



2025_CBS_00731 OMV_2024144952 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een kamerwoning - zonder openbaar onderzoek - Tentoonstellingslaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 januari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

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?

De heer Pascal De Neef met als contactadres Soenenspark 18, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024144952) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 31 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van een kamerwoning
- Adres: Tentoonstellingslaan 113, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 2842V3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 14 januari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het te verbouwen pand bevindt zich langs de Tentoonstellingslaan, in de binnenstad, en grenst aan de achterzijde aan de Zebrastraat. Zowel de Tentoonstellingslaan als de Zebrastraat worden hoofdzakelijk gekenmerkt door een woonfunctie. Het pand in kwestie omvat in de bestaande toestand 5 kamers op de verdiepingen en een kantoor/bureel op het gelijkvloers. Aan de kant van de Tentoonstellingslaan bevindt zich het hoofdgebouw, opgebouwd uit 3 bouwlagen en afgewerkt met een hellend dak. De bijgebouwen, opgebouwd uit gedeeltelijk één, twee en vier bouwlagen, zijn afgewerkt met een plat dak. Tot aan de Zebrastraat grenst (enkel) een gelijkvloerse aanbouw met een garagepoort.

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud. De ligging binnen het CHE-gebied is een aanduiding van de erfgoedwaarde van het pand. Deze erfgoedwaarde wordt bepaald door verschillende aspecten:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelafwerkingsmateriaal en buitenschrijnwerk, van het dak met volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosterings, houten dakconstructie en eventueel keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode van oprichting.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

Volgens de originele bouwaanvraag betreft het pand in de Tentoonstellingslaan een onderkelderd art-decoburgerhuis van 1927 opgetrokken in opdracht van bouwheer Buys – Van Melle naar ontwerp van architect René Moyar. Het volume in de Zebrastraat heeft geen erfgoedwaarde.

Met voorliggende aanvraag wenst men de kamerwoning te verbouwen met behoud van het aantal kamers. De kantoorruimte (kant Tentoonstellingslaan) op het gelijkvloers verdwijnt en deze ruimte wordt aangewend als leefruimte – keuken (28,77 m²) in functie van de bovenliggende kamers. De bestaande fietsenstalling, bereikbaar via de Zebrastraat, blijft behouden maar wordt intern wel uitgebreid (tot 21,56 m²). De aanbouw tussen het voormalig kantoor en de fietsenstalling wordt deels gesloopt en ingericht als koer (15,22 m²). De nieuw vrijgekomen gevels worden afgewerkt met isolatie en gevelbeploistering. De koer wordt overwegend verhard aangelegd waarbij de verharding afwatert in de aanpalende groenstrook op eigen terrein en is bereikbaar via een dubbel raam bij de leefruimte – keuken. Het dak van de fietsenstalling wordt ingericht als groendak (opslag 50 liter/m²). Hierdoor wordt het dakpakket dikker. De dakrandhoogte (kant Zebrastraat) kan evenwel ongewijzigd behouden blijven.

Op de eerste verdieping blijven de twee kamers (23,17 en 14,90 m²) in het hoofdgebouw behouden. De aanbouw, centraal op het perceel, wordt gewijzigd van keuken naar douchekamer en apart toilet. De kleine berging (1,51 m²) die hierop aansluit wordt gesloopt.

De tweede verdieping is nagenoeg een kopie van de eerste verdieping met 2 kamers (23,17 en 14,90 m²) en een douchekamer en apart toilet.

De derde verdieping omvat nog één kamer (19,32 m²) en een berging (8,85 m²). De centrale aanbouw, die in de bestaande toestand tot deze hoogte reikt, wordt gesloopt. De nieuwe dakrandhoogte van het centrale volume wijzigt bijgevolg 11,53 naar 8,96 meter (gemeten ten opzichte van het niveau van de inkomhal). Het nieuwe platte dak wordt ook ingericht als groendak (opslag 50 liter/m²).

De kelderverdieping blijft behouden als kelder. Het volledige rioleringsstelsel wordt vernieuwd met septische put en hemelwaterput onder de koer.

De vrije geveldelen van het centrale volume worden afgewerkt met isolatie en gevelbepleistering.

Door het slopen van een aantal volumes vinden volgende wijzigingen aan de scheidingsmuren plaats:

- Ten opzichte van de rechterbuur (nr 115) wordt de scheidingsmuur verlaagd van 11,53 meter naar 8,96 door het slopen van een deel van de centrale aanbouw.
- Door het slopen van de berging (aansluitend op het centrale volume) wordt de scheidingsmuur hier plaatselijk verlaagd van 5,28 naar 3,46 meter (gemeten ten opzichte van het niveau van de inkomhal).

In het kader van brandveiligheid wordt aan de achtergevel van het hoofdgebouw de bestaande brandladder behouden en op de eerste en tweede verdieping voorzien van een bijkomend toegangsplatform (1,50 op 0,65 meter).

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 17 december 2024 onder ref. 003885-004/PJ/2024:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- Rookluik te voorzien bovenaan traphal.
- De kamers aan de achtergevel moeten een rechtstreekse en veilige toegang hebben tot een gevelladder, en kunnen evacueren naar een veilige plaats.
- Houten vloeren moeten aan de onderzijde beschermd worden met brandwerende platen.
- Wanden, plafonds en vloeren moeten afgewerkt worden met moeilijk brandbare

materialen.

- Veiligheidsuitrusting te voorzien (zie deel B).
- De regels voor stookplaatsen / gasketel zijn te respecteren.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 3 december 2024 onder ref. 5000086782:

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen indien de gevraagde vermogens de standaardwaarden zoals hieronder beschreven onder de technische bepalingen niet overschrijden. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

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 aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. 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 bestaande distributienet, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.

Tellerlokaal:

Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.

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

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. In de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Binnenstad – deel Muinpark', goedgekeurd op 9 juni 1995, en is bestemd als zone BB voor woningen en klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern.

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 **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 2.5 Contact met de straat stelt dat het gelijkvloers van een gebouw dat deel uitmaakt van een gesloten gevelrij aan de straatzijde een ruimte met een raamopening moet bevatten zodat regelmatig contact mogelijk is tussen gebruiker(s) van het gebouw en de straat. Bergplaatsen en loutere toegangs- en circulatieruimtes vallen hier in principe niet onder, maar ook daarbij kan een voldoende groot en goed geplaatst raam vanuit de beleving vanop het openbaar domein een gesloten gevelbeeld tegenaan en contact tussen binnen en buiten mogelijk maken.

Toetsing: De gevel aan de kant van de Zebrastraat maakt onderdeel uit van een gesloten gevelrij en wordt gewijzigd, in die zin dat het schrijnwerkgeheel (wat nagenoeg de volledige gevel beslaat) vervangen wordt. Het nieuwe schrijnwerkgeheel wordt uitgevoerd in staal, al dan niet met bovenlicht (niet duidelijk uit het gevelaanzicht). Door het gebrek van een raam of het gedeeltelijk uitvoeren van het schrijnwerkgeheel met glas, is er geen contact met de straat mogelijk.

Om aan dit artikel tegemoet te komen wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat minstens de nieuwe deur voor minstens 50% in doorzichtig glas moet uitgevoerd worden.

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 voldoende uitgeruste gemeentewegen.

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 68,20 m² (51,50 m² hoofdgebouw, 2 m² overdekking, 29,40 m² groendak in twee te delen voor de berekening). Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 6820 liter. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde** vermits de voorliggende aanvraag een hemelwaterput met een inhoud van 5140 liter voorziet.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Het perceel is kleiner dan 120 m², waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen aanwezig of er wordt geen boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 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.

8. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

- Er wordt verwacht dat het vrijgekomen deel van de scheidingsmuur (na afbraak van de bovenste verdieping van het centraal volume) wordt geïsoleerd en waterdicht gemaakt.
- Er wordt verwacht dat de 'zwarte stenen', die zich op (of net naast) de perceelsgrens bevinden, worden bewaard of worden hersteld.
- Het glazen dak van de aanpalende eigenaar ('veranda' op de plannen) moet tijdens de afbraakwerken voldoende beschermd worden.

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

- Een omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter (artikel 78 §1 omgevingsvergunningsdecreet) en omvat louter een ruimtelijke beoordeling. De gedeeltelijke afbraak en dus het verlagen van de scheidingsmuur is vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. De vraag om dit geveldeel te isoleren en af te werken betreft geen vergunningsplichtige handeling en dient onderling met de betrokkenen afgestemd te worden.
- Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren en zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. De noodzakelijke voorzorgsmaatregelen kunnen echter niet via een omgevingsvergunning worden opgelegd en vallen onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect en aannemer. Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functie en programma

Het voorstel voorziet het verbouwen van een bestaande kamerwoning. Omdat in de aanvraag de term 'studentenverblijf' wordt gebruikt, wordt verduidelijkt dat kamers niet-zelfstandige woningen zijn, die door de eigenaar bestemd is om verhuurd of ter beschikking gesteld te worden én waarin één of meer voorziening (wc, bad/douche, kookgelegenheid) ontbreekt. De kamerbewoner is bijgevolg afhankelijk van de gemeenschappelijke ruimtes voor deze voorzieningen. Een kamer kan bewoond worden door zowel studenten als niet-studenten. Het pand uit voorliggende aanvraag wordt niet beschouwd als 'studentenhuisvesting' zoals gedefinieerd in het Algemeen Bouwreglement.

Het aantal kamers blijft ongewijzigd, maar het comfort voor de 5 kamers wordt wel sterk verhoogd door het toevoegen van een gemeenschappelijke woonkamer en keuken, buitenruimte en fietsenstalling. Verder zijn alle noodzakelijke voorzieningen aanwezig in voldoende oppervlakte en in aantal. Tegen het verdwijnen van de gelijkvloerse kantoorruimte is geen bezwaar. Deze kantoorruimte had een beperkte oppervlakte en daardoor moeilijk kwalitatief in te vullen.

Volume en inrichting

Ten opzichte van de bestaande toestand wordt het bouwvolume verkleind door de sloop van enkele gebouwdelen. Gelet op de beperkte perceelsoppervlakte en de ligging in de nabijheid van de hoek binnen een densbebouwde context, is een afname van het bouwvolume positief voor de verlichting en verluchting van de aanpalenden. Voor de bewoners zelf is het voorzien van een buitenruimte ook een grote meerwaarde. Vanuit ruimtelijk oogpunt is dan ook geen bezwaar tegen de geplande verbouwingswerken.

De inrichting van de kamerwoning wordt op een logische manier voorzien met de gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte op het gelijkvloers, een gemeenschappelijke fietsenstalling toegankelijk via de Zebrastraat en 5 kamers op de verdiepingen. Om, aan de kant van de Zebrastraat, meer contact met de straat mogelijk te maken, wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat minstens de nieuwe deur voor minstens 50% in doorzichtig glas moet uitgevoerd worden (zie rubriek 'TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN').

Erfgoed

De bestaande gevel, bedaking, dragende structuren, trappen en kamerindeling van het hoofdgebouw blijven behouden. De werken zijn beperkt tot kleine aanpassingen binnenin en aan de vroegere dienstgebouwen achteraan. Deze gebouwen hebben geen erfgoedwaarde. Vanuit erfgoeddoogpunt is er dan ook geen bezwaar.

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_2024144952 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 renoveren van een kamerwoning aan de heer Pascal De Neef gelegen te Tentoonstellingslaan 113, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 17 december 2024 met kenmerk 003885-004/PJ/2024).

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius (advies van 3 december 2024, met kenmerk 5000086782) moeten strikt nageleefd worden.

Schrijnwerkgeheel kant Zebrastraat:

De nieuwe deur (kant Zebrastraat) dient voor minstens 50% in doorzichtig glas uitgevoerd te worden.

Hemelwaterput:

Er moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 6820 liter.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opvangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Opzoeken riolering bij sloop:

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

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

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. De RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

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

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

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

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

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

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

Oprit:

Het is niet toegestaan om als bouwheer 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. Gelieve ifv

het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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.

2025_CBS_00731 - OMV_2024144952 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een kamerwoning - zonder openbaar onderzoek - Tentoonstellingslaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024144952

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_2316 Studentenverblijf_P_B_01_plan kelder - fundering - riolering .pdf	IW4MVNX28P5s1lvjysZGTA==
BA_2316 Studentenverblijf_G_B_01_voorgevel Tentoonstellingslaan .pdf	bfuHzpFa8uraVCpetsYYIA==
BA_2316 Studentenverblijf_G_B_02_achtergevel Zebrastraat .pdf	DLLcrSTT01pUV1OPMjRm+w==
BA_2316 Studentenverblijf_G_N_01_voorgevel Tentoonstellingslaan .pdf	oTlqLT3GoCnOidsnoBo6jQ==
BA_2316 Studentenverblijf_G_N_02_achtergevel Zebrastraat .pdf	jWxGtslUIZTMhTiZHKFBw==
BA_2316 Studentenverblijf_G_N_03_zijgevel links .pdf	PksUiQl6uqZfStKr14SrCA==
BA_2316 Studentenverblijf_G_N_04_zijgevel rechts .pdf	Nh+6NTUk+9t+Wc7LOzxn0A==
BA_2316 Studentenverblijf_I_B_01_inplantingsplan .pdf	92/On1o205VV32Pk/Qxpvw==
BA_2316 Studentenverblijf_I_N_01_inplantingsplan .pdf	1bVvlsDm6Gqdy5yDOvlHTg==
BA_2316 Studentenverblijf_L_B_01_legende .pdf	wg8+8r2/U+9ctD53u74H6A==
BA_2316 Studentenverblijf_L_N_01_legende .pdf	8w+bkKj9WX/xRaBUPBLzNw==
BA_2316 Studentenverblijf_P_B_02_plan gelijkvloers .pdf	FIs9ZT6jE7Lp3LCABChv1Q==
BA_2316 Studentenverblijf_P_B_03_plan verdieping 1 .pdf	UbhvurPgbSqBm6wC5R5siQ==

BA_2316 Studentenverblijf_P_B_04_plan verdieping 2 .pdf	e8/HFrSDTdh8iP2XlullIQ==
BA_2316 Studentenverblijf_P_B_05_plan verdieping 3 .pdf	YcYJpkriWr3OoodtkosUdA==
BA_2316 Studentenverblijf_P_N_01_plan kelder - fundering - riolering .pdf	2t2FdVOjnn6xcb+J7TupYA==
BA_2316 Studentenverblijf_P_N_02_plan gelijkvloers .pdf	7+tatoc600M4N9/phfP3Hg==
BA_2316 Studentenverblijf_P_N_03_plan verdieping 1 .pdf	dnb/ZRQQ7QEWaql/5Vjv/A==
BA_2316 Studentenverblijf_P_N_04_plan verdieping 2 .pdf	JGsXnjTbDQtPMxLaks1dfw==
BA_2316 Studentenverblijf_P_N_05_plan verdieping 3 .pdf	tTzNtxAbqQSuc1GUVYhQgw==
BA_2316 Studentenverblijf_S_B_01_doorsnede AA .pdf	hqBGuxsPNm8Vbz4yq2Gmqg==
BA_2316 Studentenverblijf_S_B_02_doorsnede BB .pdf	Nygs7phYeB8QmKeNlepgQg==
BA_2316 Studentenverblijf_S_B_03_doorsnede CC .pdf	+ReZdTWySzK5P5m9dJsE0g==
BA_2316 Studentenverblijf_S_N_01_doorsnede AA .pdf	bA6kC3Lxr7Tf7p7woNTX3Q==
BA_2316 Studentenverblijf_S_N_02_doorsnede BB .pdf	798SvKZufYfdeQdzLKW/yg==
BA_2316 Studentenverblijf_S_N_03_doorsnede CC .pdf	KOilmHPPs7J6bf3W4v38aQ==
BA_2316 Studentenverblijf_T_B_01_terreinprofiel 1 .pdf	sslk9D+Xk1fY0tOPhtK88Q==
BA_2316 Studentenverblijf_T_B_02_terreinprofiel 2 .pdf	KEtQbkdsjYV/8FCJvtN6Ew==
BA_2316 Studentenverblijf_T_N_01_terreinprofiel	eroYnGqq7Cv42wL4Y2uesw==

1 .pdf	
BA_2316 Studentenverblijf_T_N_02_terreinprofiel 2 .pdf	YyscdvTBsjc1odrtkuGDzQ==