



---

**2024\_CBS\_09382 OMV\_2024059541 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning - met openbaar onderzoek - Reginald Warnefordstraat, 9040 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 oktober 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 Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**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?**

Mevrouw Sarah Beirnaert met als contactadres Reginald Warnefordstraat 69, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024059541) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 29 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitbreiden van een woning
- Adres: Reginald Warnefordstraat 69, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 884L6

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 juni 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 25 september 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### ***Beschrijving van de omgeving en de plaats***

##### **OMGEVING**

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Reginald Warnefordstraat in de deelgemeente Sint-Amandsberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing (type rijwoningen).

##### **PROGRAMMA EN MORFOLOGIE**

Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning bestaande uit een hoofdvolume van twee volwaardige bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. Het hoofdvolume beschikt over een bouwdiepte gemeten t.o.v. de rooilijn van 8,71m. Het pand beschikt niet over aanbouwwolumes.

Achteraan het perceel bevindt zich evenwel een bijgebouw met een horizontale dakoppervlakte van 8,93m<sup>2</sup>. Het pand beschikt tussen het hoofdvolume en dit bijgebouw over een aandeel aan onbebouwde buitenruimte van 97,28m<sup>2</sup>. De plannen geven niet weer of deze buitenruimte (gedeeltelijk) verhard is aangelegd.

##### **INDELING**

Het pand beschikt op het gelijkvloers over een inkom- en traphal aan de linkerkant en een open keuken, eet- en zitruimte aan de rechterkant. Het hoofdvolume is volledig onderkelderd en bestaat uit een deel kruipkelder aan de voorzijde en een functionele kelder van 16,77m<sup>2</sup>. Op het eerste verdiep beschikt het pand over een slaapkamer aan de straatzijde en een badkamer met afgescheiden toilet aan de achterzijde. Onder het hellende dak bevindt zich een zolderruimte (berging).

#### ***Beschrijving van de aangevraagde handelingen***

##### **1/ Inrichting van nieuwe aanbouwwolumes:**

Met deze aanvraag worden twee nieuwe aanbouwwolumes voorzien. Op het gelijkvloers wordt een perceelsbreed gelijkvloers aanbouwwolume voorzien afgewerkt met een plat dak (groendak). Het aanbouwwolume beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 16,22m en een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het peil van de rooilijn) bedraagt 3,31m. Op het eerste verdiep wordt, bovenop het gelijkvloerse aanbouwwolume, een perceelsbreed aanbouwwolume voorzien afgewerkt met een plat dak (groendak). Het nieuwe aanbouwwolume heeft een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 12m en een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het peil van de rooilijn) van 6,71m.

##### **2/ Wijzigingen van de scheidingsmuren:**

Ter hoogte van het gelijkvloerse aanbouwwolume wordt de scheidingsmuur met linkeraanpalende (Reginald Warnefordstraat 67) opgehoogd met 0,19m. Ter hoogte van het

aanbouvvolume op het eerste verdiep wordt de scheidingsmuur verhoogd met 3,39m tot een bouwdiepte van 3,43m gemeten t.o.v. het achtergevelvlak van linkeraanpalend hoofdvolume.

De scheidingsmuur met rechteraanpalende (Reginald Warnefordstraat 71) blijft ongewijzigd.

### 3/ Afwerking van de gevelvlakken:

De nieuwe achtergevels worden voorzien van een houten gevelafwerking. Zowel op het gelijkvloers als op de eerste verdieping worden grote raampartijen voorzien in aluminium (antraciet). De zichtbare zijgevelvlakken t.o.v. de linker aanpalende worden afgewerkt met grijze vezelcementleien.

### 4/ Interne aanpassingswerken:

De aanpassingswerken betreffen het dicht- of openmaken van voormalige gevelopeningen in de voormalige achtergevel. Verder wordt er in de nieuwe aanbouw een trap geplaatst tussen de bestaande trap en de nieuwe hobbyruimte/bureau.

### 5/ Buitenruimte:

Het pand beschikt tussen de nieuwe aanbouw en het bijgebouw achteraan het perceel over een aandeel aan onbebouwde buitenruimte van 63,46m<sup>2</sup>. De plannen geven niet weer of deze buitenruimte (gedeeltelijk) verhard is aangelegd.

De daken worden voorzien van een groendak en het overblijvende af te voeren hemelwater wordt afgeleid via een bovengronds infiltratiebekken naar de rioleringen. De bovengrondse infiltratiesleuf is gelegen in de tuinzone en heeft een volume van 1800l.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 26/09/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (2013/60146)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

### **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).

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg ROZEBROEKEN 1, ROZEBROEKEN CULTUREEL CENTRUM, goedgekeurd op 17 oktober 1989, en is bestemd als zone voor gesloten bebouwing en zone voor koeren en tuinen. De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften en wijkt af op volgende punten:

- BOUWHOOGTE

Het artikel betreffende het aantal bouwlagen of bouwhoogte (kolom 22-23) stelt dat een bouwlaag een minimale hoogte van 2,70m heeft en een maximale hoogte van 3,20m. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het peil op de rooilijn tot de bovenkant van de kroonlijst. De maximale bouwhoogte op het gelijkvloers bedraagt bijgevolg 3,20m en 6,40m op de verdiepingen.

**Afwijking:** Het nieuwe gelijkvloerse aanbouwwolume beschikt over een hoogte van 3,51m. Het aanbouwwolume op het eerste verdiep beschikt over een kroonlijsthoogte van 6,71m. Hierdoor is **niet voldaan** aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA.

**Toetsing: Afwijking toegestaan:** In uitvoering van **artikel 4.4.1. §1** van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA. 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 (bouwhoogte). De afwijking op de voorschriften is aanvaardbaar om volgende redenen:

- De afwijking op de hoogtes van de aanbouwwolumes zijn beperkt (zijde 31cm) en komt voort uit het feit dat het maaiveld van de tuin 31cm hoger gelegen is dan het trottoirpeil dan het trottoirpeil.
- Een kroonlijsthoogte van 3,51m voor een gelijkvloers aanbouwwolume valt binnen de gangbare normen. Het rechteraanpalende pand beschikt over een gelijkvloers aanbouwwolume dat hoger en dieper reikt. Het linkeraanpalende pand beschikt over een aanbouwwolume dat lager maar evenwel dieper reikt.
- De gelijkvloerse bouwdiepte van het nieuwe aanbouwwolume wordt beperkt waardoor de meerhoogte van het gelijkvloerse aanbouwwolume slechts leidt tot een zeer beperkte ophoging van de scheidingsmuur met linkeraanpalende. De meerhoogte wordt zoveel mogelijk beperkt. De vrije hoogte in het nieuwe aanbouwwolume is beperkt tot 2,50m hetgeen gangbaar is voor nieuwbouwwolumes.
- De bouwdiepte van het nieuwe aanbouwwolume op het eerste verdiep is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA. Rechteraanpalende woning beschikt over een aanbouwwolume op het eerste verdiep dat hoger en dieper reikt. Linkeraanpalende woning beschikt, op afstand van de perceelsgrens, over een gelijkaardig aanbouwwolume.
- Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt. (zie omgevingstoets)

- DAKVORM

Het artikel betreffende de dakvorm (kolom 24-25) stelt dat een daken in de zone voor gesloten bebouwing een helling dienen te hebben tussen de 30° en 60°.

Afwijking: Het dak van de nieuwe uitbouwvolumes wordt aangelegd in platte daken. Gezien de nieuwe daken niet hellend met een hellingsgraad tussen de 30° en 60° wordt aangelegd, is **niet voldaan** aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA.

Toetsing: **Afwijking toegestaan:** In uitvoering van **artikel 4.4.1. §1** van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA. 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 (bouwhoogte). De afwijking op de voorschriften is aanvaardbaar om volgende redenen:

- Zowel linker-als rechteraanpalende panden beschikken over gelijkaardige aanbouwvolumes afgewerkt met platte daken. Een afwerking met platte daken leidt visueel tot een minder grote impact.
- De afwijking op de dakvorm is te verantwoorden vanuit energetisch oogpunt en de hedendaagse architectuur. Bovendien laat de aanleg van een plat dak toe om het als groendak in te richten (zie waterparagraaf).

#### - TERREINBEZETTING

Het artikel betreffende de terreinbezetting (kolom 20) stelt dat het maximale bezettingspercentage in de zone voor koeren en tuinen 20% bedraagt.

Toetsing: Gezien de plannen bij voorliggende aanvraag de verharde oppervlakte in de tuinzone niet visualiseren, kan niet nagegaan worden of aan dit voorschrift voldaan is. Er wordt dan ook als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat er maximaal akkoord gegaan kan worden met een perceelsbreed verhard terras langs het nieuwe aanbouwvolume met een diepte van 2,50m. Het overig deel van de onbebouwde buitenruimte dient groen en onverhard te worden aangelegd.

### **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 **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement en wijkt af op volgende punten:

- Artikel 3.2: beperken van verhardingen

**Art. 3.2** stelt dat het verharderen van oppervlaktes tot een minimum moet beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: Gezien uit de plannen niet eenduidig kan worden afgeleid hoe groot de verharde oppervlakte in de tuinzone is, kan niet getoetst worden of er aan dit artikel voldaan is. (zie eerder bij toetsing aan het BPA). Dezelfde **bijzondere** voorwaarde omtrent de maximale oppervlakte van het terras is geldig.

### **Gewestelijke verordening hemelwater**

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

Zie waterparagraaf.

#### **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 Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. 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 gedeeltelijk 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.

#### Korte beschrijving van de nieuwe dakoppervlakten en verhardingen

De aanvraag omvat een nieuwe aanbouw met een oppervlakte van 36,00m<sup>2</sup> op het gelijkvloers. De horizontale dakoppervlakte van het hoofdvolume bedraagt 41,20m<sup>2</sup>.

#### Hemelwaterput:

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een aanbouwwolume over twee bouwlagen. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 77,20m<sup>2</sup>. Bijgevolg moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000 liter.

De aanvrager wenst een afwijking te bekomen tot de verplichte aanleg van een hemelwaterput. Er wordt aangegeven dat men omwille van de bestaande ligging van de septische put niet tot een ondergrondse hemelwaterput kan komen waarbij de noodoverloop op de riolering gravitair kan verlopen. Er dient evenwel opgemerkt te worden dat de werken voldoende ingrijpend zijn om de plaatsing van een nieuwe septische put of de verplaatsing van de bestaande put te rechtvaardigen. Er zijn ook opties om een hemelwaterput te voorzien waarbij de septische put behouden blijft. Zo kan er gekozen worden voor een bovengrondse hemelwaterput in de tuin of een hemelwaterput in de bestaande kelder. De hemelwaterput kan bovendien aangesloten

worden op een pompinstallatie zodoende afvoer en hergebruik mogelijk te maken indien dit gravitair niet mogelijk is. **Aangezien deze opties niet werden onderzocht, maar wel tot de mogelijkheden behoren kan niet akkoord gegaan worden met een afwijking tot het plaatsen van een hemelwaterput.**

Er moet een hemelwaterput voorzien worden van minimaal 5.000 liter. Het opvangen hemelwater voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor minimaal de toiletdoorspoeling en onderhoud van de tuin. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

#### Infiltratievoorziening:

Het perceel is groter dan 120m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) moet worden aangelegd. De afwaterende oppervlakte die in rekening gebracht moet worden bedraagt 77,20m<sup>2</sup>. De oppervlakte van de nieuwe aanbouwvolumes kan op voorwaarde dat deze als groendaken worden aangelegd met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter door twee worden gedeeld. Bovendien mag er 30m<sup>2</sup> afgetrokken worden aangezien er een hemelwaterput moet worden voorzien. Bijgevolg bedraagt de afwaterende oppervlakte die in rekening gebracht moet worden 29,20m<sup>2</sup>. De wadi moet bijgevolg beschikken over een minimale oppervlakte van 2,34m<sup>2</sup> en een minimale inhoud van 963,6 liter.

De plannen geven onvolledige informatie met betrekking tot de voorziene bovengrondse infiltratiesluif om na te gaan of deze voldoet. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat er een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) geplaatst moet worden met een minimale oppervlakte van 2,34m<sup>2</sup> en een minimale inhoud van 963,6 liter. De wadi beschikt over een maximale diepte (gemeten t.o.v. het maaiveld) van 50cm en veroorzaakt geen wateroverlast bij derden.

#### Groendak:

In voorliggende aanvraag wordt het nieuwe platte dak van de nieuwe aanbouw als groendak aangelegd. Als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning wordt opgelegd dat het groendak een bufferend vermogen van minimaal 50l/m<sup>2</sup> moet hebben.

#### Verharding:

In voorliggende aanvraag is het onduidelijk of er nieuwe verhardingen worden aangelegd in de tuinstrook. Zoals eerder aangehaald, wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen dat de verharding in de tuinzone dient beperkt te worden. Zo wordt verzekerd dat het aandeel aan nieuwe verhardingen voldoende klein is in verhouding tot het aandeel aan onverharde buitenruimte waardoor natuurlijke infiltratie van het hemelwater kan plaatsvinden. Het voorzien van voldoende onverharde buitenruimte draagt bovendien bij tot een groter wooncomfort, een grotere biodiversiteit en gaat het stedelijk hitte-eilandeffect tegen.

#### **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. NATUURTOETS**

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

## **7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 5 juli 2024 tot en met 3 augustus 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werd **1 bezwaarschrift** ingediend.

### **Het bezwaar wordt als volgt samengevat:**

- Vrees voor verminderde lichtinval ten aanzien van de woning Reginald Warnefordstraat 67.
- Vrees voor schade aan de aanpalende woning door de geplande werken.

### **Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag wordt het bezwaar als volgt besproken:**

- De scheidingsmuur met de aanpalende wordt betrekkelijk opgehoogd. Het nieuwe aanbouwvolume is evenwel aanvaardbaar en zal gezien de oriëntatie beperkte slagschaduw veroorzaken op de woning van de rechter aanpalende. De aanpalende beschikt over een gelijkaardig aanbouwvolume dat dieper reikt. Gelet op de omvang van de constructie, kan geoordeeld worden dat de verminderde lichtinval niet van die aard is dat deze de gewone ongemakken, eigen aan stedelijke wonen, overschrijdt. Bovendien laten de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA een bouwdiepte van 12,00m toe op de verdiepingen en wordt met de gevraagde nieuwe aanbouw deze maximale bouwdiepte niet overschreden. De aanpalende kan op termijn op gelijkaardige wijze uitbreiden.
- Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren, uiteraard zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. Indien gewenst kan, voorafgaandelijk aan de werken, een plaatsbeschrijving opgemaakt worden.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. De uitbouw maakt de gelijkvloerse leefruimte groter en creëert een bijkomende leefruimte op de eerste

verdieping. De grote ramen in de achtergevels zorgen voor extra lichtinval en toevoer van verse lucht. Op het gelijkvloers versterkt het raam bovendien het contact met de tuin.

Zoals eerder reeds meegegeven heeft de oprichting van de nieuwe aanbouw tot gevolg dat de scheimuur betrekkelijk wordt opgehoogd. Deze volume-uitbreiding is ruimtelijk aanvaardbaar volgens de wettelijke context (zie hoofdstuk 4) en volgens de inpasbaarheid in de omgeving. De bouwdiepte sluit aan op die van de aanpalende percelen en is in harmonie met de kenmerkende bouwdiepte in de omgeving.

Het achtergevelvlak van het aanbouwwolume op het eerste verdiep wordt voorzien van een glazen deur. Hierdoor wordt het groendak van het gelijkvloerse aanbouwwolume toegankelijk als dakterras. Het gebruik van het groendak als dakterras is evenwel ruimtelijk niet aanvaardbaar gezien dit te diep reikt en tevens strijdig is met het BW. Bijgevolg dient het raamvlak vervangen te worden als een vast raam of voorzien te worden als een opengaand raam met bijhorende een vaste glazen balustrade (met minimale hoogte van 1m geplaatst binnen het schrijnwerk). Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning opgenomen.

Zoals aangegeven onder de toetsing aan de wettelijke context (zie 4) en de waterparagraaf (zie 5), blijkt onduidelijk hoeveel verharding in de tuinzone wordt aangelegd. Om de problematiek van wateroverlast en verdroging, alsook hitte, verder te voorkomen is het nodig dat de toename aan verharding sterk beperkt wordt. Er wordt in bijzondere voorwaarde dan ook meegegeven welke maximale oppervlakte in de tuinzone verhard kan worden. De overige oppervlakte dient als groen en onverhard aangelegd te worden.

De aanvraag is, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden, in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

## **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\_2024059541\_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 uitbreiden van een woning aan mevrouw Sarah Beirnaert gelegen te Reginald Warnefordstraat 69, 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:**

##### Verharding in de tuinzone

De verharding in de tuinzone wordt beperkt tot een perceelsbreed verhard terras langs het nieuwe aanbouwwolume met een diepte van 2,50m. Het overig deel van de onbebouwde buitenruimte dient groen en onverhard te worden aangelegd.

##### Hemelwaterput

Er moet een hemelwaterput voorzien worden van minimaal 5.000 liter. Het opgevangen hemelwater voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor minimaal de toiletdoorspoeling en onderhoud van de tuin.

##### Bovengrondse infiltratievoorziening

Er dient een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) geplaatst te worden met een minimale oppervlakte van 2,34m<sup>2</sup> en een minimale inhoud van 963,6 liter. De wadi beschikt over een maximale diepte (gemeten t.o.v. het maaiveld) van 50cm en veroorzaakt geen wateroverlast bij derden.

##### Groendak

Het groendak van de nieuwe aanbouw moet een bufferend vermogen van minimaal 50l/m<sup>2</sup> hebben.

##### Gevelopening achtergevelvlak eerste verdieping

De gevelopening in het achtergevelvlak van het aanbouwwolume op het eerste verdiep dient zo ingericht te worden dat het raamvlak een vast raam is. Een andere mogelijkheid is dat het raamvlak voorzien wordt als een opengaand raam met bijhorende vaste glazen balustrade (met minimale hoogte van 1m geplaatst binnen het schrijnwerk).

##### 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](http://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.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting 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](http://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](http://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](http://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 in de gracht te lozen 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](http://www.farys.be/keuring-privewaterafvoer)

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

### **Artikel 3:**

#### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### Openbaar domein:

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto: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](http://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 aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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 Onroerendvergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendvergoeddecreet 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 beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

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

**Mededeling**

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

2024\_CBS\_09382 - OMV\_2024059541 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning - met openbaar onderzoek - Reginald Warnefordstraat, 9040 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024059541**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_BE24_P_N_5_Verdieping 03.pdf	9OCXMvFid2x/+8kvFbtjKA==
BA_BE24_P_B_5_Verdieping 03.pdf	Y8n2olzWYulQo/C6aP5gCg==
BA_BE24_P_N_2_Gelijkvloers 00.pdf	qwCSJVhCVDvZG0tZ62Xk9Q==
BA_BE24_P_N_3_Verdieping 01.pdf	OdKRwoVimMhJsGBR5SeTfg==
BA_BE24_P_B_2_Gelijkvloers 00.pdf	Zz6w7iH/pt2t2l3fE3SaLA==
BA_BE24_P_B_4_Verdieping 02.pdf	UAq1n7WqyGW69aeERA/wEA==
BA_BE24_P_N_4_Verdieping 02.pdf	vlpnf1gKMPIUUG75OFYvaA==
BA_BE24_P_B_3_Verdieping 01.pdf	uJvH/T5O0qgiWdHdZ2KTfQ==
BA_BE24_P_B_1_Fundering & riolering.pdf	1uxepTFgyUENNWfvaFcQGg==
BA_BE24_P_N_1_Fundering & riolering.pdf	lkDiCmXtDCdWMnY+rQgVKQ==
BA_BE24_S_B_1_Doorsede BB.pdf	6JlhPp7pIQ3aJMArOYUiw==
BA_BE24_S_N_2_Doorsede EE.pdf	bMFSMVU1hK/1HT3kWqTKfA==
BA_BE24_S_N_1_Doorsede BB.pdf	3lnRKh47COX4I7T9Du9LIA==
BA_BE24_I_N_1_Inplanting.pdf	obap2toJgUpFRrNmWgqowQ==

BA_BE24_I_B_1_Inplanting.pdf	3yO3sTrB+GBLHPWvsdQg5A==
BA_BE24_T_N_1_Terreinprofiel.pdf	BK8bnQlrc069jvg+1T5Zlw==
BA_BE24_T_B_1_Terreinprofiel.pdf	typ69ls8+ALIM0wsurfhiA==
BA_BE24_G_N_3_Zijgevel.pdf	h6d95G2j7iN5XvRfmj1qrQ==
BA_BE24_G_B_1_Achtergevel.pdf	6/cdbONH1m+Yyl65hov2oA==
BA_BE24_G_N_2_Straatgevel.pdf	bjYKHjgT9SxT7XSnWRXiCA==
BA_BE24_G_N_1_Achtergevel.pdf	Ja4AqSI5dWZm6fPG/XfMNA==
BA_BE24_G_B_2_Straatgevel.pdf	1C/y26lnqngcwwZ4ezg/OA==