



2024_CBS_08700 OMV_2024085930 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een aantal wijzigingen aan een reeds bestaande vergunning OMV_2023117296 - zonder openbaar onderzoek - Veurestraat, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 september 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; Evita Willaert, 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 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?

Melanie Wyckhuys - Jan Labeeuw met als contactadres Veurestraat 52, 9051 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024085930) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanbrengen van een aantal wijzigingen aan een reeds bestaande vergunning OMV_2023117296
- Adres: Veurestraat 52, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 26 sectie B nr. 164F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 juli 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 september 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag situeert zich langs de Veurestraat in Afsnee, op een perceel dat uitgaat op de Leie. De omgeving kenmerkt zich door residentiële bebouwing op ruime percelen. Het perceel is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning met aan de linker zijde een vrij groot bijgebouw.

Er werd recent een vergunning (OMV_2023117296) verleend voor een aantal werken:

- Het bestaande aanbouwwolume (28 m²) tegen de achtergevel van de woning wordt gesloopt en wordt vervangen door een kleinere aanbouw. De nieuwe gelijkvloerse aanbouw heeft een oppervlakte van 8 m² en wordt afgewerkt met een plat dak.
- Het volume dat de woning verbindt met het bijgebouw wordt afgebroken en herbouwd op dezelfde plaats, met behoud van de bestaande oppervlakte.
- Een vrijstaand bijgebouw rechts van de woning (33 m²) wordt gesloopt, de vrijgekomen ruimte wordt als tuinzone ingericht.
- In de voorgevel van de woning worden twee raamopeningen aangepast.
- In de achtergevel van het bestaande bijgebouw worden eveneens een aantal raamopeningen aangepast.
- In de tuinzone wordt een grindpad met een oppervlakte van 167 m² verwijderd.

Met deze aanvraag wenst men een aantal wijzigingen door te voeren aan deze vergunning:

- Er wordt tegen de achtergevel van de woning geen aanbouwwolume meer voorzien.
- Op het gelijkvloers van de woning worden enkele steunbalken aangebracht.
- Het bestaande gelijkvloerse bijgebouw tegen de linker perceelsgrens wordt verbouwd. Deze annex omvat een garage, enkele bijhorende lokalen en een binnen-zwembadruimte. Het garagegedeelte blijft ongewijzigd, dus ook het straatzicht blijft onveranderd. De binnenruimtes worden herschikt met name een bureel, een extra zitruimte en een gedeelte overdekt terras. Het grote binnenzwembad wordt opgeheven en omgebouwd tot een kleiner buitenbad van 3 m x 6 m. Het achterste gedeelte van de aanbouw wordt een tuinberging. De footprint van deze annex vermindert aldus van 322 m² (bestaand) naar 153 m² bouwwolume + 35 m² overdekt terras +32 m² tuinberging (nieuwe situatie). De bestaande scheidingsmuur met de linkerbuur, wordt niet gewijzigd en blijft onveranderd. De aanbouw krijgt aangepaste raamopeningen.

Rondom het zwembad worden terrassen aangelegd op de plaats waar vroeger bebouwing stond. De volledige vroegere aanbouw is onderkelderd met zware betonconstructies en het zou naar stabiliteit toe een risico inhouden om deze volledig te verwijderen (oa de scheidingsmuur staat op deze keldermuren).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 17/05/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanpassen van een steiger en het vellen van een boom (OMV_2023038029).

* Op 18/01/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de afbraak van een bijgebouw, het verbouwen van het hoofdgebouw en het ontharden van de tuin (OMV_2023117296).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 21 augustus 2024:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Veurestraat 52 in Gent (44002B0164/00F000) een gunstig advies.

Het voorwerp van de aanvraag is gelegen langs de bevaarbare waterloop in het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V., de Leie en watert ook naar deze waterloop af. Het perceel is grotendeels gelegen in een fluviaal overstromingsgevoelig gebied met middelgrote overstromingskans. Het overstromingspeil T100 wordt vastgesteld op 7,47 mTAW.

Het voorwerp van de aanvraag omvat de verbouwing van een bestaande woning. Tijdens de verbouwing verdwijnt er netto bebouwde en verharde oppervlakte. Dit is overwegend positief voor de waterhuishouding van het perceel. Toch kan er een negatief effect zijn door enkele handelingen op het perceel. Indien de vergunningverlener een vergunning voor bovenstaand project wenst te verlenen, dient deze minstens de onderstaande voorwaarden te bevatten.

- *De nieuwe tuinberging dient zich op een veilig bouwpeil te bevinden. Dit veilig peil bevindt zich minstens 30 cm boven het vastgestelde overstromingspeil of op 7,77 mTAW.*
- *In de mate van het technisch mogelijke, worden de te verbouwen delen best ook naar dit veilige bouwpeil gebracht.*
- *De aanpassingswerken aan de woning dienen aangegrepen te worden om deze woning waterrobuust te maken door bv. Alle technieken voldoende hoog boven het veilig peil te plaatsen, geen doorstroomopeningen te voorzien onder dit peil, de buitengevel uit te rusten met een waterwerende coating onder het veilig peil, gevel openingen zoals ramen en deuren die zich onder het veilig peil bevinden uit te rusten met waterkerende schotten etc., etc.,*
- *Gezien de ligging in overstromingsgevoelig gebied is het uitvoeren van reliëfswijzigingen, met uitzondering van deze om en gebouw op veilig peil te brengen alsook om meerwaarde of ruimte voor water te creëren, niet toegestaan;*
- *Alle aftappunten voor het hergebruik van hemelwater dienen op de plannen aangeduid te zijn;*
- *De nieuwe tuinberging wordt nu aangesloten op de onaangeroerde leiding. Deze tuinberging benodigd geen aansluiting op het RWA-netwerk en dient rechtstreeks in de achterliggende tuin te infiltreren.*

- *Er wordt aan de oostelijke arm van het RWA-netwerk naar de Leie een infiltratievoorziening toegevoegd. Gezien er een hemelwaterput wordt toegevoegd aan de westelijke arm van het RWA-netwerk, kan hier tevens een infiltratievoorziening worden toegevoegd.*
 - *Deze infiltratievoorziening dient begroot te zijn op de dakoppervlakte van de westelijke annex en de achterliggende verharding en de oppervlakte van het te plaatsen zwembad.*
 - *De nieuwe tuinberging dient rechtstreeks in de tuin te infiltreren.*
- *Er wordt een zwembad voorzien. Gezien het overstromingsrisico is er een aanzienlijke kans op schade aan deze infrastructuur. We geven voorwaarden over zwembaden mee:*
- *In eerste instantie mag er geen ruimte voor water ingenomen worden. Het zwembad moet op het oorspronkelijk maaiveldpeil voorzien worden en mag geen opstaande randen hebben;*
- *In tweede instantie moet steeds gekozen worden voor filtersystemen die garanderen dat de overloop van het zwembadwater geen negatieve impact kan hebben op de waterkwaliteit. Dit kan door gebruik te maken van natuurlijke filtersystemen, zoutfilters, e.d;*
- *Pas wanneer het vermijden van een overloop niet mogelijk is en er gebruik gemaakt wordt van chloor voor de zuivering van het water, moet de overloop beschouwd worden als afvalwater en bijgevolg ook aangesloten worden op de DWA of het gemengde stelsel. Aansluiting op een infiltratievoorziening, gracht, waterloop, RWA is in die gevallen niet toegestaan. Het vermijden van instroom zoals opgenomen in de eerste stap, is daarom des te belangrijker om verdunning op het rioolstelsel maximaal te beperken;*
- *De spoeling van filters wordt altijd beschouwd als afvalwater en moet steeds aangesloten worden op de DWA of het gemengd stelsel;*
- *De lediging van een volledig zwembad kan op de RWA, gracht of waterloop of in geval aanwezig een infiltratievoorziening indien het om water gaat dat geen verontreinigende stoffen zoals chloor bevat. Voor zwembaden die werken met een chloorfilter dient de chloordosering 14 dagen op voorhand stopgezet te worden zodat deze kan uitwerken. Pas na uitwerking van de chloor is een eventuele leegloop naar de RWA, gracht of waterloop toegestaan of in geval aanwezig een infiltratievoorziening.*
- *Daarnaast geven we mee dat het tijdens langdurige droge periodes af te raden is, of zelfs verboden is om een zwembad (bij) te vullen. Meer informatie is terug te vinden op www.opdehoogtevandroogte.be.*
- *De aanvrager dient zich te houden aan de voorschriften opgenomen in artikel 1.3.2.2 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid rond te respecteren afstandsregels rond waterlopen:*
 - *Alle aangebrachte beplantingen in een zone van 5m breed, landinwaarts te meten vanaf de top van de oever dienen verwijderd te worden;*
 - *Ingevolge artikel 1.3.2.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, met betrekking tot de toegankelijkheid en het beheer van de waterloop, moet een zone van vijf meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop vrij blijven van: elke constructie (inbegrepen terrassen en andere), ondergrondse constructies zoals brandstoftanks, water- en rioolputten, en andere, houtstapelplaatsen en andere, beplantingen en vaste afsluitingen die de*

bereikbaarheid van de waterloop belemmeren. Het stapelen van tuinafval en/of het opzetten van composthopen binnen deze zone is verboden. Aanmerkelijke reliëfwijzigingen in deze zone zijn tevens niet toegelaten.

- *Binnen de zone van 1,00 m van de top van de oever zijn grondbewerkingen en het gebruik van pesticiden steeds verboden;*
- *Afsluitingen in deze zone moeten tussen 0,75 m en 1,00 m van de top van de oever staan en zijn maximaal 1,50 m hoog. Dwarse afsluitingen moeten vervangen worden door een poort of moeten eenvoudig kunnen weggenomen worden;*
- *Afsluitingen zijn steeds van het open type zodat ze volledig doorstroombaar zijn voor water en ze niet functioneren als keermuur. Ze mogen niet bestaan uit vaste constructies en moeten in het geheel (tijdelijk) weggenomen of verplaatst kunnen worden indien de onderhoudsneed van de waterloop dit vereist;*
- *Afsluitingen die bestaan uit vaste constructies (met fundering, muren, wanden of platen uit beton, hout en dergelijke, vaste palen, groenschermen...) zijn niet toegestaan in deze zone;*
- *Het aanplanten van dwarse of langse hagen is verboden;*
- *Binnen deze zone mogen geen grondophogingen worden uitgevoerd; Ingevolge het artikel 1.6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, gelden de bepalingen van dit besluit niet voor handelingen gelegen in een vijf meter brede strook, te rekenen vanaf de bovenste rand van het talud van ingedeelde onbevaarbare, alsook in de bedding van deze waterlopen;*
- *Ingevolge artikel 40 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud is het verboden naaldbomen te planten of te herplanten of hun zaailingen te laten groeien op minder dan 6,00 m van de oever van de waterloop.*

Aangevuld met deze voorwaarden en/of maatregelen is het project in overeenstemming met de doelstellingen en/of beginselen zoals gesteld in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied en bestaande waterweg 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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg AFSNEE ZUID, goedgekeurd op 2 februari 1989, en is bestemd als zone voor open bebouwing (percelen min 2500m²), zone voor waterlopen, zone voor wegen en zone voor woonpark.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

Het project ligt in de nabijheid van waterloop 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.
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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 aanvraag voorziet in de sloop van een bestaand aanbouwvolume en de verbouwing van een bestaand bijgebouw. De bebouwde oppervlakte neemt af. Er worden intern geen aanpassingen doorgevoerd aan de riolering. Er is een bestaande hemelwaterput aanwezig met een inhoud van 15.000 l met een pompinstallatie die voorziet in hergebruik van het hemelwater. Er wordt een bijkomende hemelwaterput geplaatst met een inhoud van 10.000 l.

Het hemelwater van de woning wordt op vandaag direct afgeleid naar de Leie. In de nieuwe situatie wordt het hemelwater dat op de woning terecht komt eerst afgeleid naar een bovengrondse wadi, vooraleer het wordt afgeleid naar de Leie. Dit is alvast een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

Gezien er een hemelwaterput wordt toegevoegd aan de westelijke arm van het RWA-netwerk, kan hier tevens een infiltratievoorziening worden toegevoegd. Deze infiltratievoorziening dient groot te zijn op de dakoppervlakte van de westelijke annex en de achterliggende verharding en de oppervlakte van het te plaatsen zwembad.

De nieuwe tuinberging wordt nu aangesloten op de onaangeroerde leiding. Deze tuinberging benodigd geen aansluiting op het RWA-netwerk en dient rechtstreeks in de achterliggende tuin te infiltreren.

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 - Afd Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

Overstromingen

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). Er werd door de waterbeheerder een gunstig advies verleend voor deze aanvraag. In dit advies wordt geoordeeld dat de werken geen significante effecten op de waterhuishouding zullen veroorzaken.

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. NATUURTOETS

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervalttermijn 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

Recent werd voor dit perceel een vergunning verleend voor een aantal verbouwwerken. Met deze aanvraag worden een aantal wijzigingen aangevraagd. De aanbouw aan de woning wordt niet meer voorzien. Intern wordt de woning beperkt verbouwd. De grootste wijziging betreft een verbouwing aan de bestaande aanbouw die zich aan de linker zijde situeert. Dit betreft een vrij groot volume dat bestaat uit een garage, bergruimtes, een zithoek en een overdekt zwembad. Het deel van dit bijgebouw ter hoogte van het overdekt zwembad wordt gesloopt. Op diezelfde plaats wordt een overdekt terras ingericht, een buitenzwembad aangelegd en achteraan nog een tuinberging gebouwd. Zoals ook reeds in de voorgaande vergunning werd meegedeeld kan, gezien de grote bebouwings- en verhardingsgraad op het perceel, de bijkomende reductie in bebouwing en verharding positief beoordeeld worden. De werken zijn eerder kleinschalig waardoor er geen impact wordt verwacht op de aanpalende percelen en bij uitbreiding de omgeving.

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_2024085930 lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een aantal wijzigingen aan een reeds bestaande vergunning OMV_2023117296 aan Melanie Wyckhuys - Jan Labeeuw gelegen te Veurestraat 52, 9051 Gent.

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

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Extern advies

De voorwaarden uit het advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West, afgeleverd op 21 augustus 2024, moeten strikt nageleefd worden.

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 (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.

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.

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). 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 schermen.

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/richtlijngeurhinder.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

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.

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

De overloop/leegloop van het buitenzwembad dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden (bij leegloop moet de chloordosering op tijd stoppen), terugspoelwater/de backwash van de filter moet op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden. Het plan is in die zin aan te passen.

Openbaar domein

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar en fysiek afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, haag, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Sloop:

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

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

Voor de lozingsconstructie op de bevaarbare waterloop moet de machtiging bekomen worden bij De Vlaamse Waterweg nv afdeling Bovenschelde; Guldenstopenpark 105, 9820 Merelbeke, tel. 09/292.12.11, fax. 09/292.12.72, e-mail: bovenschelde@vlaamsewaterweg.be.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

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

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar

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

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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_08700 - OMV_2024085930 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een aantal wijzigingen aan een reeds bestaande vergunning OMV_2023117296 - zonder openbaar onderzoek - Veurestraat, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024085930

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

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_VERBOUW_T_B_2_PROFIEL dwars.pdf	sV3htOnAl4I3qisf3Woajg==
BA_VERBOUW_T_V_2_PROFIEL dwars.pdf	dPk9WZqifOpRs8sLPbcZZw==
BA_VERBOUW_T_B_1_PROFIEL langs.pdf	NASGF1DV2WP+FbfDb1dq0w==
BA_VERBOUW_T_N_2_PROFIEL dwars.pdf	tWYIR/kFFI72ALrMJBdumg==
BA_VERBOUW_T_N_1_PROFIEL langs.pdf	RqSG3R0HwmpaM6SxxaID8w==
BA_VERBOUW_T_V_1_PROFIEL langs.pdf	FboC5Aifb3z05nzNyWqJUA==
BA_VERBOUW_S_V_2'_DOORSNEDE.pdf	YEw71P+VTJWHgQjBqvVQDg==
BA_VERBOUW_S_N_3_DOORSNEDE.pdf	8BFijNdxjaUWdiS7jtBuvg==
BA_VERBOUW_S_B_2_DOORSNEDE.pdf	4PdSDta+YKDPJLNDlu/c4Q==
BA_VERBOUW_S_V_6_DOORSNEDE.pdf	0k+uuvGzpfaGjgvk7FEWdA==
BA_VERBOUW_S_N_7_DOORSNEDE.pdf	vfqCIBQMzCA2BWaXPzrCZg==
BA_VERBOUW_S_B_7_DOORSNEDE.pdf	QY9efDLrsewTHkz6k1ENcQ==
BA_VERBOUW_S_V_3_DOORSNEDE.pdf	qCTd7nnpnKb8fteu88ea8pg==
BA_VERBOUW_S_V_1_DOORSNEDE.pdf	ouAn26qdrCJCKBuD8Qbs3Q==

BA_VERBOUW_S_N_4_DOORSNEDE.pdf	gtTOyoaECVaCuewzTnWGLw==
BA_VERBOUW_S_B_6_DOORSNEDE.pdf	h4/3+iINKqDIhUZ2vFqKKA==
BA_VERBOUW_S_B_3_DOORSNEDE.pdf	tVU9zsobHzKsiM0ffwwOEg==
BA_VERBOUW_S_V_5_DOORSNEDE.pdf	tuzE6s51+Vz6w9OEtc+hxA==
BA_VERBOUW_S_N_8_DOORSNEDE.pdf	JEbDBZ4p7bQUAN/lrDXQwg==
BA_VERBOUW_S_N_1_DOORSNEDE.pdf	7Fo3HlwyCpMkQ5rjtaMtg==
BA_VERBOUW_S_V_2_DOORSNEDE.pdf	59uaFOYauYvRwaLkUykD7g==
BA_VERBOUW_S_N_5_DOORSNEDE.pdf	dBzFzMs+yC6JlamV0eCZNA==
BA_VERBOUW_S_N_2'_DOORSNEDE.pdf	g5BSxxsd832MYCw4UY/kaA==
BA_VERBOUW_S_B_5_DOORSNEDE.pdf	N8Km/YHjRiBO8uqSoQob+Q==
BA_VERBOUW_S_B_2'_DOORSNEDE.pdf	MCHLPgbUSdqstaGkgLtwvg==
BA_VERBOUW_S_V_7_DOORSNEDE.pdf	2SvG+feiWJ53/Xu+6MJ6tg==
BA_VERBOUW_S_V_4_DOORSNEDE.pdf	GGBPMgvSE1NgCDED0F3C0Q==
BA_VERBOUW_S_N_6_DOORSNEDE.pdf	j98Xfystdk0wlHiuyMOPww==
BA_VERBOUW_S_N_9_DOORSNEDE.pdf	bDINH07EPxoXAlfe6zOXmA==
BA_VERBOUW_S_N_2_DOORSNEDE.pdf	r3xsrPfg7QVKRyE74KQZhA==
BA_VERBOUW_S_B_4_DOORSNEDE.pdf	iZGlwALm1TENRhg2Barusw==
BA_VERBOUW_S_B_1_DOORSNEDE.pdf	hbH6RyBJkFNUaiTH6H8F9w==

BA_VERBOUW_P_B_1_GRONDPLAN.pdf	hCKjlrPS00xeXmeslyhUIg==
BA_VERBOUW_P_V_3_ZOLDER.pdf	FOGit33ncGrok7wDRclvVw==
BA_VERBOUW_P_N_5_RIOLERING.pdf	zhD3UbJrMHLWt+qenNsuUg==
BA_VERBOUW_P_N_2_VERDIEP.pdf	6t3C41M94++awMg2B36ZaQ==
BA_VERBOUW_P_B_2_VERDIEP.pdf	kLn51/t+pSuhz0RimT/sLA==
BA_VERBOUW_P_B_3_ZOLDER.pdf	jXZSxmJhrTiSMnV4+9grzg==
BA_VERBOUW_P_V_4_FUNDERING.pdf	wXWUSucfijHJVdgAUcp84g==
BA_VERBOUW_P_V_1_GRONDPLAN.pdf	1orgzilzLfdFJpjqLdvw==
BA_VERBOUW_P_N_3_ZOLDER.pdf	RLZDUM+I5Ls9vNbVxCgfvA==
BA_VERBOUW_P_B_5_RIOLERINGalg.pdf	WQOJd7GgEyZIMaR5Ot6C1Q==
BA_VERBOUW_P_B_4_FUNDERING.pdf	SeBWut7vCjVZY9BnP+0OSQ==
BA_VERBOUW_P_V_2_VERDIEP.pdf	e9dYU0OI1KVdpT+Mk5Af/g==
BA_VERBOUW_P_N_4_FUNDERING.pdf	6el46Yjaolm2qhgtklbehw==
BA_VERBOUW_P_N_1_GRONDPLAN.pdf	ujrIU88WjtjkuuE/4cDGAw==
BA_VERBOUW_P_V_5_RIOLERINGalg.pdf	oqDNqlQYApO3HyMjSShw==
BA_VERBOUW_I_V_1_INPLANTING.pdf	GRdF3e28MIDHYazb2ZMCjw==
BA_VERBOUW_I_B_1_INPLANTING.pdf	DFfvmUwchgFFNnFMudboZA==
BA_VERBOUW_I_N_1_INPLANTING.pdf	U2bpiMqMlv2mXAHi8xjE4Q==

BA_VERBOUW_G_V_4_RECHTS.pdf	oUFalruyrG4/eIAUllaZtw==
BA_VERBOUW_G_B_1_VOOR.pdf	gz+IdAZ/XyUNOujdbeilEQ==
BA_VERBOUW_G_B_2_ACHTER.pdf	srlB4KAS87GflxrvsKQvqQ==
BA_VERBOUW_G_N_4_RECHTS.pdf	mKKcCX3E5/rfBVfk8QU5dA==
BA_VERBOUW_G_B_5_LINKS.pdf	GnUMXmhSz73vwVGkcJdL2w==
BA_VERBOUW_G_V_5_LINKS.pdf	TXBEeOG5SYEVmSMZSye0ZQ==
BA_VERBOUW_G_V_1_VOOR.pdf	idYmQtULXCxxioaPTq99kg==
BA_VERBOUW_G_B_4_RECHTS.pdf	R+Vh1tDShbbxJq0TMHF7XA==
BA_VERBOUW_G_V_6_ACHTER.pdf	uTVdLEVTofC/WMvyfSyZtg==
BA_VERBOUW_G_N_3_LINKS.pdf	Qv5rs57IGbkEYZEJMissrw==
BA_VERBOUW_G_B_6_ACHTER.pdf	szVpb2VICRkCjKSIP3vMVQ==
BA_VERBOUW_G_V_3_LINKS.pdf	UHn5L3CI5Xgnb1DhG20H+Q==
BA_VERBOUW_G_N_6_ACHTER.pdf	TV19vnkk/zPSd+VeMQjPbQ==
BA_VERBOUW_G_N_5_LINKS.pdf	6d6YmMrBLck2o+D5wnCRfw==
BA_VERBOUW_G_N_1_VOOR.pdf	BlTj5mR88hFCRKhHxCPdUg==
BA_VERBOUW_G_B_3_LINKS.pdf	7yas5W0e8xCoe0rd5PM9wQ==
BA_VERBOUW_G_V_2_ACHTER.pdf	/NUMiV1fMscUjZU5E1dv+w==
BA_VERBOUW_G_N_2_ACHTER.pdf	eXRJ7S5FqUJPyj43uzKa+Q==

