd op 24 mei 2024:

Netuitbreiding nodig:

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

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

Wyre => Coax Build Support Liersesteenweg 4 2800 Mechelen 015 89 81 10
cbs@wyre.be.

*Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.
Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.
Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend.*

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

Voorwaardelijk gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 18 juni 2024:

Ingevolge uw aanvraag via het omgevingsloket van 23/05/2024 verlenen wij graag volgende adviezen:

AD-24-186 – 2de advies

Drinkwater

M.b.t. het verbouwen van de bestaande bebouwing moet indien nodig door of i.o.v. Farys vooreerst de meter(s) worden afgesloten en de drinkwateraftakking worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.

Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.

We hebben verder geen bezwaren en/of opmerkingen voor het verbouwen van de bestaande bakkerij/meergezinswoning naar een meergezinswoning met 3 appartementen.

Ons advies is gunstig.

Riolering

Met ingang van 01/01/2024 (= aanvraag advies omgevingsvergunning) behandelt Farys – Netinfra Z 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 1000m²).*

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.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

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

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

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

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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.

HEMELWATERPUT

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande meergezinswoning verbouwd en uitgebreid op de gelijkvloerse verdieping met werken aan de afwatering. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. Het in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt ca. 200m². De delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50l/m² en die rechtstreeks worden aangesloten op de infiltratievoorziening, moeten niet

meegerekend worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 100m². Er zijn bestaande hemelwaterputten aanwezig met een totale inhoud van 4.000 liter. Er worden geen bijkomende hemelwaterput voorzien. Om te voldoen moet er een hemelwaterput extra voorzien worden om tot aan een totaal van 10.000 liter te komen. De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen.

INFILTRATIEVOORZIENING

Het perceel is groter dan 120m², waardoor er verplicht een infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening. Het totale dakoppervlakte bedraagt 200m². Bij een meersgezinswoning, aantal wooneenheden, die aangesloten zijn op een hemelwaterput, x 30m², wat voor deze aanvraag 90m² bedraagt. De horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter door twee gedeeld, wat voor deze aanvraag 100m² is, waarvan slechts 50m² in rekening dient gebracht te worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 60m². Hiervoor dient er een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 4,8m² en buffervolume van 1.980 liter te worden voorzien. De aanvraag voldoet hieraan.

GROENDAK

Er wordt een nieuw plat dak aangelegd. Dit dak is deels/volledig geschikt om als groendak aan te leggen. Het algemeen nuttig hergebruik (ANG) wordt berekend op 12.810l. De dakoppervlakte die kan instaan voor opvang en hergebruik van hemelwater (ANG/50) bedraagt 256,2m². Er wordt in de aanvraag 100m² van het platte dak van de gelijkvloerse aanbouw voorzien als groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

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

7. BEKENDMAKING

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

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

MORFOLOGIE

De aanvraag voorziet in het integraal omvormen van de gelijkvloerse verdieping. Hierbij wordt de bestaande handelsruimte beperkt tot een kleinere ruimte aan de voorzijde van het pand. Aan de achterzijde wordt er een bijkomende gezinsvriendelijke woonentiteit voorzien. Het gelijkvloerse aanbouwvolume wordt in functie van een voldoende grote woonentiteit tot op een diepte van 22m85 voorzien. Hierbij worden er patio's voorzien om voldoende natuurlijke daglichttoetreding te kunnen voorzien binnen de aanwezige ruimtes. Gangbaar is een bouwdiepte van maximaal 18m00 op de gelijkvloerse verdieping aanvaardbaar. Echter wordt er in huidige aanvraag tegemoet gekomen aan de voorgaande weigeringsgronden door het behoud van een kleinschalige economische functie aan de voorzijde van het de gelijkvloerse verdieping wordt er een verweving van functies bekomen. De aanwezige meerdiepte is in functie van verweving van functies en anderzijds voor het behoud van de economische functie aan de voorzijde, binnen deze specifieke context aanvaardbaar. Deze bouwdiepte is bijgevolg ook enkel aanvaardbaar door het behoud van de economische functie aan de voorzijde van het pand. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen.

Er wordt opgemerkt dat de handelsruimte verbonden is met het achterliggende appartement door het voorzien van 2 interne verbindingen. Echter kan hiermee niet akkoord worden gegaan. Door het voorzien van 2 verbindingsdeuren tussen de handelsruimte en het achterliggende appartement geeft dit de mogelijkheid om de handelsfunctie in de toekomst om te vormen naar een woonfunctie, waardoor er niet tegemoet wordt gekomen aan de voorgaande weigeringsgronden m.b.t. de bouwdiepte in functie van verweving. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat de handelsruimte aan de voorzijde van het pand als afzonderlijke, zelfstandige entiteit binnen het gebouw dient te kunnen fungeren. De deur als verbinding tussen de handelsruimte en appartement 0.1 dient als volle muur voorzien te worden. De deur als verbinding tussen de kitchenette van de handelsruimte en patio 2 dient als vast raam voorzien te worden.

Verder wordt er een herinrichting van de verdiepingen voorzien. De herinrichting van de verdiepingen kan positief benaderd worden. Voor deze entiteiten wordt voldoende licht en ruimte voorzien alsook een private buitenruimte.

MOBILITEIT

In de aanvraag wordt de gelijkvloerse inpandige garage ingericht als fietsenberging horende bij de meergezinswoning. Voor de beoordeling wordt er rekening gehouden met de stedelijke parkeerrichtlijnen. Deze richtlijnen werden opgesteld om de leefbaarheid en kwaliteit van het

stedelijk gebied te bewaren door onnodig autogebruik te vermijden, fietsgebruik te stimuleren, en parkeeroverlast op openbaar domein te vermijden. De fiets- en autoparkeereis worden volgens deze parkeerrichtlijnen aan de hand van drie objectieve criteria berekend:

- Type functie: wonen + commerciële ruimte
- Ligging: groene zone
- Grootte: 3 appartementen + 32m² handelsruimte

Volgens de richtlijnen moeten er minstens voldoende fietsparkeerplaatsen worden voorzien voor de bijkomende wooneenheid (5 parkeerplaatsen). Als er ook nog fietsparkeerplaatsen kunnen worden voorzien voor de bestaande appartementen is dit steeds een meerwaarde. Er hoeven geen autostaanplaatsen te worden voorzien. Het fietsparkeerluik is kwalitatief uitgewerkt. Zo zijn er voldoende fietsparkeerplaatsen voorzien, bevindt deze zich aan de ingang naar het gebouw en is dus zeer vlot bereikbaar vanuit het openbaar domein. de fietsparkeerplaatsen garanderen voldoende gebruikscomfort, o.a. omdat ze voldoen aan de stedelijke ontwerprichtlijnen.

Het supprimeren van de autogarage is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid een meerwaarde. Bij het in- en uitrijden van dergelijke inpandige garages haaks op het openbaar domein is de zichtbaarheid op het aankomende verkeer immers beperkt. Door het supprimeren van de autogarage wordt m.a.w. eveneens een potentieel conflictpunt gesupprimeerd.

CONCLUSIE

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

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024063575_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande bakkerij met meergezinswoning naar een meergezinswoning met drie entiteiten aan Sarah Baccaert - Thorben Nevejans gelegen te Klinkkouterstraat 68-68A, 9040 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 27 mei 2024 met kenmerk 015490-004/PV/2024).

Economische functie

De economische functie aan de voorzijde van het gebouw dient behouden te blijven. De handelsruimte aan de voorzijde van het pand dient als afzonderlijke, zelfstandige entiteit binnen het gebouw te kunnen fungeren.

De deur als verbinding tussen de handelsruimte en appartement 0.1 dient als volle muur voorzien te worden.

De deur als verbinding tussen de kitchenette van de handelsruimte en patio 2 dient als vast raam voorzien te worden.

Hemelwaterput

Er dienen hemelwaterputten te worden voorzien met een minimale capaciteit van 10.000 liter. De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Riolering

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

De bestaande aansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze tijdelijk niet in dienst blijft is het de taak van

de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringsystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen).
De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.
- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater.
De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen.
Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden:
www.farys.be/richtlijngeurhinder.

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 ter plaatse te laten infiltreren is de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60cm. 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 keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put, enkel alle toiletten dienen aangesloten te worden op de septische put.

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

Openbaar domein

Opbouw

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.

De poort van de fietsenberging moet volledig binnen de rooilijn open en dicht draaien, rollen, wentelen, schuiven of kantelen.

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

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendoms grens volgt.

Oprit te verwijderen

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, **verplicht** aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ **trottoirs en opritten** in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

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).

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 aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor

wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_07141 - OMV_2024063575 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande bakkerij met meergezinswoning naar een meergezinswoning met drie entiteiten - zonder openbaar onderzoek - Klinkkouterstraat, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024063575

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_0_T_B_1.pdf	opETbIIIYmUgn2jdSjh7TQ==
BA_0_T_N_2.pdf	CH4IdITokqVRELk3y5Yv4g==
BA_0_T_B_2.pdf	eV6zZpq3LuoQMAiXgl6pVw==
BA_0_T_N_1.pdf	wL/KZYqNgmwK+FQrNtxvPQ==
BA_0_G_B_1.pdf	P2ucSMFT5BtU19zzpzt1vA==
BA_0_G_B_2.pdf	dVhMDMQcGvC6RD6/2hYcRw==
BA_0_G_N_1.pdf	QEeBo6znMQJc1xx3t4VY4g==
BA_0_G_N_2.pdf	RA2C9dzgy6+P7CV7ab2asQ==
BA_0_I_B.pdf	GS3e8RpcTL9NPZrnfawZgA==
BA_0_I_N.pdf	RpYBMTAxacTov7URCIT1YA==
BA_0_L_B.pdf	hRD5hWxGokbrOmmBBn94tw==
BA_0_L_N.pdf	UKLFkSF3TJDXb6vWnPutBA==
BA_0_S_B_1.pdf	NiKH4dO/e801t0KA9qDiuw==
BA_0_S_N_1.pdf	GLKfyFOPkNVAb5SSQRdZ2A==

BA_0_S_N_2.pdf	S2PtaVwAyRkzIdEtgyR7tg==
BA_0_P_B_0.pdf	U/at0Ec2gpqksbPl/yEOgQ==
BA_0_P_B_1.pdf	yABaSUMY+MNgmRsAJEWIpg==
BA_0_P_N_2.pdf	0+monMJx40EeUcN+UDx3IA==
BA_0_P_N_0.pdf	oAbeodvdg6syldaXP0VFNw==
BA_0_P_B_-1.pdf	995xui58I4FL0pOxKJfumQ==
BA_0_P_N_3.pdf	Vd3yydECSZfZos3mk/Zhrw==
BA_0_P_N_1.pdf	62A3vy+UaWkj6dO1q571tw==
BA_0_P_B_2.pdf	NUXMqhhG3Gg1EPP/tHZwPQ==
BA_0_P_N_-1.pdf	JFbTnw/iflaJ5jEO+dA7Aw==
BA_0_P_B_3.pdf	Zmjj7OnXcjkNpK440X9tAw==