



---

**2024\_CBS\_05949 OMV\_2024027956 R - omgevingsaanvraag voor het afsplitsen van een perceel bestemd voor een open eengezinswoning en het rooien van bomen - met openbaar onderzoek - Gaverlandstraat, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 juni 2024

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

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

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57

Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42

**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?**

MEET-EN EXPERTISEBURO ARPENTA BV met als contactadres Beeweg 56, 9080 Lochristi heeft een aanvraag (OMV\_2024027956) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 februari 2024.

De omgevingsvergunningsaanvraag voor een nieuwe verkaveling handelt over:

- Onderwerp: het afsplitsen van een perceel bestemd voor een open eengezinswoning en het rooien van bomen
- Adres: Gaverlandstraat 49, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie D nr. 1417W3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 maart 2024. De aanvraag volgde de gewone procedure. Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 mei 2024:

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

De aanvraag omvat 'het afsplitsen van een perceel bestemd voor een open eengezinswoning en het rooien van bomen' langs de Gaverlandstraat in Drongen. Langs deze straat staan verschillende vrijstaande woningen. De woningen hebben een diepe tuin. De percelen aan de oostzijde van de straat grenzen aan de Leie. Het perceel is op vandaag bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning die op circa 80 m van de openbare weg ligt. De grote voortuin bij de hoeve is onbebouwd. De achtertuin van de woning grens aan de Leie.

Met de aanvraag wordt de grote voortuin bij de woning verkaveld in 1 lot bestemd voor een vrijstaande woning. Lot 1 is 1 274 m<sup>2</sup> groot. De afstanden tot de kavelgrenzen bedragen links 6,80 m en rechts 4 m. De woning komt op 8 m van de rooilijn (vastgelegd volgens plan B/6172). De bouwzone is 15 m diep en maximaal 14,80 m breed. Er worden twee bouwlagen al dan niet gecombineerd met een hellend dak toegelaten. De eengezinswoning met tuinzone is lot 2 uit de verkaveling. Dit lot wordt uitgesloten uit de verkaveling.

De ontsluiting naar lot 1 verloopt via een opritstrook aan de linkerzijde van lot 1. Ook de bestaande eengezinswoning is bereikbaar via deze oprit.

Op het terrein staan verschillende bomen. Twee bomen staan in de toekomstige bouwzone.

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 20/06/1973 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een mobiel home (1973 DR 10098).
- Op 19/06/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een éengezinswoning met ingebouwde garage (1997/10053).

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven en integraal raadpleegbaar op het omgevingsloket:

#### AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 29 maart 2024 onder ref. AV/411/2024/00414:

*De aanvraag is in overeenstemming met de in het advies vermelde inlichtingen en beperkingen. Bij de uitvoering van de vergunning moet de aanvrager rekening houden met de in het advies vermelde aandachtspunten.*

## DE VLAAMSE WATERWEG NV – AFDELING REGIO WEST

**Gunstig** advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 26 april 2024:

*Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.*

## FARYS

**Gunstig** advies van **Farys** afgeleverd op 8 april 2024 onder ref. VK-24-337:

### **Drinkwater**

*Deze verkavelingsaanvraag betreft het afsplitsen van een perceel bestemd voor een open eengezinswoning en het rooien van bomen. Het nieuwe lot 1 van deze verkaveling kan op normale en reglementaire wijze aangesloten worden op het bestaand drinkwaterdistributienet. Er is uiteraard geen uitbreiding noodzakelijk.*

### **Riolering**

*In de toekomst is er een rioleringsproject gepland waarbij een nieuw gescheiden rioleringsstelsel zal worden aangelegd. Voor inlichtingen betreffende het rioleringsproject kan contact opgenomen worden met Projectleider Steven De Waele ([steven.dewaele@farys.be](mailto:steven.dewaele@farys.be)).*

## TELENET (WYRE)

**Gunstig** advies van **Wyre** afgeleverd op 22 maart 2024 onder ref. 25145386:

*Telenet is nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten. Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd. Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.*

*Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparaat zullen aan de aanvrager aangerekend worden. Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.*

## FLUVIUS

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 20 maart 2024 onder ref. 5000063340:

*Naar aanleiding van de adviesvraag heeft Fluvius een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassing van de nutsleidingen voor het project. Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.*

## PROXIMUS

**Geen bezwaar** - advies van **Proximus** afgeleverd op 11 april 2024:

*Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project. Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar de*

klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijkt Proximus de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

#### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

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

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

##### **4.2. Vergunde verkavelingen**

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1996 DR 185/00 van 29/05/2002). De aanvraag heeft betrekking op lot 1. Dit lot is vervallen. De verkaveling is niet langer van toepassing voor dit lot.

##### **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 gewestweg.

#### **5. WATERPARAGRAAF**

##### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling 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 op te richten woning moet bij het indienen van de omgevingsvergunningsaanvraag voldoen aan het algemeen bouwreglement van de stad Gent en de gewestelijke hemelwaterverordening.

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

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

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

### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder:

*Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.*

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

## **7. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 maart 2024 tot en met 25 april 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

## **8. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

Het principe om het betreffende perceel te verkavelen in 1 lot voor een vrijstaande eengezinswoning is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden. De densiteit bedraagt ca. 8 woningen per hectare, wat vrij laag is. Het perceel ligt echter in het buitengebied. In het buitengebied is verdichting geen streefdoel. We streven maximaal naar het vrijwaren van het open landschap. Het lot zou in principe ook verkaveld kunnen worden tot twee halfopen eengezinswoningen. Het perceel ligt op enige afstand van de kern van Drongen in een woonlint. Op het terrein staan verschillende hoogstammige bomen. Twee halfopen woningen zal het behoud van deze bomen meer onder druk zetten. Hierdoor is een vrijstaande woning met dergelijke dichtheid te verantwoorden.

De omvang van de bouwstrook, met een bouwdiepte van maximaal 15 m op het gelijkvloers, resulteert in een bouwzone van 190 m<sup>2</sup>. Binnen deze bouwzone kan volgens de voorschriften een woning met een footprint van maximaal 150 m<sup>2</sup> gebouwd worden. De verkavelingsvoorschriften laten twee bouwlagen en een hellend dak toe. Ook op de verdieping kan tot 15 m diep gebouwd worden. De minimale afstand tot de perceelsgrens is voldoende om dergelijke bouwdiepte toe te laten. Het toegelaten gabarit zal in combinatie met de toegelaten footprint zorgen voor een ruime eengezinswoning.

De bouwlijn die een voortuinstrook van 8 m diep garandeert, sluit aan bij deze van de omringende woningen en is bijgevolg stedenbouwkundig aanvaardbaar. In deze voortuinstrook worden geen constructies toegelaten en wordt de verharding beperkt tot de strikt noodzakelijke toegangen en opritten. Hierdoor wordt een maximale groene aanleg van deze strook gegarandeerd, wat een gunstig effect heeft op het straatbeeld.

In de zijtuinstrook wordt de bouw van een carport toegelaten. Dit wordt uit de voorschriften geschrapd. De footprint van de woning kan 150 m<sup>2</sup> zijn. Dit is voldoende ruim om het bouwen van een carport en een woning mogelijk te maken. Het bebouwen van de zijtuinstrook is hiervoor niet noodzakelijk. In de zijtuinstrook zijn bijgevolg geen constructies toegelaten. Dit wordt toegevoegd aan de voorschriften.

In de achtertuintrook wordt de bouw van een garage of carport toegelaten. Het plaatsen van een carport of garage in de achtertuintrook gaat altijd samen met de aanleg van verhardingen in functie van een oprit. Bij diepe terreinen, zoals het terrein uit de aanvraag, leidt dit tot een lange oprit. De verhardingen moeten zoveel mogelijk beperkt worden. De voorschriften in verband met de bouw van een garage of carport en de aanleg van een oprit ernaartoe in de achtertuintrook worden hierdoor geschrapd. Ook de voorschriften in verband met de aanleg van een oprit in de zijtuinstrook worden geschrapd. Aan de voorschriften wordt toegevoegd dat de bouw van een bijgebouw in functie van het parkeren van wagens of de aanleg van een autostaanplaats verboden is.

De verkaveling bevat geen voorschriften over de aanleg van verhardingen in de achter- en zijtuin. Dit betekent dat het vrijstellingenbesluit van toepassing is en dat, vrijgesteld van omgevingsvergunning, tot 80 m<sup>2</sup> van deze tuinzones verhard kan worden. De zij- en achtertuintzones zijn in totaal 795 m<sup>2</sup> groot. Bijgevolg kan 10% van deze tuinzones verhard worden. Dit is aanvaardbaar. Bijkomend worden in de achtertuin 40 m<sup>2</sup> aan vrijstaande bijgebouwen toegelaten. Gezien de grote tuinzone en het laag verhardingspercentage is deze oppervlakte aanvaardbaar.

Op het terrein staan 10 hoogstammige bomen. Van deze bomen staan 2 bomen in de bouwzone. Het verdwijnen van deze twee bomen is aanvaardbaar. Er wordt op voldoende afstand gebouwd ten opzichte van de waardevolle boom van de rechter buur. Het rooien van de bomen wordt uitgesloten uit de voorliggende aanvraag. Het vellen kan mee vergund worden bij de bouwaanvraag voor het optrekken van de woning zelf. Op deze wijze wordt vermeden dat de bomen 'te vroeg' worden verwijderd of worden verwijderd zonder dat er ooit een woning zou vergund worden.

De verkavelingsvoorschriften zijn voldoende gedetailleerd om een degelijke inpassing in de omgeving te kunnen bekomen, doch voorzien voldoende vrijheid inzake materiaalgebruik, architectuur, gabarit e.d.m. Mits de nodige aanpassingen van de verkavelingsvoorschriften voor wat betreft de tuinzones kunnen de voorgestelde verkavelingsvoorschriften worden bijgetreden. Deze aanpassingen worden via voorwaarden bij deze omgevingsvergunning opgelegd.

Voorliggende verkavelingswijziging wordt, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden, positief beoordeeld in het kader van een goede plaatselijke aanleg en de principes van een goede ruimtelijke ordening.

## **CONCLUSIE**

---

**Ongunstig** voor het rooien van de bomen. Het rooien van deze bomen moet aangevraagd worden bij de omgevingsvergunningsaanvraag voor de bouw van de woning.

**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\_2024027956 verkavelingsvoorschriften.pdf (deel van de beslissing)
- OMV\_2024027956\_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 afsplitsen van een perceel bestemd voor een open eengezinswoning en het rooien van bomen aan MEET-EN EXPERTISEBURO ARPENTA bv gelegen te Gaverlandstraat 49, 9031 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:**

##### **Volgende handelingen worden uitgesloten uit deze vergunning:**

- Het rooien van omgevingsvergunningsplichtige bomen. Het rooien van de bomen moet aangevraagd worden bij de omgevingsvergunningsaanvraag voor de bouw van de woning.

##### **De verkavelingsvoorschriften worden aangevuld/vervangen door de volgende voorschriften:**

- In de zijtuinstrook zijn geen constructies toegelaten. De voorschriften met betrekking tot de bouw van een carport worden geschrapt.
- De voorschriften in verband met de bouw van een garage of carport en de aanleg van een oprit ernaartoe in de achtertuinstrook worden geschrapt. Ook de voorschriften in verband met de aanleg van een oprit in de zijtuinstrook worden geschrapt. Aan de voorschriften wordt toegevoegd dat de bouw van een bijgebouw in functie van het parkeren van wagens of de aanleg van een autostaanplaats in de achtertuinstrook verboden is.



#### Externe adviezen

- De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 29 maart 2024, met kenmerk AV/411/2024/00414) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius System Operator (advies van 20 maart 2024, met kenmerk 5000063340) moeten strikt nageleefd worden.

#### Openbaar domein

De aanleg van de eventuele oprit en huisaansluiting zal gebeuren naar aanleiding van de individuele bebouwing. Er kan enkel een oprit worden toegestaan indien bij de bebouwing een inpandig garage of carport voorzien wordt.

Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten van toepassing.

De aanleg van private verhardingen op het openbaar domein zijn niet toegestaan.

De maximale breedte van de opritten wordt bepaald in het tweede deel van het Integraal Plan Openbaar Domein (IPOD II). Indien deze voor vergunning in aanmerking komen zal er maximaal één oprit per lot toegelaten worden.

Er dient rekening gehouden te worden met de inplanting van de straatbomen en de verlichtingspaal

#### Bijzondere voorwaarden op te nemen in de verkoopaktes:

- De interne riolering van de te bouwen woning dient zodanig ontworpen dat er kan aaneengesloten worden op een gescheiden rioleringsstelsel (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).
- Indien voor dit lot reeds bestaande huisaansluitingen (los van het huisnummer 49) voorzien zijn, zijn deze te behouden en te hergebruiken.

#### **Artikel 3:**

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

##### Openbaar domein, plaatsbeschrijving

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 wegen 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).

## **Belangrijke bepalingen**

**Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

**Artikel 102. – 103. § 1.** Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

**Artikel 103.** De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12

juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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 delingslijst.

**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 beroepsdienaar 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 beroepsindiener 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.

2024\_CBS\_05949 - OMV\_2024027956 R - omgevingsaanvraag voor het afsplitsen van een perceel bestemd voor een open eengezinswoning en het rooien van bomen - met openbaar onderzoek - Gaverlandstraat, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning



## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

### Lot 1 (open bebouwing)

#### Gebouwen

**ZIE BIJZONDERE  
VOORWAARDE(N)**

Toelichting	Voorschrift
	<b>Oppervlakte</b>
De maximale bouwdiepte op alle bouwlagen bedraagt 15m. Gelet de ruime perceelsdiepte van het bouwlot is dit te verantwoorden. Er wordt ingezet op compact bouwen, waardoor de footprint beperkt wordt.	De maximale bouwdiepte op het gelijkvloers en op de verdieping bedraagt 15m. De footprint van de woning bedraagt maximaal 150m <sup>2</sup> .
	<b>Kroonlijsthoogte</b>
In het kader van de huidig geldende bouwnormen (o.a. isolatie) wordt een voldoende hoge kroonlijst toegelaten.	De maximale kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,50m.
	<b>Dakuitvoering</b>
Zowel een hellend als een plat dak zijn toegelaten.	Volgende daktypes zijn toegelaten: een hellend dak of een plat dak. De dakhelling is begrepen tussen 0° en 55°. De bedaking zal bestaan uit leien, pannen of andere esthetische materialen. Er worden zowel standvensters als dakramen toegelaten.
	<b>Materiaalgebruik</b>
Er wordt naar kwaliteitsvolle en duurzame materialen gewerkt.	Het gebruik van minderwaardige en esthetisch onverantwoorde materialen is verboden. Alle buitengevels worden opgetrokken in gevelsteen, natuursteen of pleisterwerk. Muurdelen kunnen afwerkt worden in beton, hout, aluminium en andere esthetische en duurzame materialen.
	<b>Inplanting</b>
De breedte van de voorbouwlijn is vastgelegd conform het rooilijnplan (gewestweg). De zijdelingse bouwvrije stroken zijn bepaald vanuit de huidige stedenbouwkundige normen.	De inplanting van de gebouwen, in de op de percelen aangeduide bouwzone, is vrij. De minimum voortuinstrook is op het plan aangeduid en bedraagt 8m t.o.v. de ontworpen rooilijn (en 11.7m t.o.v. de huidige eigendomsgrens), behoudens andere aanduidingen op het plan. De voorbouwlijn ligt vast. De zijdelingse stroken met bouwverbod bedragen minimaal 3m, behoudens andere aanduidingen op het plan.
	<b>Aantal bouwlagen</b>
Het aantal bouwlagen is ingegeven rekening houdend met het straatbeeld en de gangbare normen.	De gebouwen bestaan uit maximaal twee bouwlagen en een dakverdiep welke als bewoonbaar mag worden ingericht.

# ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

	Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping zal uitgevoerd worden binnen de 0,35m, gemeten boven het peil van de as van belendende wegenis.
Een beperkte nevenbestemming is toegelaten, zolang deze verenigbaar is met de functie wonen.	<p><b>Andere voorschriften</b></p> <p><u>Nevenbestemming</u> De aan wonen verwante activiteiten en voorzieningen zijn slechts toegelaten voor zover zij voldoen aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zij moeten verenigbaar zijn met de onmiddellijke woonomgeving qua aard en omvang.</li> <li>- de nevenfunctie bedraagt maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning.</li> </ul>

## Voortuinstrook

Rekening houdend met de infiltratie van hemelwater, worden er beperkingen opgelegd inzake verhardingen.	<p><b>Verharding</b></p> <p>Opritten naar de garages, carports en woning zijn toegelaten. Een oprit heeft een maximale breedte van 3m. Opritten dienen aan te sluiten op de bestaande oprit ten noorden van het bouwlot, welke, samen met de achtergelegen woning, als gezamenlijke ontsluiting dient naar de voorliggende straat. Buiten deze opritzone is enkel nog een verhard pad mogelijk als toegang tot de woning. Alle verhardingen moeten gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg, beiden op een waterdoorlatende fundering.</p>
De niet-verharde gedeeltes kunnen vrij aangeplant worden.	<p><b>Groenaanleg</b></p> <p>De overige grond mag beplant worden met bomen, struiken, bloemen en gras. Een levende haag wordt aangeplant op minstens 0,5m achter de rooilijn.</p>
Er worden geen constructies toegelaten om de groene oppervlakte maximaal te behouden.	<p><b>Constructies</b></p> <p>Er worden geen constructies toegelaten.</p>

## Zijdelingse strook

Functionele verhardingen kunnen toegelaten worden. Gelet de ontsluiting via een gezamenlijke oprit aan de noordelijke zijde van het bouwlot, kan een oprit eveneens in de noordelijke zijdelingse strook voorzien worden. Rekening houdend met de infiltratie van hemelwater, worden er beperkingen opgelegd inzake verhardingen.	<p><b>Verharding</b></p> <p>Verhardingen kunnen worden aangelegd als toegang tot de woning. <del>Een oprit naar de woning, garage of carport is in de noordelijke zijdelingse strook is toegelaten. Een oprit heeft een maximale breedte van 3m.</del> Alle verhardingen moeten gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast</p>
---	---

	met een brede voeg, beiden op een waterdoorlatende fundering.
De inrichting van de tuin qua groenaanleg is volledig vrij.	<b>Groenaanleg</b> Alle beplantingen zijn toegelaten. Hoogstammige bomen moeten op minimaal 2m van de perceelsgrenzen worden aangeplant.
<del>Gelet de gezamenlijke oprit aan de noordelijk zijde van het bouwlot, kan een carport voorzien worden in de noordelijke zijdelingse strook.</del> Een carport of garage kan enkel binnen de bouwzone komen.	<b>Constructies</b> <del>Er zijn geen constructies toegelaten.</del> Garages dienen inpendig voorzien te worden. <del>Een carport in de noordelijke zijdelingse strook is toegelaten. Deze heeft een maximale diepte van 7m en dient minstens 3m dieper ingeplant te worden t.o.v. de voorbouwlijn van de woning.</del> <del>Een carport dient met plat dak afgewerkt te worden. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3.5m.</del>

### Achtertuintrook

Rekening houdend met de infiltratie van hemelwater, worden er beperkingen opgelegd inzake verhardingen.	<b>Verharding</b> Verhardingen kunnen worden aangelegd i.f.v. terrassen en toegang naar de woning en bijgebouwen. Alle verhardingen moeten gebeuren in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg, beiden op een waterdoorlatende fundering.
De inrichting van de tuin qua groenaanleg is volledig vrij. Gelet een aantal bomen zullen geveld moeten worden, wordt dit gecompenseerd met een heraanplant.	<b>Groenaanleg</b> Alle beplantingen zijn toegelaten. Hoogstammige bomen moeten op minimaal 2m van de perceelsgrenzen worden aangeplant. Er dienen 3 inheemse loofbomen in de achtertuin aangeplant te worden ter compensatie van de te vellen bomen in en rondom de bouwzone.
Garages/carports in de achtertuin zijn toegelaten voor zover er geen carport in de zijdelingse strook is voorzien. De maximale bouwoppervlakte voor alle bijgebouwen bedraagt 40m <sup>2</sup> , conform het vrijstellingsbesluit.	<b>Constructies</b> <span style="color: red;">De bouw van een bijgebouw in functie van het parkeren van wagens of de aanleg van een autostaanplaats is verboden.</span> Volgende afzonderlijke bijgebouwen zijn toegelaten onder de volgende voorwaarden: - tuinhuis/berging - <del>garage</del> /bergplaats op te richten in dezelfde gevelmaterialen als de woning of hout. De afwerking dient te gebeuren met een plat dak of dezelfde dakhelling als de woning. De kroonlijsthoogte bedraagt max. 3,50m en de nokhoogte max. 4.50m. - <del>Als vervanging van een garage kan ook een carport voorzien worden.</del> De afzonderlijke bijgebouwen worden ingeplant op minimaal 1m van de kavelgrenzen en 3m achter de uiterste achtergevellijn. <del>Indien reeds een carport in de zijdelingse strook is voorzien, kan geen garage/carport meer voorzien worden in de achtertuintrook.</del> Met wederzijds schriftelijk akkoord tussen de aanpalende eigenaars mag een bijgebouw op de perceelsgrens worden ingeplant.



	<p>De maximale oppervlakte van alle bijgebouwen samen bedraagt 40m<sup>2</sup>.</p> <p>Het aanleggen van een zwembad of vijver is toegelaten. Deze dienen op minimaal 1m van de kavelgrenzen aangelegd te worden.</p>
--	---

### Afsluitingen op de perceelsgrens

Zowel een levende haag als een draadafsluiting zijn mogelijk.	<p><b>Materiaal</b></p> <p>Afsluitingen kunnen worden uitgevoerd middels een levende haag of een draadafsluiting (al dan niet begroeid met klimplanten). Een draadafsluiting met begroeiing van klimplanten wordt als een levende haag beschouwd.</p>
Er worden voldoende hoge afsluitingen toegelaten i.f.v. privacy.	<p><b>Uitvoering</b></p> <p>De maximale hoogte bedraagt 2m. Indien er geen akkoord is met de aanpalende eigenaar, wordt een draadafsluiting op eigen terrein geplaatst en een levende haag op minstens 0,50m van de perceelsgrens.</p>

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024027956**

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_vellen_I_2.pdf	KkEQRRrD0bv+NC5xt06clQ==
BA_vellen_L.pdf	KRaaNRwoI5eUNmEDT9INvA==
VA_L_2.pdf	FnMaOOUQQnzq3CQ1vNLUHw==
VA_VP_B_2.pdf	JQoK/TgY5mM+YIfYIAsLrQ==
VA_VP_N_2.pdf	Wyeup9EruaYdXG99S0/PHw==