



2025_CBS_01174 OMV_2024101870 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning met handel - zonder openbaar onderzoek - Brugsepoortstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen;
Astrid De Bruycker, schepen
Evita Willaert, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen;
Christophe Peeters, schepen
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 Bledar Bala met als contactadres Zuidleiestraat 12 bus 1B, 9880 Aalter heeft een aanvraag (OMV_2024101870) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning met handel
- Adres: Brugsepoortstraat 48, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 2793/2 B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 29 januari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand

OMGEVING

Het perceel van aanvraag is gelegen op de hoek van de hoek van de Begijnhoflaan en de Brugsepoortstraat in de wijk Elisabethbegijnhof-Prinsenhof-Papegaaai-Sint-Michiels. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door de Begijnhoflaan opgebouwd uit een centrale trambedding met langs weersijden groenzones met bomen en een rijbaan (van twee rijstroken), een fietspad en een breed trottoirpeil. Langs deze straat bevindt zich gesloten bebouwing van twee tot drie volwaardige bouwlagen overwegend afgewerkt met hellende dakvlakken. Langs de Brugsepoortstraat bevindt zich eveneens gesloten bebouwing van overwegend drie bouwlagen afgewerkt met hellende dakvlakken. Aan de overzijde van de straat bevinden zich evenwel enkele loodsen afgewerkt met platte daken die doorlopen tot in het binnengebied.

PLAATS

Het perceel van aanvraag heeft een de vorm van een kwadrant met gebogen zijde palend aan het openbaar domein. Het voorgevelvlak bestaat daarbij uit aanéengesloten afgeknotte vlakken met een totale breedte van circa 12,30 m. De oppervlakte van het perceel bedraagt 48,47 m². De bouwdiepte van het pand (gemeten t.o.v. de rooilijn) palend langsheen de linkerperceelsgrens (Begijnhoflaan 129) bedraagt 7,76 m. De bouwdiepte van het pand (gemeten t.o.v. de rooilijn) palend langsheen de rechterperceelsgrens (Brugsepoortstraat 44-46) bedraagt 8,01 m.

MORFOLOGIE

Het perceel is volledig bebouwd en beschikt over een bouwvolume van vier volwaardige bouwlagen (aan de straatzijde) afgewerkt met een hellend dakvlak. De kroonlijst- en nokhoogte van het pand (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) bedraagt 13,10 m en 16,64 m.

PROGRAMMA

Het pand beschikt over een gemengde invulling bestaande uit:

- Een gelijkvloerse horecazaak met een netto vloeroppervlakte van 31,50 m².
- Een kantoor op het eerste- en tweede verdiep met een totale netto vloeroppervlakte van 78 m².
- Een duplexappartement op het derde verdiep en onder het hellend dak met een totale netto vloeroppervlakte van 63 m².

INDELING

Het pand beschikt over een inkomhal en aansluitend een traphal langsheen de scheidingsmuur met de rechter aanpalende (Brugsepoortstraat 44-46). Op het gelijkvloers beschikt het pand over een afgescheiden horecazaak met een afzonderlijke toegang vanaf het openbaar domein. Het volledige hoofdvolume is onderkelderd en bestaat uit een afgescheiden kelderruimte voor de horecazaak en een resterende gemeenschappelijke kelderruimte voor de overige delen van het gebouw. Op het eerste en tweede verdiep bevinden zich kantoorruimtes telkens verdeeld

over twee ruimtes. Op de bovenliggende verdiepingen bevindt zich het duplexappartement. Het appartement beschikt niet over een private buitenruimte.

GEVEL-EN DAKVLAKKEN

De voorgevel van het pand is afgewerkt in beige tegels op de verdiepingen en wit pleisterwerk op het gelijkvloers. Het pand beschikt op het gelijkvloers over vier raamvlakken en een toegangsdeur tot de gemeenschappelijke inkomhal. Op het eerste verdiep bevinden er zich vijf raamvlakken en op het tweede- en derde verdiep vier raamvlakken en een bijkomend klein raamvlak aan de rechterzijde. Het buitenschrijnwerk is voorzien in zwart PVC. Het dak is afgewerkt in zwarte leien en voorzien van een zwart geverfde houten dakgoot.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

1/ Functiewijziging:

Het pand wordt omgevormd tot een meergezinswoning op de verdiepingen met een gelijkvloerse horecazaak op het gelijkvloers als nevenfunctie. Na de verbouwingswerken bestaat het pand uit:

- Een gelijkvloerse horecazaak met een netto vloeroppervlakte van 31,50 m².
- Een twee-slaapkamerduplex op het eerste- en tweede verdiep met een totale netto vloeroppervlakte van 75 m².
- Een twee-slaapkamerduplex op het derde verdiep en onder het hellend dak met een totale netto vloeroppervlakte van 68 m².

2/ Toevoegen dakkapel:

In het hellende dakvlak aan de straatzijde wordt een dakkapel ingericht met een totale breedte van 6,58 m. De dakkapel behoudt een minimale afstand van 1,73 m t.o.v. de linker perceelsgrens en 1,54 m t.o.v. de rechter perceelsgrens. De dakkapel wordt afgewerkt met een plat dak met een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 15,30 m. De dakkapel wordt voorzien boven de kroonlijst van het hoofdvolume en is bijgevolg gedeeltelijk teruggetrokken t.o.v. het voorgevelvlak. De dakkapel wordt afgewerkt in zwarte leien en houten latten. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in zwart PVC.

3/ Voorgevelrenovatie:

De voorgevel wordt vanaf het eerste verdiep tot de kroonlijst voorzien van buitenisolatie (dikte 12 cm) afgewerkt met grijze steenstrips (dikte 2 cm) in stapelverband. De totale uitsprong bedraagt hierdoor 14 cm, gemeten t.o.v. de rooilijn.

Op het eerste verdiep wordt het raamvlak uiterst rechts gesupprimeerd. De gesupprimeerde zone wordt net als de zones tussen de te behouden raamvlakken afgewerkt met houten latten. Op het tweede- en derde verdiep wordt het kleine raamvlak aan de rechterzijde gesupprimeerd en afgewerkt met houten latten identiek aan de afwerking op het eerste verdiep. Op het tweede- en derde verdiep wordt over de breedte van het eerste- en tweede raamvlak een uitpandig terras ingericht. Het terras heeft een breedte van 4 m en steekt 0,59 m uit t.o.v. de rooilijn. Het raamvlak uiterst links wordt verwijderd en de gevelopening wordt vergroot aan de bovenzijde. Achter deze zone loopt het terras door in een inpandig terras. In totaal beschikt het terras over een oppervlakte van 6,57 m². De balustrade wordt afgewerkt in een niet doorzichtig vast vlak bestaande uit houten latten (met een totale hoogte van 1,33 m). De dakgoot en afvoerbuizen worden vervangen door anthrazinc-exemplaren.

4/ Interne aanpassingswerken:

Het gelijkvloers van het pand blijft nagenoeg ongewijzigd. Enkel worden de tellers van het gebouw verplaatst naar de gemeenschappelijke kelder. De vrijgekomen ruimte in de inkomhal wordt voorzien voor de inrichting van een fietsenstalplaats. Op het eerste- en tweede verdiep wordt een eerste duplexentiteit ingericht. Op het eerste verdiep worden twee ruime slaapkamers ingericht, elk met toegang tot een eigen afgescheiden badkamer. Op het tweede verdiep beschikt de entiteit over een afgescheiden bergruimte en toilet en een ruime open leefruimte met keuken. Op het derde verdiep en onder het hellende dak wordt de tweede duplexentiteit ingericht. Op het derde verdiep beschikt de entiteit over een afgescheiden bergruimte en toilet en een ruime open leefruimte met keuken die qua indeling identiek is aan de indeling van het tweede verdiep. Onder het hellende dak worden twee ruime slaapkamers ingericht, elk met toegang tot een eigen afgescheiden badkamer.

2. **HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 26/03/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het herbouwen van 2 winkelhuizen met woongelegenheid (Litt. B-2-62).
- Op 17/05/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel (1982/359).
- Op 21/04/2005 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een woning (2004/979).
- Op 27/10/2005 werd een vergunning afgeleverd voor regularisatie verbouwing gelijkvloers & gevelaanzicht; aanvraag tl-lichtreclame; functiewijziging op de verdiepingen (2005/442).
- Op 06/12/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de functiewijziging op de verdiepingen (bovenste kantoor wordt woon-unit) (2007/827).
- Op 03/12/2009 werd een vergunning afgeleverd voor een bestemmingswijziging naar horeca (frituur) (2009/932).
- Op 07/12/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie van een kantoor en duplex naar een eengezinswoning (2017/10159 Dig).

Historiek inzake bouwovertradingen:

- Op 06/07/2015 werd er een proces-verbaal opgemaakt met nummer 66.97.10052/15 opgemaakt op 6/07/2015 voor:
 - Wijzigen van het aantal woongelegenheden in een gebouw: Het gebouw dat vergund was als één horecaruimte, twee kantoorruimtes en een duplex-appartement werd omgevormd tot een gebouw met een horecaruimte, drie appartementen en een studio.
 - De dakconstructie is gewijzigd door de nokbalk een 2-tal meter te verhogen
- Het pv werd door het parket geseponneerd wegens het bekomen van een nieuwe stedenbouwkundige vergunning (2017/10159). Deze vergunning werd evenwel slechts gedeeltelijk uitgevoerd:
 - De verhoogde dakconstructie werd geregulariseerd met de vergunning

2017/10159.

- Door uitbraak van de keukeninrichtingen van de drie niet vergunde woongelegenheden werd het gebouw terug hersteld naar één woongelegenheden. Aangezien de stedenbouwkundige vergunning 2017/10159 niet volledig werd uitgevoerd, kan de bestemming van het pand teruggebracht worden naar de vorige vergunning stedenbouwkundige (2007/827) met bestemming kantoren op 1ste- en 2de verdieping, en één duplex appartement op 3de met 4de verdieping.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 9 januari 2025 onder ref. 025750-011/MLE/2025. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samenvatting:

Onverminderd de bepalingen uit de hierboven vernoemde reglementeringen moeten de hierna vermelde maatregelen uitgevoerd zijn op het ogenblik dat het gebouw in gebruik wordt genomen:

- *De houten latten in de voorgevel moeten behandeld worden zodat ze een brandreactieklasse B- s3, d1 halen.*

- **Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 24 december 2024 onder ref. 5000088130. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samenvatting:

- *Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken. Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. 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.*
- *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.*
- *Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.*

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

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL BEGIJNHOF/PRINSENHOF, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern, Zone B voor woningen en zone voor wegen.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

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 Stad 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 volledig bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging

De aanvraag is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een VEN-gebied of een Habitat-gebied. De aanvraag is tevens niet gelegen in een park. De aanvraag is niet opgenomen in de Gentse Biologische Waarderingskaart. In de Vlaamse Biologische Waarderingskaart is de aanvraag gelegen in biologisch minder waardevol gebied.

6.2. Impact

Groen

De aanvraag bevat geen wijzigingen aan waardevol groen. Er worden geen hoogstammige bomen geroid.

Stikstof

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NO_x uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Lozing

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

6.3. Conclusie

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 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. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

1/ Functiewijziging:

Binnen voorliggende aanvraag worden de eerste- en tweede verdieping omgevormd van een kantoorruimte tot een duplex appartement. Conform de Structuurvisie Ruimte Voor Gent is de aanvraag gelegen binnen het gewone weefsel van de deelruimte Binnenstad. Alhoewel kantoren een kwetsbaar stedelijke functie vormen in de binnenstad is de omvorming van kantoor naar wonen hier aanvaardbaar omwille van volgende redenen:

- De aanvraag is niet gelegen in een stedelijk knooppunt. Stedelijke knooppunten vormen omwille van hun attractiviteit en bereikbaarheid een meer gunstige locatie voor de inrichting van kantoren. Gezien voorliggende aanvraag niet gelegen is in dergelijk knooppunt is de vraag hiernaar minder groot.

- De kantoorruimte beschikt over een beperkte oppervlakte. Er is een grote vraag naar voldoende ruimte kantoorruimtes (groter dan 100 m²). Gezien voorliggende aanvraag slechts een kleine kantoorruimte betreft is de vraag hiernaar minder groot.
- De kantoorruimte is gelegen op het eerste- en tweede verdiep. Hierdoor beschikt de kantoorruimte over een minder groot contact met de straatzijde t.o.v. een gelijkvloerse kantoorruimte. Dit maakt het kantoor minder aantrekkelijk.
- In de aanvraag wordt de gelijkvloerse horecazaak behouden. Zo wordt er nog steeds voldoende verwevenheid aan functies mogelijk gemaakt. Dit sluit ook aan bij de panden in de omgeving die voornamelijk bestaan uit woningen al dan niet met een economische gelijkvloerse plint.
- De omvorming van de kantoorruimte naar wonen is tot slot aanvaardbaar omdat de omvorming leidt tot twee voldoende kwalitatieve appartementen. Beide appartementen beschikken over twee zeer ruime slaapkamers, een ruime leefruimte, voldoende bergruimte en een private buitenruimte.

De functiewijziging van het pand wordt gunstig beoordeeld.

2/ Toevoegen dakkapel:

Het pand beschikt in bestaande toestand aan de straatzijde reeds over vier volwaardige bouwlagen afgewerkt met een hellend dak. Het pand sluit qua morfologie daarbij aan op de bouwhoogte van de linker- en rechter aanpalende panden. Ook de panden aan de overzijde van de Begijnhoflaan beschikken hoofdzakelijk over een gelijkaardige bouwhoogte. De bestaande morfologie van het pand wordt bijgevolg als maximaal bevonden.

Het toevoegen van een centrale dakkapel kan evenwel aanvaard worden. De dakkapel leest omwille van zijn centrale ligging en teruggetrokken karakter van de zijdelingse perceelsgrenzen en het voorgevelvlak als een architectonisch detail. De kroonlijst van het pand wordt niet onderbroken zodat het gevel- en dakvlak van het pand voldoende afleesbaar blijft. Dit wordt gunstig beoordeeld.

3/ Voorgevelrenovatie:

Het pand zelf heeft geen erfgoedwaarde, doch heeft het door zijn positie op de hoek een beeldbepalende waarde. Het kruispunt Brugsepoortstraat – Begijnhoflaan is een belangrijke toegangspoort tot het historisch centrum. De Begijnhoflaan ligt immers op de historische stadsomwalling. Daarnaast vormt dit hoekpand de aanzet van een zeer kwalitatieve gevelrij in de Begijnhoflaan. Het ontwerp gaat uit van behoud van het bestaande gebouw waarbij de gevel wordt vernieuwd. Deze ingrepen zijn niet storend vanuit erfgoedafweging. Het isoleren van de voorgevel zal bovendien leiden tot een betere energie-efficiëntie en bijgevolg wooncomfort. De voorgevel wordt bovendien op voldoende kwalitatieve wijze afgewerkt zodat deze ook voldoende inpasbaar is binnen het straatbeeld. Dit wordt gunstig beoordeeld.

4/ Interne aanpassingswerken:

De interne aanpassingswerken van het pand worden gunstig beoordeeld. De nieuwe appartementen beschikken over voldoende woonkwaliteit. Het wordt positief bevonden dat de tellers van het pand verplaatst worden naar de kelder. Zo ontstaat er een fietsenstalplaats in de inkomhal voor de bewoners.

De fietsenstalling is onvoldoende groot voor het voorgestelde programma. Op het gelijkvloers van het pand bevindt zich evenwel een bestaande horecazaak die behouden blijft. De inrichting van een nieuwe fietsenstalling wordt omwille hiervan bemoeilijkt. De inrichting van een ondergrondse fietsenstalling vormt ook geen evidentie gezien het behoud van de bestaande wenteltrap. Er kan bijgevolg akkoord gegaan worden met de voorziene plaats voor het stallen van fietsen. Dit betreft evenwel slechts een klassieke stalplaats voor slechts één fiets. Bij voorkeur wordt in de inkomhal een ophangstelsel voorzien voor fietsen zodoende dat er meerdere fietsen gestald kunnen worden. Dit wordt opgenomen **als opmerking**.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

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_2024101870_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning met handel aan de heer Bledar Bala gelegen te Brugsepoortstraat 48, 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:

Externe adviezen

- **De bijzondere voorwaarden** uit het advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 9 januari 2025 onder ref. 025750-011/MLE/2025 moeten integraal worden nageleefd.
- **De bijzondere voorwaarden** uit het advies van **Fluvius** afgeleverd op 24 december 2024 onder ref. 5000088130 moeten integraal worden nageleefd.

Riolering

De **regenwaterpijp op de straatgevel** mag maximaal 10cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging. De regenwaterpijp is aan te sluiten op de bestaande aansluiting. Indien de regenwaterpijp verder dan 3m van de rioolvertakking verwijderd is, moet de bouwheer deze binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aansluiten. De regenwaterpijpen dienen via het eigen perceel op het interne rioleringsstelsel aangesloten te worden. Er is geen rechtstreekse aansluiting van de regenwaterpijp toegelaten op de openbare riolering.

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

Voorgevelisolatie en afwerking

De totale dikte van het pakket (isolatie + afwerking) dat je aanbrengt voorbij de rooilijn moet beperkt blijven tot 14 cm. Het isolatiemateriaal moet een warmteweerstand (= Rd-waarde) hebben van minstens 3,0 m²K/W. Het voetpad moet na het aanbrengen van de gevelisolatie ten minste 1,2 meter breed blijven.

Constructieve elementen (ramen en deuren) mogen niet voorbij de huidige rooilijn geplaatst worden, dit geldt enkel voor de isolatie met afwerking. Om schade aan de nieuwe gevelafwerking te vermijden, bijvoorbeeld bij werken aan het voetpad, moet de gevelisolatie voorzien worden van een slagvast materiaal dat minstens 10 cm doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40 cm boven het maaiveld. Hiervoor moet het trottoir plaatselijk aangepast worden. Het is niet toegestaan om de afwerking te laten steunen op het trottoir, zwevende of overhangende isolatie is pas toegestaan vanop een hoogte van 25 cm boven het trottoirpeil. De plaatselijke aanpassing van het voetpad mag gebeuren door de bouwheer zelf maar dient – voor uitbraak en na herstel - gemeld te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: wegen@stad.gent of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Daarbij dient de timing van de aanpassingswerken duidelijk vermeld te worden

Ter info:

Het plaatsen van gevelisolatie buiten de perceelsgrens wordt als een tijdelijke gedoogzaamheid aanzien. Gevelisolatie mag niet steunen op het trottoir, gebeurt dit toch zal de aanvrager de gevolgen moeten dragen bij later herstel of vernieuwing van het trottoir.

Opbouw

Constructieve elementen mogen maximaal 10 cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 3 m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 3m en 4 m is dit 20 cm, hoger dan 4 m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of

de geldende voorschriften. De uitsprong moet tot op een hoogte van 4 m eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

Bovenleiding tram

Voor de spankabel van de bovenleiding van de tram moet contact worden opgenomen met de **Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn** via e-mail: traminfra.ovl@delijn.be.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Fietsenstalling

Bij voorkeur wordt in de inkomhal een ophangstelsel voorzien voor fietsen zodoende dat er meerdere fietsen gestald kunnen worden.

Openbaar domein

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken **een tegensprekelijke plaatsbeschrijving** opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken. Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

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

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

Voor het **eventueel wegnemen en terugplaatsen van de distributiekabel** die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Telenet, tel. 015 66 66 66. Het **straatnaambord** dat op de gevel bevestigd is, moet voor de aanvang van de werken voorzichtig worden afgenomen en bezorgd aan Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Proeftuinstraat 45, 9000 Gent, tel.: 09/269 97 40. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Rookmelder

De woningen moeten uitgerust worden met **een correct geïnstalleerde rookmelder** die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

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 gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de 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_01174 - OMV_2024101870 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning met handel - zonder openbaar onderzoek - Brugsepoortstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024101870

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_806_G_B_01_GEVELVOOR.pdf	EyUJtbGvoF8vyAC/oMZyOQ==
BA_806_G_N_01_GEVELVOOR.pdf	ycxJP88Zb9DsTcfkpSZT3A==
BA_806_I_B_01_INPLANTINGSPLAN.pdf	9L6T2SwD9uUmxumYiv2Uhg==
BA_806_I_N_01_INPLANTINGSPLAN.pdf	1uQP9IDmKij/slNOvGhUqA==
BA_806_L_N_01_LEGENDE.pdf	LzRjSUuEinquvW6HsgoOg==
BA_806_P_B_01_PLANKELDERENRIOLERINGEN.pdf	jFmQLJdhPShF33xjh4eC2A==
BA_806_P_B_02_PLANGELIJKVLOERS.pdf	DB/3JnfKVqli3BXbjJE6gQ==
BA_806_P_B_03_PLANVERDIEPING1.pdf	faWxoopLvLtZpbJOfnGnzw==
BA_806_P_B_04_PLANVERDIEPING2.pdf	RV/OuyCnU15kP7EmDBdfiw==
BA_806_P_B_05_PLANVERDIEPING3.pdf	jFCTUFMwtclHB/NzWNkgGQ==
BA_806_P_B_06_PLANVERDIEPING4.pdf	R7H0PccyFh4XGiXwQEaicg==
BA_806_P_B_07_PLANDAK.pdf	2l4Vg/ZYzRcgwl6YR2kIXA==
BA_806_P_N_01_PLANKELDERENRIOLERINGEN.pdf	d4Q/k71hX28z4iR/YEe0HA==
BA_806_P_N_02_PLANGELIJKVLOERS.pdf	in4VNmijkTNJKvqXFpoHlw==

BA_806_P_N_03_PLANVERDIEPING1.pdf	2rbrD7QAVPc7nVyKtT1wnA==
BA_806_P_N_04_PLANVERDIEPING2.pdf	m6mfdysAHNwBetYZEmp3Uw==
BA_806_P_N_05_PLANVERDIEPING3.pdf	MYZ8AEasF2FrqcCP004jEA==
BA_806_P_N_06_PLANVERDIEPING4.pdf	e3srTLr40h0d4p5TU16sUQ==
BA_806_P_N_07_PLANDAK.pdf	O7FDD9nHfQGLX+arHF6+Fw==
BA_806_PR_N_01_PROFIELTEKENINGME TLINKERBUUR.pdf	cRTMd1ED9s+X3prFWK4LSA==
BA_806_PR_N_02_PROFIELTEKENINGME TRECHTERBUUR.pdf	GrUjdkJio6/ETBwldfbFnw==
BA_806_S_B_01_SNEDEA.pdf	lg9o+3s1qZBwZSTDJEK0HQ==
BA_806_S_B_02_SNEDEB.pdf	DoiFcFduMiO18plmXR4WTA==
BA_806_S_N_01_SNEDEA.pdf	mTe+AicgzxVtGJX9WgpSZw==
BA_806_S_N_02_SNEDEB.pdf	0ARrBIIRSJ8cc4QCAKtyMg==
BA_806_S_N_03_SNEDEC.pdf	y1GuZagse7wWi473etZKEQ==
BA_806_T_B_01_TERREINPROFIEL.pdf	hFcOTlibmvHWJtPlxtTlw==
BA_806_T_N_01_TERREINPROFIEL.pdf	fvMnGhsCOyyI5Sv/mITIHw==