



---

**2025\_CBS\_02599 OMV\_2024167113 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Visserij, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 maart 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

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

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

**Motivering**

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

BERT WEEMAES BV met als contactadres Vijfbunderstraat (GRE) 11, 9200 Dendermonde heeft een aanvraag (OMV\_2024167113) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Visserij 154, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 3614A4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 maart 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 voorliggende perceel bevindt zich langs de Visserij in de wijk 'Macharius – Heirnis'. De omgeving wordt gekenmerkt door de gelijknamige waterloop de Visserij. Langs de straatzijde waar het perceel deel van uitmaakt bevindt zich voornamelijk gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit twee tot drie bouwlagen en overwegend afgewerkt met een hellend dak. Rechts van het pand uit de aanvraag bevindt zich een site van 'CAW Oost-vlaanderen'.

##### PLAATS

Het perceel van aanvraag beschikt over een semi rechthoekige vorm en beschikt aan de straatzijde over een breedte van 5,97 m. De perceelsdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) langsheen de linker- en rechterperceelsgrens bedraagt respectievelijk 21,05 m en 20,63 m. De oppervlakte van het perceel bedraagt 122,38 m<sup>2</sup>

##### ERFGOEDWAARDE

Op het perceel bevindt zich een pand dat is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als onderdeel van een 'Ensemble van burgerhuizen'. In de inventaris wordt het pand als volgt omschreven: *"Enkelhuizen van twee bouwlagen en drie traveeën [...] met zadeldak (pannen), uit het midden van de 19de eeuw. Bepleisterde en geschilderde lijstgevel met omlijste steekboogvormige muuropeningen en door cordon verbonden bovenvensters, afgelijnd door een eenvoudig hoofdgewel."*

Voor de aanduiding en de volledige beschrijving, zie:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/19927>

##### MORFOLOGIE

Op het perceel van aanvraag bevindt zich aan de straatzijde een perceelsbreed hoofdvolume van twee volwaardige bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. De kroonlijsthoogte van de voor- en achtergevel (gemeten vanaf het trottoirpeil) bedraagt 8,85 m. De nokhoogte van het zadeldak (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) bedraagt 12,68 m. De bouwdiepte van het hoofdvolume (gemeten vanaf de rooilijn) bedraagt 9,17 m

Palend langsheen de linkerperceelsgrens beschikt het pand over een aanbouwwolume van twee bouwlagen afgewerkt met een gedeeltelijk plat dak en een gedeeltelijk hellend dakvlak (in aansluiting op het hellende dakvlak van het hoofdvolume). Het aanbouwwolume beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 5,90 m en reikt tot een diepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 14,17 m. Het aanbouwwolume beschikt over een breedte (gemeten t.o.v. de linkerperceelsgrens) van 2,82 m. Het platte dak is aangelegd als dakterras dat deels overdekt is onder het hellende dakdeel van het aanbouwwolume.

De bestaande aanbouw is voorzien ter hoogte van de linker perceelsgrens tot op een diepte van 14m17 (gemeten vanaf de rooilijn), is 2m80 breed en is voorzien overheen 2 verdiepingen met

een totale hoogte van +5m90 (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het platte dak van de aanbouw is in bestaande toestand ingericht als dakterras. De aanbouw en het dakterras blijven behouden.

#### BUITENRUIMTE

Palend aan de achtergevel van het hoofdvolume en gelegen tussen het aanbouwwolume en de rechterscheidingsmuur bevindt zich een verhoogd terras. Het terras beschikt over een breedte van 3,15 m en reikt tot een diepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 12,30 m. Het terraspeil reikt tot een hoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 1,76 m. Het verhoogde terras wordt met de overige buitenruimte verbonden via een trapvolume. Het terras beschikt over een oppervlakte (exclusief buitentrap) van 9,42 m<sup>2</sup>.

Onder het verhoogde terras bevindt zich een tweede terraszone die toegankelijk is vanuit de kelderruimte van het pand. Het Terras beschikt over een oppervlakte van 11 m<sup>2</sup>. Het pand beschikt aan de achterzijde van het hoofdvolume immers over een halfondergrondse bouwlaag die op niveau van de tuin is voorzien.

In totaal beschikt het pand over een niet bebouwde buitenruimte (exclusief dakterrassen, verhoogde terras en de buitentrap) van 38,27 m<sup>2</sup>. Van de niet bebouwde buitenruimte is er 20,08 m onverhard aangelegd. Het aandeel aan verharding betreft de verharde terraszone onder het verhoogde terras die dieper reikt dan het verhoogde terras, een terraszone in de achtertuin, een vijver en enkele stapstenen. **Deze verhardingen staan niet ingetekend op de bijhorende grondplannen maar enkel op het inplantingsplan.**

#### PROGRAMMA EN INDELING

Het pand betreft een eengezinswoning die op het gelijkvloers bestaat over een inkomhal en traphal aan de linkerzijde van het hoofdvolume. Aan de rechterzijde bevindt zich een ontvangstruimte aan de straatzijde en een eetruimte aan de achterzijde. In het aanbouwwolume bevindt zich de keuken. Vanuit de keuken en de eetruimte heeft men toegang tot het verhoogde terras.

De eetruimte en keuken bevinden zich 1,46 m hoger dan het vloerpeil van de inkomhal en de ontvangstruimte. In de traphal bevindt zich nog een afgescheiden toilet. De achterzijde van het hoofdvolume alsook het aanbouwwolume beschikken over een halfondergrondse bouwlaag ingericht als bergruimte. Deze ruimte ligt op niveau van de buitenruimte.

Op het eerste verdiep bevindt zich een woonruimte aan de achterzijde met toegang tot het dakterras op het aanbouwwolume. Aan de straatzijde bevindt zich een slaapkamer met een afgescheiden badkamer. Onder het hellende dak beschikt de woning over een tweede badkamer aan de achterzijde en een tweede slaapkamer aan de voorzijde. Vanuit de badkamer heeft men toegang tot een dakterras. Het dakterras is voorzien als insnede in het achterste hellende dakvlak van het hoofdvolume.

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

##### 1/ Sloop van het verhoogde terras en oprichting van een nieuw aanbouwwolume:

Het verhoogde terras en de bijhorende buitentrap gelegen langsheen de rechterscheidingsmuur worden gesloopt. Op dezelfde plaats wordt een nieuw aanbouwwolume opgericht afgewerkt met een groendak (6,06 m<sup>2</sup>). Het nieuwe aanbouwwolume beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 4,50 m en reikt tot een bouwdiepte (gemeten t.o.v. het midden van de rooilijn) van 11,23 m.

Achter de aanbouw wordt er een schuine luifel voorzien. Deze is voorzien op een hoogte van 4,05 m (gemeten vanaf het trottoirpeil) en tot op een maximale bouwdiepte van 12,35 m (gemeten vanaf de rooilijn langsheen de rechterperceelsgrens).

#### 2/ Voorziening van een nieuw verhoogd terras en buitentrap:

Verder wordt er achter de nieuwe aanbouw een nieuw verhoogd terras voorzien. Dit terras wordt voorzien tot op een totale diepte van 16,25 m (gemeten vanaf de rooilijn), met een breedte van 3m15 en een totale hoogte (inclusief balustrade) van 1,70 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Vanaf een diepte van circa 14,05 m is het terras voorzien van een halfronde vorm ter hoogte van de rechter perceelsgrens. Centraal achter het bestaande aanbouwwolume en het verhoogde terras wordt er een draaitrap voorzien.

#### 3/ Wijziging van de scheidingsmuur:

Het nieuwe aanbouwwolume leidt tot een ophoging van de scheidingsmuur met rechteraanpalende. De scheidingsmuur wordt over een diepte van 1,60 m opgehoogd met 1,23 m. Langsheen de diepte van het nieuwe verhoogde terras wordt de scheidingsmuur met rechteraanpalende eveneens opgehoogd met 0,87 m. De scheidingsmuur met linkeraanpalende blijft ongewijzigd.

#### 4/ Wijzigingen aan de dakvlakken:

In voorste en achterste hellende dakvlak wordt een extra dakvlakvenster voorzien. In het achterste hellende dakvlak wordt het dakterras gesupprimeerd. In de plaats wordt er langsheen de rechterperceelsgrens een dakkapel opgericht met een totale breedte (gemeten t.o.v. de rechterperceelsgrens) van 3,45 m. De dakkapel wordt afgewerkt met een lessenaarsdak (in dakpannen) en beschikt over een kroonlijsthoogte van 10,19 m. De dakkapel wordt voorzien van ramen in houten buitenschrijnwerk. De nieuwe dakkapel wordt voorzien binnen het gabariet van rechteraanpalende. Bijgevolg leidt de dakkapel niet tot een ophoging van scheidingsmuren met aanpalenden.

#### 5/ Interne aanpassingswerken:

De woning beschikt over een half-ondergrondse bouwlaag die op niveau van de tuin is voorzien. Deze is voorzien van een zitruimte, toilet en kelder. Vanuit de zitruimte is er een toegang tot een overdekt terras en de achterliggende tuinzone. De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkom, de traphal en een bureau aan de voorzijde, centraal wordt er een nieuwe traphal voorzien en wordt de eetplaats voorzien. Aan de achterzijde wordt er een vide en keuken voorzien. Vanuit de keuken is er toegang tot het nieuwe terras. Dit terras biedt toegang tot de lager gelegen tuinzone. De eerste verdieping wordt voorzien van een slaapkamer en badkamer aan de voorzijde, centraal de traphal en een bijkomende slaapkamer aan de achterzijde. Onder het hellende dak worden er bijkomend 2 slaapkamers en een badkamer voorzien.

#### 6/ Heraanleg van de buitenruimte:

Onder het nieuwe verhoogde terras wordt de ondergelegen terraszone heraangelegd. Dit leidt tot een gedeeltelijke verlaging van het maaiveld van de tuin met 0,79 m. Tevens worden de bestaande verhardingen in de tuin uitgedroogd. In de plaats wordt er achteraan de tuin een nieuwe vijver voorzien van circa 2,60 m breed en 1,30 m diep voorzien. Tussen het terras en de vijver worden er stapstenen voorzien. **Deze verhardingen staan niet ingetekend op de bijhorende grondplannen maar enkel op het inplantingsplan.**

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 20/04/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen (de achtergevels inbegrepen) en uitbreiden van 2 woonhuizen alsook op de beneden- en boven verdiepingen het afkappen en heropvoegen van de voorgevels. (KW V-5-76).

## BEOORDELING AANVRAAG

---

## 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

**Gunstig** advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 14 februari 2025 onder ref. omv-2024167113. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket en is deels verwerkt in de waterparagraaf (punt 5 van dit verslag).

## 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

### **1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in woongebied met cultureel, 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 Heernis', goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern en zone A voor woningen. 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 van de Visserij in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd. Regio West. Het project ligt in de nabijheid van waterloop de Visserij en op minder dan 50m afstand van Vertakking De Pauw, beiden in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd. Regio West.

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:

De voorliggende aanvraag wijzigt de bebouwde en de verharde oppervlakte. Hierbij wordt er op de eerste verdieping een aanbouwwolume met groendak alsook een nieuw terras met trapvolume voorzien. Volgens huidige regelgeving zou het verplicht zijn hiervoor een hemelwaterput te voorzien. Gezien de werken van dermate beperkte omvang zijn zouden de werken om een hemelwaterput en het bijhorende afvoerstelsel niet in verhouding staan. Er kan bijgevolg akkoord worden gegaan met het niet voorzien van een hemelwaterput. Hierbij wordt wel als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat het nieuwe groendak aangelegd dient te worden als groendak met bufferend vermogen van minstens 50l/m<sup>2</sup>. Het hemelwater dat op het platte dak van de nieuwe aanbouw en het terras valt kan voldoende afwateren in de omliggende groenzone.

##### ***Gewijzigd overstromingsregime***

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

##### ***Gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen***

Ten gevolge van de ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht.

***Gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit***

Het project voorziet voor de rest geen nieuwe ondergrondse constructies waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon verwacht wordt.

***Watergebonden natuur en structuurkwaliteit***

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van Visserij niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

**5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden, de watertoets doorstaat.

**6. NATUURTOETS**

**1. Ligging en biologische waarderingskaart:**

De aanvraag is niet gelegen in een Habitat-gebied noch VEN-gebied. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een erkend park. De aanvraag is niet opgenomen op de Gentse of Vlaamse biologische waarderingskaart.

**6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:**

**Groen**

Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan waardevol groen en/of hoogstammige bomen.

**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 NOX 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. Er wordt niet geloosd op oppervlaktewater.

**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.

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*

#### 1/ Erfgoedwaardering:

De ligging binnen CHE-gebied en de opname op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed zijn aanduidingen van de erfgoedwaarde van de site. De erfgoedwaarde wordt daarbij bepaald door volgende aspecten:

- Het uitzicht:

De gevels met hun indeling, ritmiek, afwerking en buitenschrijnwerk, van de daken met hun volume en dakafwerkingsmateriaal.

- De dragende structuur:

De dragende muren, vloerroosteringen, dakconstructie. Ook de trappartijen behoren hiertoe.

- De indeling:

De kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarin de gebouwen zijn opgericht.

- Ruimtelijkheid:

Die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

- Authentieke interieurelementen:

De schouwen, het binnenschrijnwerk e.d.m.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen de erfgoedwaarde van het pand.

De woning werd in 1976 grondig verbouwd. Uit de plannen van die verbouwing en de bestaande toestand van het pand op vandaag, blijkt dat de erfgoedwaarde van het pand voor een groot deel is verdwenen. Bij de verbouwing in 1976 werden de oorspronkelijke vloeren verwijderd en vervangen door split-levels, werd de originele trap verwijderd en vervangen, werden interne wijzigingen doorgevoerd en werd de dakstructuur vernieuwd.

Achter de aanbouw is er een bestaande dakterras met bijhorende trap aanwezig. Deze worden in de aanvraag verwijderd in functie van het voorzien van een nieuw terras met trap. Deze benutten de maximaal aanvaardbare bouwdiepte opgelegd door het geldende BPA. In functie van dit nieuwe dakterras is er een beperkte ophoging van de rechter scheidingsmuur noodzakelijk om het nieuwe dakterras conform te stellen aan het burgerlijk wetboek 'lichten en zichten'. Er wordt een halfronde vormgeving aan het terras gegeven zodat deze aan de achterzijde voldoende afstand behoudt van de rechter perceelsgrens. Het trapvolume wordt centraal voorzien en heeft geen impact op de omgeving. Verder biedt het terras en de trap de mogelijkheid om een verbinding te maken tussen de gelijkvloerse verdieping en de dieper gelegen tuin. Deze zorgt voor een verhoging van de woonkwaliteit en is ruimtelijk aanvaardbaar.

#### 2/ Sloop van het verhoogde terras en oprichting van een nieuw aanbouwwolume:

Het nieuwe aanbouwwolume wordt voorzien binnen het toelaatbare bouwwolume van het hoofgebouw van het geldende BPA. De bouwdiepte en bouwhoogte van het aanbouwwolume zijn bijgevolg conform met het BPA en voldoen bijgevolg aan de principes van een goede ruimtelijke ordening. Ook zonder deze voorschriften valt het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua hoogte en diepte en is ruimtelijk inpasbaar.

### 3/ Voorziening van een nieuw verhoogd terras en buitentrap:

Het nieuwe terras benut de maximaal aanvaardbare bouwdiepte opgelegd door het geldende BPA. Het terras is beperkt in hoogte en behoud voldoende afstand ten aanzien van de linkerperceelsgrens. Het trapvolume wordt centraal voorzien en heeft geen impact op de omgeving. Verder biedt het terras en de trap de mogelijkheid om een verbinding te maken tussen de gelijkvloerse verdieping en de dieper gelegen tuin. Deze zorgt voor een verhoging van de woonkwaliteit en is ruimtelijk aanvaardbaar.

### 4/ Wijziging van de scheidingsmuur:

In functie van dit nieuwe dakterras is er een beperkte ophoging van de rechter scheidingsmuur noodzakelijk om het nieuwe dakterras conform te stellen aan het burgerlijk wetboek 'lichten en zichten'. Deze ophoging heeft omwille van zijn oriëntatie een beperkte impact op aanpalende. Aanpalende beschikt bovendien over een betrekkelijk dieper en bredere buitenruimte waardoor de impact van deze ophoging bijkomend beperkt kan worden beschouwd.

### 5/ Wijzigingen aan de dakvlakken:

Deze ingreep blijft beperkt en er blijft voldoende dakvlak afleesbaar. Deze draagt bij tot het verhogen van de bewoonbare oppervlakte en kan positief bevonden worden. Bovendien leidt de dakkapel niet tot een verhoging van de scheidingsmuur.

### 6/ Interne aanpassingswerken:

De interne aanpassingswerken vergroten het wooncomfort van deze woning.

### 7/ Heraanleg van de buitenruimte:

Het pand beschikt na aanpassingswerken over een voldoende grote en onverharde buitenruimte.

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\_2024167113 bijlage 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 eengezinswoning aan BERT WEEMAES bv (O.N.:0537167687) gelegen te Visserij 154, 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:**

#### **Groendak**

Het nieuwe groendak dient aangelegd te worden als groendak met bufferend vermogen van minstens 50l/m<sup>2</sup>. Het hemelwater dat op het platte dak van de nieuwe aanbouw en het terras valt kan voldoende afwateren in de omliggende groenzone.

#### **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.

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waternverkoopreglement.

- Deze reglementen zijn terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).
- Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) vindt u meer info over:
  - de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
  - de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

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

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

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

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

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

**Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.** 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](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

### Artikel 3:

#### Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

##### Openbaar domein

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

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

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

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

#### Rookmelder

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

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd. Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen

van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

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

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

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

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

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

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

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

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

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;  
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

**Mededeling**

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

2025\_CBS\_02599 - OMV\_2024167113 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Visserij, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024167113**

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_Visserij 154_3D_N_01_Overzicht achtergevel.pdf	PXx9RuOVenirPledX2vJA==
BA_Visserij 154_3D_N_02_Achtergevel vanuit tuin.pdf	qPdIGR7F+Me6kElvz6qbag==
BA_Visserij 154_3D_N_03_Achtergevel uitbouw.pdf	Cf4+BAVePVGLmM/fgru8IA==
BA_Visserij 154_3D_N_04_Keuken zicht naar leefruimte.pdf	dQncWg5iRWTNIYBSbUIG4Q==
BA_Visserij 154_3D_N_05_Keuken vide.pdf	OguHbThXuk8qrNwqWRWnPg==
BA_Visserij 154_3D_N_06_Leefruimte zicht naar achter.pdf	NSKXWmKZrS102iGp6ElvCQ==
BA_Visserij 154_3D_N_07_Leefruimte zicht naar voor.pdf	fZTbN0Rp61MrODi2nQ7U3A==
BA_Visserij 154_3D_N_08_zitruimte zicht naar tuin.pdf	TcNHpsPTVquRS1QSWfMi7Q==
BA_Visserij 154_G_B_01_Voorgevel BT.pdf	ZbOqYwlAYRoNAPoVOyG2Gg==
BA_Visserij 154_G_B_02_Achtergevel BT.pdf	7T3oanEk8dmGFP949Fng7w==
BA_Visserij 154_G_N_01_Voorgevel NT.pdf	pJz13MN1CwhYT0kfmvZbhQ==
BA_Visserij 154_G_N_03_Achtergevel NT.pdf	xVTTz+8+Rxdts0nMZuj0lg==
BA_Visserij 154_I_B_01_Inplantingsplan BT.pdf	6Gs6KfIRR88sIBdg0ldUTw==
BA_Visserij 154_I_N_01_Inplantingsplan NT.pdf	eaiIDiTx6I8QfKQFEpZYjQ==

BA_Visserij 154_L_N_01_Legende materialen.pdf	N7spYiazwpOFYHMyU7V/3Q==
BA_Visserij 154_P_B_01_Fundering BT.pdf	vB+bv8i2vv+xRBQnxbjXag==
BA_Visserij 154_P_B_02_-1e verdieping BT.pdf	/khDEgpxJQIrfkFGrIC3w==
BA_Visserij 154_P_B_03_Gelijkvloers BT.pdf	+gj6gMMhbKfU17oTuDVszg==
BA_Visserij 154_P_B_04_1e verdieping BT.pdf	CRFS04ZmLiJDICnv8fDfVw==
BA_Visserij 154_P_B_05_2e verdieping BT.pdf	vwhd0mrfoDI8vhF/tWhdvQ==
BA_Visserij 154_P_B_06_Dakenplan BT.pdf	EmUxo36198Rm9iEoAkJ2zA==
BA_Visserij 154_P_N_01_Fundering NT.pdf	XKGzj8jQYV5PvC5mYveVOw==
BA_Visserij 154_P_N_02_-1e verdieping NT.pdf	KtM79FJ69HmPcpMtlGtbLg==
BA_Visserij 154_P_N_03_Gelijkvloers NT.pdf	x8rnbQwPegXcwjaXfmUMng==
BA_Visserij 154_P_N_04_1e verdieping NT.pdf	Dha2m41QvA86mZk48mWmUg==
BA_Visserij 154_P_N_05_2e verdieping NT.pdf	/9Qzl6/LcFl+ENsF0rwZYA==
BA_Visserij 154_P_N_06_Dakenplan NT.pdf	NrxSx23A3e7FEfMN8K0r4w==
BA_Visserij 154_S_B_A_Doorsnede A-A BT.pdf	wpKskBAIvV3RYNUC/czN0g==
BA_Visserij 154_S_B_B_Doorsnede B-B BT.pdf	zCWJWWJUfxasHlmXepjv3Q==
BA_Visserij 154_S_B_C_Doorsnede C-C BT.pdf	owNvPFh5du6p4gDhGJ1Kpw==
BA_Visserij 154_S_B_D_Doorsnede D-D BT.pdf	3hVlz4TvSCdzFjGSL9UJWA==
BA_Visserij 154_S_N_A_Doorsnede A-A.pdf	HPIpF8SdbIvm6IMpg9MAKg==

BA_Visserij 154_S_N_B_Doorsnede B-B.pdf	yy3SC0ZUgMaN4MqJfmpaEw==
BA_Visserij 154_S_N_C_Doorsnede C-C.pdf	cmTUGdCOh7mTaS82/9KOLg==
BA_Visserij 154_S_N_D_Doorsnede D-D.pdf	X+LJ3Pn8TO34RgBBnobH6A==
BA_Visserij 154_T_B_TERREIN links_terreinprofiel links BT.pdf	KhmngwIMFel/ST7I1lhMQ==
BA_Visserij 154_T_B_TERREIN rechts_terreinprofiel rechts BT.pdf	fhYuVpIJEI/fzviWPtMe6w==
BA_Visserij 154_T_N_TERREIN links_Terreinprofiel links NT.pdf	pLONJfc+QkRmjdKaiVqYyQ==
BA_Visserij 154_T_N_TERREIN rechts_Terreinprofiel rechts NT.pdf	J5e7/M/tqF3F3AXQFYFYlg==