



2025_CBS_02047 OMV_2024165243 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoorgebouw, fietsenberging en aanleggen van verhardingen - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg, 9051 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Evita Willaert, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

VM Beheer BV met als contactadres Kleistraat 3, 9700 Oudenaarde heeft een aanvraag (OMV_2024165243) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een kantoorgebouw, fietsenberging en aanleggen van verhardingen
- Adres: Kortrijksesteenweg 1174-1176, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie B nr. 80Y2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langs de Kortrijksesteenweg te Sint-Denijs-Westrem. De projectsite bevindt zich aan de noordzijde van de steenweg, nabij het kruispunt met de Sint Dionysiusstraat. De handelssite Carrefour bevindt zich aan de overzijde van de steenweg. De steenweg zelf toont een gabarit van twee maal twee rijstroken met aanliggende fietspaden. De omgeving kent een mix van functies. Het 'handelslint' aan de noordzijde wordt op een aantal plekken onderbroken door vrijstaande woningen, appartementen en kantoren. Links van de site bevindt zich een handelscluster, rechts van de projectsite bevinden zich 2 nieuwere gebouwen die bestaan uit een gelijkvloerse commerciële plint, kantoren en appartementen. Aan de zuidzijde vormt de handelscluster rond de Carrefour een uitzondering in een strook die zich voornamelijk laat kennen door vrijstaande woningen op relatief kleine percelen met veel groen.

Op het perceel in kwestie bevindt zich een kantoorgebouw (3 bouwlagen). In de tuinzone bevindt zich een bijgebouw (57,55 m²). In de achtertuin bevinden zich 11 parkeerplaatsen. Een groot deel van het terrein is verhard en bebouwd. Het perceel heeft een oppervlakte van 1.101,10m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een kantoorgebouw tot twee kantoorruimtes. Het totale volume en de contouren van het kantoorgebouw blijven ongewijzigd. Verder wordt het bestaande bijgebouw verbouwd tot fietsenberging en worden verschillende verhardingen verwijderd en nieuw aangelegd.

KANTOORGEBOUW

Binnenin het kantoorgebouw worden er structurele aanpassingen gedaan om twee aparte entiteiten (kantoren) te creëren. De eerste kantoorruimte bevindt zich enkel op het gelijkvloers. De tweede kantoorruimte wordt verspreid over de gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping. Van de tweede kantoorruimte bevindt zich enkel de ontvangstbalie op het gelijkvloers. Via de bestaande trap of de bestaande lift kan men de bovenliggende verdiepingen bereiken.

Gelijkvloers

De eerste kantoorruimte situeert zich op het gelijkvloers, waarbij de huidige bureaus worden samengevoegd tot één grote kantoorruimte met een netto vloeroppervlakte van 61,09m². Er wordt tevens een vergaderzaal, met een nvo van 10,77m² voorzien. Een brede gang geeft toegang tot de bestaande personeelsruimte en de sanitaire voorzieningen. Eén van de bestaande toiletten blijft behouden. De twee andere toiletten worden samengevoegd tot een aangepast en rolstoeltoegankelijk toilet.

1^e verdieping

Op de eerste verdieping blijven de volumes grotendeels ongewijzigd. De glazen wand, welke de twee huidige bureauruimtes van elkaar scheidt, zal verwijderd worden. Hierdoor ontstaat een open kantoorruimte, met een netto vloeroppervlakte van 52,18m². Om het open gevoel te versterken wordt een vide voorzien naar de bovenliggende verdieping. De overige, bestaande

bureau ruimtes blijven ongewijzigd maar krijgen een andere functie toegewezen. Deze worden ingericht als vergaderzalen, kitchenette en kantoorruimte. De toiletten blijven ongewijzigd.

2^e verdieping

Op de tweede verdieping zal de oorspronkelijke bureau ruimte van 39,74m² opgedeeld worden tot twee kantoren (20,14m² en 11,29m²) en een uitbreiding voor de traphal. In één van de kantoorruimtes wordt de vide van de onderliggende verdieping doorgetrokken tot in de nok van het gebouw. De overige volumes op deze verdieping blijven ongewijzigd.

Het exterieur van het kantoorgebouw blijft grotendeels ongewijzigd. Voornamelijk de voorgevel van het gebouw wordt gerenoveerd. Aan de linkerkant van deze gevel wordt een glazen wand in zwart aluminium voorzien, welke wordt uitgewerkt in een trapeziumvorm tot in de nok van het gebouw. De raampartij wordt voorzien van een open gevelement, in dezelfde vorm en dezelfde materialen als het raam. Het open gevelement draagt bij tot het esthetisch karakter van de renovatie. Bovendien biedt het gevelement ook een praktisch voordeel, aangezien deze extra schaduw en een lichtrijk gevoel creëert in de achterliggende kantoren. Aan de rechterkant van de voorgevel worden op het gelijkvloers opnieuw grote ramen voorzien. Op de eerste verdieping worden de ramen eveneens vervangen door een nieuwe variant. Alle ramen in de voorgevel worden uitgewerkt in zwart aluminium. Aan de rechterkant wordt eveneens een raampartij, in zwart aluminium, gecreëerd. De overige gevels blijven ongewijzigd.

BIJGEBOUW

Het bestaande bijgebouw in de achtertuin wordt verbouwd tot een fietsenberging. Het volume wordt ingeperkt. Na de werken resteert een bijgebouw van 28,79 m². Het verbouwde bijgebouw biedt plaats aan 10 fietsen. De gevel wordt afgewerkt met verticaal zwart houten latwerk. De voor- en achtergevel worden in open latwerk uitgewerkt.

OMGEVINGSAANLEG

Voortuin

De bestaande toegang links in de voortuin wordt gesupprimeerd. Deze zone wordt aangeplant en dichtgemaakt met inheems groen. De rechtse toegang blijft behouden en heeft een breedte van 3,11m met een verbreding van 2,60 in gewapend gras voor de brandweer.

In de voortuin worden twee fietsstelplaatsen voorzien voor bezoekers en één parkeerplaats voor wagens.

Zijtuin

De verhardingen in de linker zijtuinstrook worden verwijderd. De vrijgekomen ruimte wordt als groenzone ingericht. In de rechter zijtuinstrook blijft de bestaande oprit naar de parking achteraan het terrein behouden.

Achtertuintuin

Ter hoogte van de fietsenberging worden twee nieuwe parkeerplaatsen ingericht waarvan één plaats rolstoeltoegankelijk. De bestaande parking helemaal achteraan het terrein wordt zodanig heringericht dat er zich na de werken 13 parkeerplaatsen bevinden. In totaal bevinden er zich 15 parkeerplaatsen achter het kantoorgebouw. In totaal wordt 110,73 m² nieuwe verharding aangelegd hiervoor.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 20/12/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van twee garages en de heraanleg van een verharding. (2001/70149)

* Op 07/02/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van 2 eengezinswoningen. (2001/70138)

* Op 26/08/2013 werd een *weigering* afgeleverd voor het plaatsen van lichtreclame. (2013/70090)

* Op 13/11/2014 werd een deels vergund, deels geweigerd afgeleverd voor de uitbreiding van een dienstengebouw. (2014/70050)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. AWW

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 12 februari 2025 onder ref. AV/411/2025/00070:

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten in bijlage.

3.2. Brandweer

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 5 februari 2025 onder ref. 035628-004/PJ/2025:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen in bijlage. (Zie suggestie lift)

De adviezen kunnen integraal worden nagelezen op het Omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestelijk RUP

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

BPA

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg SINT-DENIJS-WESTREMDORP, goedgekeurd op 11 februari 1994, en is bestemd als **zone voor commerciële en dienstverlenende bedrijven of wonen, zone voor koeren en tuinen, zone voor tuinstroken met bouwverbod**.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

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.

KANTOORGEBOUW

Het gebouw wordt niet uitgebreid en er gebeuren geen werken aan de afwatering.

Er is reeds een hemelwaterput aanwezig (volume onbekend).

BIJGEBOUW

Het hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt, mag niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. Dit gebeurt door het opvangen hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt aan te sluiten op de hemelwaterafvoer van de bestaande hemelwaterput.

VERHARDINGEN

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%).

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

Er wordt geen boom of waardevol groen verwijderd.

Het stikstofdecreet omvat een nieuw beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken en is in werking getreden op 23 februari 2024. Binnen de toetszone, gelegen binnen SBZ-H (speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn) en binnen 20 km afstand tot de emissiebron(nen), dient bij een omgevingsvergunningsaanvraag nagegaan te worden of de kritische depositiewaarde ten aanzien van het SBZ-H door het project niet wordt overschreden. De stikstofdepositie wordt beoordeeld aan de hand van de impactscore op de SBZ-H.

Het project bevindt zich op meer dan 2000 m van de dichtstbijzijnde SBZ-H. Voor dit project gaan we uit van minder dan 9 181 000 bijkomende vervoersbewegingen (lichte voertuigen) of 1 248 000 bijkomende vervoersbewegingen (zware voertuigen) per jaar. Dit betekent dat wanneer het project op die afstand van de meest kritische habitat voorzien zou worden, de impact van het verkeer nog niet zal zorgen voor een overschrijding van de 1% . We kunnen bijgevolg met absolute zekerheid besluiten dat de impactscore van dit project, voor wat betreft mobiliteit, lager is dan 1%.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat de impactscore van het project lager is dan 1% en een verdere passende beoordeling voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via lucht niet nodig zijn.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

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 werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag betreft het verbouwen van een kantoorgebouw tot twee kantoorruimtes, het verbouwen van het bestaande bijgebouw tot fietsenberging en het aanleggen en verwijderen van verschillende verhardingen.

Verbouwingswerken

De werken aan het kantoor betreffen hoofdzakelijk interne verbouwingswerken waarbij het gebouw opgedeeld wordt in twee aparte entiteiten. Eén kantoor bevindt zich thv het gelijkvloers en één kantoor bevindt zich op de verdiepingen. Beide entiteiten beschikken over verschillende ruimtes (grotere kantoorruimtes, kleinere vergaderzalen, personeelsruimte) die allen voorzien zijn van voldoende natuurlijk daglicht. De interne kwaliteit van de ruimtes zit goed.

Verder worden de voor- en zijgevels van het gebouw opgefrist. Deze werken zullen een positieve impact hebben op de beleving van de interne ruimtes en zullen een opwaardering van het straatbeeld betekenen.

Ook het bestaande bijgebouw wordt verbouwd. Dit bijgebouw wordt omgevormd tot een fietsenberging. Na de werken zal het volume kleiner zijn, bijgevolg zal de impact van deze werken op de omgeving beperkt zijn.

Omgevingsaanleg

Het is positief dat één van de twee opritten in de voortuin verdwijnt en een deel verharding wordt gesupprimeerd, zowel in voortuin als linkerzijtuin. Echter, kan niet akkoord worden gegaan met het inrichten van een parkeerplaats in de voortuin in functie van het project Gentspoort. De nieuwe tramlijn 7 langs de Kortrijksesteenweg vereist dat de staanplaats en verharding in de voortuin uit de vergunning worden gesloten vanwege mogelijke onteigeningen in het kader van Gentspoort. **De parkeerplaats in de voortuin wordt uit de vergunning gesloten.**

Achter het kantoorgebouw worden 15 parkeerplaatsen aangelegd. Per vijf parkeerplaatsen moet één hoogstammige boom voorzien worden. Bomen zijn van grote waarde voor een klimaat robuuste stad, ze zorgen voor schaduw en afkoeling, wateropvang en helpen de biodiversiteit. Bij de aanleg van parkeerruimtes voor personenwagens worden bomen aangeplant die zorgen voor schaduw en afkoeling. Daarbij wordt uitgegaan van de vuistregel om minstens één boom per vijf parkeerplaatsen te voorzien. Voor dit project wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd

dat er drie hoogstammige bomen (HS 10/12) aangeplant moeten worden. Deze bomen worden aangeplant ter hoogte van de groenzones rond P8, P11 en P14, na de verbouwwerken op tenminste 2m van de perceelsgrens.

Mobiliteit

Bereikbaarheid project

Fiets en voetganger

Het project is relatief goed bereikbaar voor voetgangers en fietsers. Aan beide zijden van de Kortrijksesteenweg ligt een fietspad en een voetpad. Via het Gemeenteplein kan men aansluiten op functionele fietsroutes.

Openbaar vervoer

Het project ligt op wandelafstand van de bushaltes Soenenspark (lijnen 76, 77, 78).

Auto

Het project is vlot met de auto bereikbaar via de Kortrijksesteenweg met nabij aansluiting op de R4, E40 en E17.

Aantal parkeerplaatsen

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeerverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

1. Type functie: kantoor
2. Ligging: witte zone - zuidelijke mozaïek
3. Grootte: 571m² bvo

*Rekening houdend met bovenstaande, vragen de parkeerrichtlijnen 11 fietsparkeerplaatsen en 15 autoparkeerplaatsen voor dit project. Dit aantal fiets- en autoparkeerplaatsen sluit het beste aan bij de functie en ligging van het project. De voorgestelde plannen voldoen niet, want er zijn 16 autoparkeerplaatsen voorzien wat 1 autoparkeerplaats te veel is. De parkeerplaats in de voortuin wordt geschrapt. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. Het aantal fietsparkeerplaatsen (12) voldoet wel.*

De Nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen is géén op zichzelf staand, verordenend instrument maar houdt wél rekening met de decretaal vastgestelde beoordelingselementen die de goede ruimtelijke ordening mee vorm geven. In die zin is deze nota dan ook te beschouwen als 'beleidsmatig gewenst met betrekking tot de mobiliteitsimpact', in de zin van art. 4.3.1 §2 2° a) van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Uitvoering fietsenstalling en autoparking

Ook de inrichting van een fietsenberging is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik.

Over het algemeen kan de kwaliteit van een fietsenberging worden afgemeten aan de hand van 4 criteria.

- 1) Locatie van de fietsenberging

- 2) Type fietsenstalling
- 3) Afmetingen van de fietsenberging
- 4) Bijkomende comforteisen

*Minimum 10% van het totale aantal fietsparkeerplaatsen wordt voorbehouden voor buitenmaatse fietsen. Dit is niet aanwezig op de plannen. Er dient een buitenmaatse fietsparkeerplaats voorzien te worden in de fietsenstalling in de plaats van een gewone fietsparkeerplaats. Om dit mogelijk te maken moeten er 2 gewone fietsparkeerplaatsen vervangen worden door 1 buitenmaatse fietsparkeerplaats in de fietsenberging. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.*

Omwille van bovenvermelde redenen kan een gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning worden afgeleverd. De parkeerplaats in de voortuin wordt uit de vergunning gesloten.

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.

Ongunstig voor het inrichten van een parkeerplaats in de voortuin.

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_2024165243 lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoorgebouw, fietsenberging en aanleggen van verhardingen aan VM Beheer bv (O.N.:0460462760) gelegen te Kortrijksesteenweg 1174-1176, 9051 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

De volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

* het inrichten van een parkeerplaats in de voortuin

Externe adviezen:

* De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 5 februari 2025 met kenmerk 035628-004/PJ/2025).

* De voorwaarden opgenomen in het advies van **Agentschap Wegen en Verkeer** (advies van 12 februari 2025, met kenmerk AV/411/2025/00070) moeten strikt nageleefd worden.

Aanplant bomen:

Drie hoogstammige bomen (HS 10/12) moeten aangeplant worden ter hoogte van de groenzones rond de parkeerplaatsen P8, P11 en P14. Deze bomen worden aangeplant na de verbouwingen op tenminste 2 m van de perceelsgrens.

Mobiliteit:

Fietsenstalling:

In de fietsenberging moeten 2 gewone fietsparkeerplaatsen vervangen worden door 1 buitenmaatse fietsparkeerplaats. Het aantal fietsenparkeerplaatsen bedraagt minimum 11, waarvan 1 buitenmaatse fietsparkeerplaats.

Parkeerplaatsen:

De parkeerplaats in de voortuin mag niet gebruikt worden als parkeerplaats, aangezien de parkeerrichtlijnen 15 autoparkeerplaatsen vragen voor dit project en er nu 16 voorzien zijn. Deze zone moet als groenzone ingericht worden.

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 riolaansluiting:

De regels rond de riolaansluiting 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/riolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de riolaansluiting
- 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 riolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/riolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = 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. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is 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.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande rechter oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. De linkse oprit zal verwijderd worden, zie opmerkingen.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent 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).

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 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_02047 - OMV_2024165243 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoorgebouw, fietsenberging en aanleggen van verhardingen - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg, 9051 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024165243

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_Kortrijksesteenweg 1174-1176_S_B_1_Snede AA.pdf | GlgYgQ4xtXPxsqZH9tDYTw== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_T_N_1.pdf | b/0eGtXayU28vH7UIPiMtA== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_T_B_1.pdf | d8NMQUBexrb3BtQvF2OX8g== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_S_N_2_Snede BB.pdf | 6sCjzNLI8VE8p2DSuOvAWg== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_S_N_1_Snede AA.pdf | i7f1ZywNVwEkk2K2fuAwJg== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_S_B_2_Snede BB.pdf | HZMXn/NtWWf5KhpeaNU8iQ== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_N_4_verdieping 2.pdf | y9SH9ZCUEiZLIDJ7HfhWdw== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_N_3_verdieping 1.pdf | bzuSEibxLIOCYCplEFJtqw== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_N_2_Gelijklvoers.pdf | HZzDrLhTJIZv2s0L3+L4Bg== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_N_1_Fundering- en riolering.pdf | 881rdlAGkrKXm4zbfntPjg== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_B_4_verdieping 2.pdf | Hm85ICEoRQaY3QMSBuKNlw== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_B_3_verdieping 1.pdf | cH8vVf127pOm3An2YEZ8jQ== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_B_2_Gelijklvoers.pdf | HkbtB9VbuWwyvgirqJS71g== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_P_B_1_Fundering- en riolering.pdf | akO1pZLnlrHE6mrhPiLXQ== |

| | |
|--|---------------------------|
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_L_1.pdf | 2rigB81Aho0k86o9buCzNA== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_I_N_1.pdf | jrmTI7ncXAZtCl8YnjZp9w== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_I_B_1.pdf | azWChMP+ejF9PGFXbjh5PA== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_N_7_Achtergevel fietsenberging.pdf | mcG2NK0ZvEKAAolvy3LTlg== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_N_6_Zijgevel rechts fietsenberging.pdf | 9ifnq55uCClwqZKKE7Kdzw== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_N_5_Voorgevel fietsenberging.pdf | M0WlcSukWOOD1HX6/20T8w== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_N_4_Achtergevel.pdf | ZOxqF0eIQY76V+60DE7HQ== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_N_3_Zijgevel rechts.pdf | lqua3y/GfTy9U8C40jrxIA== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_N_2_Zijgevel links.pdf | ytUqOXyQKgRdv9h/F5DETA== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_N_1_Voorgevel.pdf | TQb2XwbErlfT+FkGZ7ongg== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_B_6_Achtergevel fietsenberging.pdf | 0A/vX1aFLKYJRR8h1DXHpQ== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_B_5_Voorgevel fietsenberging.pdf | OucXrfbl4mhVT/AF883+xcg== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_B_4_Zijgevel rechts.pdf | oR8QFw0KYUHWQVWfnwZHRg== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_B_3_Achtergevel.pdf | /yURzZudrpceJ64O4ZpykQ== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_B_2_Zijgevel links.pdf | +UOZduuwUaQqDgAJNn2CgA== |
| BA_Kortrijksesteenweg 1174-1176_G_B_1_Voorgevel.pdf | xN5tcp5vkMI+rAHEj/LbBA== |