



---

**2024\_CBS\_06635 OMV\_2024043892 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Westergemstraat, 9032 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 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; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

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

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

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

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

De heer Mohamed Belahir met als contactadres Gentbruggestraat 73, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024043892) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 april 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Westergemstraat 290, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie B nr. 409W

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 april 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 juni 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

De aanvraag is gelegen langs de Westergemstraat, in de deelgemeente Wondelgem. De nabije omgeving kenmerkt zich door een typologische variatie aan halfopen en gesloten eengezinswoningen: 1-2 bouwlagen met voornamelijk hellende daken en al dan niet een voortuin. Op het perceel van de aanvraag bevindt zich een halfopen eengezinswoning met 2 bouwlagen en een hellend dak (nok dwars op de straat), ingeplant op ca. 21m achter de rooilijn. De bouwdiepte bedraagt 17,80 meter op het gelijkvloers en 9,55 meter op de verdiepingen. Gekoppeld aan de woning rechts bevindt zich een garage en achteraan links op het terrein bevinden zich 2 tuinbergingen. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 448m<sup>2</sup>. De gemeenschappelijke linker perceelsgrens verloopt achteraan vrij grillig waardoor de bijgebouwen van de aanvrager en de linkerbuur plaatselijk door elkaar lopen. Het terrein loopt naar achteren toe ook af met zo'n 70cm.

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

Met deze aanvraag wordt de gelijkvloerse achterbouw gesloopt en vervangen door een nieuwe gelijkvloerse uitbreiding, wordt de eerste verdieping uitgebreid en wordt een tweede verdieping toegevoegd, afgewerkt met een plat dak. Ook worden de bijgebouwen verbouwd.

De nieuwe gelijkvloerse aanbouw wordt afgewerkt met een plat dak met een kroonlijsthoogte van 4m (gemeten tov. het maaiveld in de tuinzone). De maximale bouwdiepte bedraagt 18m. Het plat dak wordt afgewerkt met een groen dak. De verdiepingen worden uitgebreid tot een bouwdiepte van 11,55 meter en de tweede verdieping wordt omgebouwd tot een volwaardige verdieping en afgewerkt met een plat dak, de dakrand bedraagt ca. 10,7m. Alle gevels worden afgewerkt met een witte crepi.

De linker scheidingsmuur wordt opgehoogd:

- voor de eerste (ter hoogte van het hoofdvolume) ca. 9,7m met 3m (tot een maximale hoogte van ca. 10,7m)
- voor de volgende ca. 1,7m met ca. 7,5m (uitbreiding hoofdvolume over 3 verdiepingen)
- voor de laatste ca. 6,4m met 40cm (nieuwe aanbouw)

De tuinbergingen links achteraan de woning worden verbouwd en afgewerkt met een plat dak, de hoogte komt gelijk met de scheidingsmuur (ca. 3,6m gemeten boven het maaiveld).

De garage rechts van de woning wordt langs de achterzijde uitgebreid met een fietsenberging voor 5 fietsen, de nieuwe bouwdiepte bedraagt ca. 8m.

In de voortuinstrook wordt een hoogstammige naaldboom gerooid, in de achtertuinstrook een spar.

### **2. HISTORIEK**

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

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

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

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

##### **GRUP**

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

##### **GEWESTPLAN**

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 van het gewestplan.*

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

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

#### ***4.3. Verordeningen***

##### ***Algemeen Bouwreglement***

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

##### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

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

Zie waterparagraaf.

#### ***4.4. Uitgeruste weg***

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

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

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- ter hoogte van de openbare weg:
  - gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).  
De overstromingskans is klein tot middelgroot (gebied waar er jaarlijks 0,1 % tot meer dan 1% kans is op overstroming).
  - gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).  
De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd met een halfopen eengezinswoning.

## **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.

### **Hemelwaterput**

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwwolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt ca. 165m<sup>2</sup>.

De gelijkvloerse aanbouw, de tuinbergingen en de garage worden voorzien van een groendak. Er wordt in het dossier echter niet aangegeven wat de minimale opslagcapaciteit van de groendaken is. Om afgetrokken te kunnen worden van de horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden voor het berekenen van het volume van de hemelwaterput dient een groendak een minimale opslagcapaciteit van 50l/m<sup>2</sup> te hebben.

Aangezien dit in het dossier niet aangegeven worden de groendaken dus niet meegerekend. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte is groter dan 120m<sup>2</sup> maar kleiner dan 200m<sup>2</sup> => 10.000 liter;

Bijgevolg moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 10.000l. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

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

Ter info: omwille van het feit dat alle dakoppervlaktes worden aangesloten op de hemelwaterput dient deze zo groot gedimensioneerd te worden.

### **Infiltratievoorziening**

Het perceel is groter dan 120m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De afwaterende dakoppervlakte bedraagt ca. 165m<sup>2</sup>, aangezien een hemelwaterput wordt voorzien wordt 30m<sup>2</sup> afgetrokken voor de berekening van de infiltratievoorziening.

De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

Infiltratieoppervlakte: 8% van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte  
=> 10,8m<sup>2</sup>

Buffervolume: minimaal 33l/m<sup>2</sup> in rekening te brengen afwaterende oppervlakte  
=> 4.455l

De infiltratievoorziening dient dus groter gedimensioneerd te worden dan opgenomen in de aanvraag. De watervoorzieningen mogen geen impact hebben op de hoogstammige boom in de voortuinstrook.

Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **Overstromingen**

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, 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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

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

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

## **7. BEKENDMAKING**

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

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

### **De bezwaren worden als volgt samengevat:**

#### 1/ Scheidingsmuur tweede verdieping:

Het dak, de goten en de gevels van de aanpalende woning zijn recent gerenoveerd. Met deze aanvraag wordt naast het aanpalende schuine dak, ter hoogte van de bestaande dakgoot tussen

de twee woningen, een muur van ca. 3,2 hoog opgetrokken voor een extra verdieping. Dit zal de harmonie en esthetiek van de onlangs opgeknaptte woning volledig verstoren. De nieuwe dakgoot zal omhoog en opzij moeten worden verplaatst, wat de aanpassingen aan het aanpalende dak en voorgevel vereist en de symmetrie van de puntgevel teniet doet. Dit zal des te meer opvallen door het rooien van de boom in de voortuin, resulterend in een esthetische en financiële minwaarde voor de aanpalende woning.

#### 2/ Bouwdiepte achtergevel & schouw

Achtergevel bezwaarindieners ligt in de bestaande toestand 65cm dieper dan de nieuwe uitbreiding, wat op de plannen niet correct is weergegeven. De nieuwe achtergevel komt 2,65m dieper, wat resulteert in een scheidingsmuur van 2,65m breed en circa 7m hoog boven het aanpalende keukendak. Dit blokkeert licht, zon en uitzicht voor de achterste slaapkamer en keuken. Hierdoor zal ook de schouw niet meer functioneren.

#### 3/ Scheidingsmuur achter hoofdgebouw

De nieuwe living en tuinbergingen vereisen aanpassingen aan de bestaande scheidingsmuren achteraan. De plannen zijn onduidelijk over hoe deze muren worden afgewerkt om vocht-, thermische, en akoestische problemen te voorkomen.

#### 4/ Constructieve oplossingen?

Bezwaarindieners vreest dat de werken schade aan diens woning zullen veroorzaken. Het is onduidelijk of de 120 jaar oude scheidingsmuur een bijkomende verdieping kan dragen. De huidige plannen specificeren niet of er een extra fundering komt, en of dat er steunmuren en/of kolommen worden voorzien. Er wordt gevraagd de werken pas te laten starten na een volledige stabiliteitsstudie door een ingenieursbureau.

#### 5/ Schade tijdens de werken

Er wordt geëist dat er bij de afbraak van het dak en de dakgoot de nodige voorzorgen genomen worden zodat de aanpalende woning en in het bijzonder de scheidingsmuur geen waterschade zal oplopen.

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

#### 1/ Scheidingsmuur tweede verdieping:

Bezwaar kan niet worden gevolgd, volgens de [structuurvisie 2030](#) - Ruimte voor Gent is 3 bouwlagen de basisschaal in de 'groeistad' (waar beide woningen zich situeren). Dit betekent dat 3 bouwlagen, afgewerkt met een plat dak aanvaardbaar is in deze context. Het klopt dat er een visueel contrast zal ontstaan tussen de beide woningen. Er zijn echter geen voorschriften van toepassing die dit zouden weren, noch is er een erfgoedstatuut van toepassing op een van beide woningen, die een harmonie of dergelijke zou beschermen. Bijgevolg is het ontwerp aanvaardbaar.

Desalniettemin kan niet zonder toestemming van de aanpalende buur óp de scheidingsmuur worden gebouwd. Dit betreft evenwel een burgerrechtelijke kwestie.

Het rooien van de boom in de voortuin wordt niet aanvaard, en wordt uitgesloten uit de vergunning (zie 8. Omgevingstoets). Verder is het argument van waardedaling niet van stedenbouwkundige aard.

## 2/ Bouwdiepte achtergevel en schouw

Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager en de architect om de plannen correct op te maken. Betwistingen hieromtrent zijn een burgerlijke aangelegenheid. De beoordeling wordt gemaakt op basis van de ingediende plannen. Volgens de plannen komt de nieuwe achtergevel op de verdiepingen op een bouwdiepte van ca. 11,4m. Het is niet te achterhalen wat de effectieve toekomstige bouwdiepte van de uitbreiding op de verdiepingen zal zijn. De weergegeven bouwdiepte op de plannen zoals opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning is echter bindend. De plannen zoals opgenomen in het stedenbouwkundig dossier moeten strikt worden nageleefd. Een bouwdiepte van 11,4m op de verdiepingen valt echter binnen de gangbare normen. Algemeen wordt op de verdiepingen een bouwdiepte van 12m toegestaan. De nieuwe uitbreiding zal inderdaad een zekere impact hebben op de lichtinval en de ruimtebeleving van de aanpalende percelen. Echter, de voorgestelde uitbreiding voldoet aan de gangbare normen, en zoekt een evenwicht tussen het uitbreiden van de beschikbare woonoppervlakte van het te verbouwen pand enerzijds, en het beperken van de impact daarvan op de aanpalende percelen anderzijds. Het zoeken van een passend evenwicht tussen beide is eigen aan het stedelijk wonen.

## 3/ Scheidingsmuur achter hoofdgebouw

Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren, uiteraard zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken. De scheidingsmuur moet op een kwalitatieve wijze worden afgewerkt, zonder dat er waterschade kan ontstaan aan de scheidingsmuur of het aanpalende goed.

De wetgeving inzake gemene muren van het burgerlijk wetboek is steeds van toepassing.

## 4 - 5/ Constructieve oplossingen - schade tijdens werken

Bij het uitvoeren van de werken dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden genomen om schade aan de aanpalende eigendommen te vermijden. Ook een voorafgaandelijk overleg met de betrokken burens valt steeds aan te bevelen. Desondanks betreft de eventuele schade aan derden een burgerrechtelijke materie. Het (laten) opmaken van een correcte plaatsbeschrijving is een goed instrument om eventuele schade nadien duidelijk te kunnen aantonen.

Bij discussies tussen burens kan men zich wenden tot Burenbemiddeling. Voor meer informatie inzake burenbemiddeling kan men zich wenden tot de Dienst Lokale Preventie en Veiligheid (via mail: [Burenbemiddeling@stad.gent](mailto:Burenbemiddeling@stad.gent) of telefonisch: 09 266 82 17).

Voor het melden van milieuklachten, vindt u hier meer informatie:

<http://www.gent.be/eCache/THE/1/354.cmVjPTQ0MDU4.html>

## **8. OMGEVINGSTOETS**

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

De aanvraag betreft het vernieuwen van de gelijkvloerse aanbouw, het ophogen en uitbreiden van het hoofdvolume, het verbouwen en uitbreiden van de bijgebouwen en het rooien van twee hoogstammige bomen.

### Verbouwing woning en bijgebouwen

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning.

De uitbouw maakt de gelijkvloerse leefruimte groter. Het groot raam in de achtergevel zorgt

voor extra lichtinval en versterkt het contact met de tuin. Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. De impact op de omgeving is bijgevolg beperkt. Op de linker aanpalende buur heeft deze verbouwing wel een zekere impact, getuige ook het ingediende bezwaarschrift. Zoals hierboven (zie 7. Bekendmaking) geformuleerd is de bouwdiepte op de verdiepingen echter aanvaardbaar. Voor het overige hebben de verbouwingen van de bijgebouwen quasi geen impact op de omgeving en zijn bijgevolg aanvaardbaar. De totale bijkomende ruimte-inname is beperkt en aanvaardbaar.

#### Roaien bomen

Ongunstig advies voor de kapping van de 2 hoogstammige bomen, aangezien het terras, de wadi en de regenwaterput voorzien kunnen worden buiten de kroonprojecties van deze bomen. Dit wordt uitgesloten uit de vergunning. Om wortelschade en bodemverdichting ter hoogte van de 2 hoogstammige bomen te beperken dienen het terras, de wadi en de regenwaterput buiten de kroonprojecties van de bomen voorzien te worden. Bijkomstig werd het rooien van de bomen niet formeel aangevraagd als stedenbouwkundige handeling.

Mits het naleven van de bijzondere voorwaarden komt deze aanvraag voor vergunning in aanmerking.

## **CONCLUSIE**

---

**Voorwaardelijk gunstig**, voor de verbouwing en uitbreiding van de woning en voor de verbouwingen van de bijgebouwen, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

**Ongunstig**, voor het rooien van twee bomen. Er is voldoende plaats in de tuinzone om de hemelwatervoorzieningen aan te leggen zonder dat hiervoor bomen dienen te sneuvelen. Bijgevolg is het rooien van de bomen strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

## **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\_2024043892\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)



## **Beslissing**

### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan de heer Mohamed Belahrir gelegen te Westergemstraat 290, 9032 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

#### **Artikel 2:**

### **Legt volgende voorwaarden op:**

De volgende werken worden uitgesloten uit de vergunning:

- Het rooien van de twee bomen.

### Hemelwatervoorzieningen

- inplanting

Om wortelschade en bodemverdichting ter hoogte van de 2 hoogstammige bomen te beperken dienen het terras, de wadi en de regenwaterput buiten de kroonprojecties van de bomen voorzien te worden.

- hemelwaterput

De hemelwaterput dient een minimaal volume van 10.000l te hebben.

- Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening heeft een oppervlakte van 10,8m<sup>2</sup> en een buffervolume van 4.455l.

### Riolering:

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

**Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.**

Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden

te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringsystemen : [www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen](http://www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen)).

De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater.

De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te screenen.

Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden:

[www.farys.be/richtlijnengeurhinder](http://www.farys.be/richtlijnengeurhinder).

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

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

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

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuring-privewaterafvoer](http://www.farys.be/keuring-privewaterafvoer)

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

Openbaar domein:

### Oprit:

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

### **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).

## **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 aantoonst 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 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\_06635 - OMV\_2024043892 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Westergemstraat, 9032 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024043892**

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_Eengezinswoning_G_B_1_Voorgevel.pdf	Lh7eX4mKqiuWhVRWmb1gqw==
BA_Eengezinswoning_G_B_2_Achtergevel.pdf	RE9zihpCv2hGlg0/K+9ENA==
BA_Eengezinswoning_G_B_3_Zijgevel rechts.pdf	rxP1egiNfki3QQk8WfmFHw==
BA_Eengezinswoning_G_N_1_Voorgevel.pdf	RQcFEiSIJGHGbEZvEiwBrw==
BA_Eengezinswoning_G_N_2_Achtergevel.pdf	rMrXZ/qGFpZuvjKcK9oTPw==
BA_Eengezinswoning_G_N_3_Zijgevel rechts.pdf	Uqmuvx2PgCTZFinkleYO68A==
BA_Eengezinswoning_I_B_1_Inplanting.pdf	ygFl1OrDq2kGRZpVpp8h8w==
BA_Eengezinswoning_I_N_1_Inplanting.pdf	AblykcCRouyaZy2f/6rNLQ==
BA_Eengezinswoning_L_B_1_Legende.pdf	gBpgH2ESz/+OUdp2etTl2w==
BA_Eengezinswoning_L_N_1_Legende.pdf	GCVS7QP2vJ0eQanqlqvTSg==
BA_Eengezinswoning_P_B_1_Fundering.pdf	lgeF5kgE2i3wtfhGc8qYfw==
BA_Eengezinswoning_P_B_2_Geljkvloers.pdf	40WdbZZXrgCuPTuQDZDNGg==
BA_Eengezinswoning_P_B_3_Verdieping 1.pdf	bSo2ZX3azLBcP7ctoxOmKw==
BA_Eengezinswoning_P_B_4_Verdieping 2.pdf	CckPdRIDvJM3mCSeFysXXg==

BA_Eengezinswoning_P_N_1_Riolering.pdf	ZxTvKqhkNZVQ0069Q7z00Q==
BA_Eengezinswoning_P_N_2_Principedetail infiltratie.pdf	xVvya/V70iMnr1LmmPAzFQ==
BA_Eengezinswoning_P_N_3_Fundering.pdf	+FxLD07q7apfU7IroINOHQ==
BA_Eengezinswoning_P_N_4_Gelijkvloers.pdf	kgqTzK9+yyOvD2tELX1BAw==
BA_Eengezinswoning_P_N_5_Verdieping 1.pdf	eFLKmB2ouMBBiuiSZK/r/Q==
BA_Eengezinswoning_P_N_6_Verdieping 2.pdf	iNUZ8O93dIAAAfkbXVHifA==
BA_Eengezinswoning_S_B_1_Doorsnede.pdf	RLy9gqUcwQA1JdlsfyNN1w==
BA_Eengezinswoning_S_N_1_Doorsnede.pdf	TgRJnnGKKpiBBtEcHT9+w==
BA_Eengezinswoning_T_B_1_Terreinprofiel 1.pdf	YyF17nWCtEtzR2942PSBEw==
BA_Eengezinswoning_T_B_2_Terreinprofiel 2.pdf	2C6ee9jPIBVjwsPhPo2D0Q==
BA_Eengezinswoning_T_N_1_Terreinprofiel 1.pdf	2/AKorZzBcOB2SsikoXJRg==
BA_Eengezinswoning_T_N_2_Terreinprofiel 2.pdf	aF1ecrBK2v6zNvmmaB/T/A==
BA_Tuinberging_G_B_2_Achtergevel.pdf	4b7HeYOV8Y1U7/ZaI5ms6g==
BA_Tuinberging_G_B_4_Zijgevel rechts.pdf	3CgGOOwzmbc87PefIKUW9g==
BA_Tuinberging_G_N_2_Achtergevel.pdf	PkiMvaoOPxJfJ3BI7hvJ/g==
BA_Tuinberging_G_N_4_Zijgevel rechts.pdf	if2LP3BCjOuxNYyWveY2Rg==
BA_Tuinberging_P_B_1_Fundering.pdf	O63ld923RkUbCIYpzDbICA==
BA_Tuinberging_P_B_2_Grondplan.pdf	/PHzvsbUtb0jWN5CkiNO1A==



BA_Tuinberging_P_N_1_Fundering.pdf	q6Mxk451KT4BRVqtjby22A==
BA_Tuinberging_P_N_2_Grondplan.pdf	oilEV0tDS2ZWKmuOogVpgA==