



---

**2024\_CBS\_08950 OMV\_2024091825 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Staakskenstraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 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 Braeckvelt, 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?**

Karel Uyttenhove - Sarah Jelassi met als contactadres Staakskenstraat 21, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2024091825) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 12 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Staakskenstraat 21, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 10 sectie K nr. 418N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 augustus 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 september 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### *Beschrijving van de omgeving en de plaats van het project*

##### OMGEVING

Het perceel van aanvraag is gelegen langs de Staakskenstraat in de Bloemekenswijk. De straat is in een ruimere omgeving gelegen tussen het kanaal Gent-Brugge (zuidwesten) en de Westerbegraafplaats (noordoosten). Langs de perceelszijde van de straat bevindt zich voornamelijk gesloten bebouwing (type rijwoningen) van overwegend twee volwaardige bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. Aan de overzijde van de straat bevindt zich evenwel tevens open en halfopen bebouwingen. In de ruimere omgeving bevinden zich tevens enkele meergezinswoningen.

##### ERFGOEDWAARDE

Het pand met adres Staakskenstraat nr. 21, 9000 Gent is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en wordt er als volgt beschreven: *“Op de rechterzijde (nummer 3-43) bebouwd met twintig woningen opgetrokken door de dienst woningnood van de stad Gent in 1927 naar ontwerp van architect P. De Taeye. Twee typen woningen met twee en vier kamers, laatstgenoemde hoger uitgebouwd in puntgevel, met kleine voortuin.”*

##### PROGRAMMA EN MORFOLOGIE

Het perceel van aanvraag beschikt aan de straatzijde over een breedte van 4,50 m en beschikt over een perceelsdiepte van 25,56 m. Op het perceel van aanvraag bevindt zich een eengezinswoning bestaande uit een hoofdvolume van twee volwaardige bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. De kroonlijst- en nokhoogte, gemeten t.o.v. het trottoirpeil bedragen daarbij respectievelijk 5,81 m en 8,83 m. Het hoofdvolume van de woning is perceelsbreed opgetrokken maar bevindt zich evenwel 2,10 m teruggetrokken van de rooilijn. De woning beschikt bijgevolg over een voortuin die volledig verhard is aangelegd. De bouwdiepte van het hoofdvolume gemeten t.o.v. het voorgevelvlak bedraagt 7,86 m.

Verder beschikt het pand over een perceelsbreed gelijkvloers aanbouwwolume afgewerkt met een plat dak. Het aanbouwwolume beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 2,96 m en een bouwdiepte (gemeten t.o.v. het voorgevelvlak) van 15,10 m. Verder beschikt pand over een buitenruimte bestaande uit een verhard terras van circa 9 m<sup>2</sup>. Het terras is 2 cm lager gelegen dan het trottoirpeil en is grotendeels overdekt door een begroeide pergolastructuur. Verder beschikt het pand over een verhoogd onverharde tuin. De tuin van circa 28 m<sup>2</sup> is 36 cm hoger gelegen dan het verharde terras en 34 cm hoger gelegen dan het trottoirpeil. Tegenaan de achterperceelsgrens beschikt de tuin over een beperkte tuinberging.

##### INDELING

Op het gelijkvloers beschikt de woning over een inkom- en traphal aan de linkerkant. In het gelijkvloerse deel van het hoofdvolume bevindt zich een leefruimte. In het gelijkvloerse aanbouwwolume bevindt zich een badkamer en keuken. Op het eerste verdiep bevinden zich twee slaapkamers. Onder het hellende dakvlak bevindt zich een derde slaapkamer.

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

#### Wijzigingen aan de voor- en achtergevel:

De pergolastructuur tegen het gelijkvloerse aanbouwwolume wordt verwijderd. Het achtergevelvlak van het nieuwe aanbouwwolume wordt vervangen. Het nieuwe achtergevelvlak wordt afgewerkt in zwarte trespaplatten en voorzien van een groot schuifraam in zwart aluminium buitenschrijnwerk. De dakrand wordt afgewerkt in zwart aluminium. Het dakvlak van het aanbouwwolume wordt voorzien van buitenisolatie. De kroonlijsthoogte en de bouwdiepte van het aanbouwwolume blijven daarbij ongewijzigd. De scheidingsmuren met linker- en rechteraanpalende blijven eveneens ongewijzigd.

In het achterste dakvlak wordt een dakkapel voorzien met een totale breedte van 3,06 m en een kroonlijsthoogte gemeten t.o.v. het trottoirpeil van 8,58 m. De dakkapel behoudt een afstand van 71 cm t.o.v. de linker- en rechterperceelsgrens. De kapel wordt afgewerkt in dezelfde materialen als het achtergevelvlak van het gelijkvloerse aanbouwwolume.

Het voorste hellende dakvlak wordt voorzien van een bijkomend dakvlakvenster.

#### Interne aanpassingswerken:

Op het gelijkvloers wordt de inkomhal aan de linkerkant van de woning vergroot. Vanuit de inkomhal heeft men toegang tot de te behouden trap en een nieuw afgescheiden toilet. De binnenmuren tussen het hoofdvolume en het aanbouwwolume worden verwijderd (alsook de oorspronkelijke badkamer). Het volledige gelijkvloers wordt ingericht met een open keuken, eetruimte en zitruimte. Op het eerste verdiep wordt de slaapkamer aan de straatzijde gesupprimeerd ten voordele van een nachthal en een nieuwe badkamer. Onder het hellend dak worden twee nieuwe slaapkamers ingericht.

#### Heraanleg van de buitenruimte:

In de achtertuin wordt de terraszone uitgebreid tot 14,27 m<sup>2</sup> en het terraspeil wordt 2 cm verlaagd. Na verbouwingswerken beschikt het pand nog over een onverharde tuinstrook van 23,53 m<sup>2</sup> die 38 cm hoger gelegen is dan het terras.

In de voortuin wordt de bestaande verharding uitgedaan. Langs de weerszijden en gedeeltelijk langs de straatzijde wordt een levende haag voorzien met een hoogte van 80 cm. De volledige voortuin wordt opnieuw verhard aangelegd door éérijds een pad (met een breedte van circa 1 m) van de straat tot de voordeur en anderzijds waterdoorlatende grasdallen.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 24/09/1997 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van een afsluiting en een scheidingsmuurtje aan de voortuin (1997/41154).

- Op 14/05/1980 werd een vergunning afgeleverd voor het afbreken van aalputten en bouwen van een autobergplaats (Litt. P-34-79).
- Op 20/10/1980 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woonhuis (KW S-69-80).

## **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**

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.*

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punt:

- ARTIKEL 3.2 – BEPERKEN VAN VERHARDINGEN

*“Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.”*

Afwijking: De volledige voortuinstrook wordt opnieuw verhard aangelegd.

Toetsing: **Afwijking niet toegestaan**: In de voortuinstrook kan uiterlijk akkoord gegaan worden met een verhard toegangspad van de straatzijde tot de voordeur met een maximale breedte van

1,50 m. Het overige deel van de voortuinstrook moet onverhard worden aangelegd. Dit wordt opgenomen **als bijzondere voorwaarde**.

#### ***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).
- 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 gedeeltelijk 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.

Gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater:

Er wordt een gescheiden afvoerstelsel voorzien voor afval- en hemelwater. Het voorzien van een gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater heeft een bufferend vermogen op de verwerking van het hemelwater en wordt **gunstig** beoordeeld.

Hemelwaterput:

Er wordt een hemelwaterput voorzien van 5000 liter hetgeen in overeenstemming is met de voorschriften van de gewestelijke verordening hemelwater. Dit wordt **gunstig** beoordeeld.

Verharding:

De volledige voortuinstrook wordt opnieuw verhard aangelegd, alsook wordt een deel van de oorspronkelijk onverharde tuin verhard aangelegd. Er kan akkoord gegaan worden met het uitbreiden van de terrasverharding in de achtertuin omdat men zodoende een voldoende

functioneel terras verkrijgt. Bovendien beschikt de woning na verbouwwerken nog over een voldoende groot aandeel aan onverharde tuin aan de achterzijde.

Er kan evenwel niet akkoord gegaan worden met het volledig verhard van de voortuinstrook. Het voorzien van voldoende groene ruimte in de stad speelt niet alleen een belangrijke rol in de waterhuishouding maar draagt ook bij tot een grotere biodiversiteit en het tegengaan van het stedelijk hitte-eilandeffect. Het voorzien van voldoende onverharde groene ruimte, zeker in de voortuinstrook draagt bovendien bij tot een betere woonkwaliteit en een groener straatbeeld. In de voortuinstrook kan uiterlijk akkoord gegaan worden met een verhard toegangspad van de straatzijde tot de voordeur met een maximale breedte van 1,50 m. Het overige deel van de voortuinstrook moet onverhard worden aangelegd. Dit wordt opgenomen **als bijzondere voorwaarde**.

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **Overstromingen**

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering. Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

#### **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 valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

### **8. BEKENDMAKING**

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

### **9. OMGEVINGSTOETS**

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

Wijzigingen aan de voor- en achtergevel:

ERFGOEDWAARDE

De groep arbeiderswoningen waartoe het pand nr. 21 behoort heeft een architecturale en historische waarde. Paul De Taeye was een Gents architect die tal van gebouwen heeft ontworpen in opdracht van de Coöperatieve Maatschappij Vooruit en de stad Gent. Vanaf de late jaren 1920 bouwde in opdracht van de stad tal van sociale wooncomplexen en scholen.

De erfgoedwaarden van de bebouwing komen tot uiting in volgende erfgoedkenmerken- en elementen:

- Het uitzicht van de gevels:  
De indeling, de geleding, de ritmering, de materialisatie en het buitenschrijnwerk van de ramen, de deur en de kroonlijst.  
In dit geval bepaalt het feit dat de gevel onderdeel is van een eenheidsarchitectuur mee de erfgoedwaarde. Oorspronkelijk waren de gevels ongeschilderd en kwam op die manier het baksteenmetselwerk als onderdeel van de gevelarchitectuur tot zijn recht. De huidige afwerkingslaag met een lichtgeel geschilderde kleur is atypisch.
- Het uitzicht van de daken:  
De dakvorm, de typologie (zadeldak) en het afwerkingsmateriaal (pannen).  
Ook hier is de integratie in een eenheidsarchitectuur van belang voor de bepaling van de erfgoedwaarde.
- De dragende structuur:  
De dragende muren, de houten vloerroosteringen, de houten dakconstructie (een eenvoudig gordingendak), de keldergewelven en de trappartij.
- De indeling:  
De kenmerkende plattegrond voor de periode (1927) en de functie (noodwoning) waarvoor het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid:  
Vloeit voort uit de dragende structuur en de plattegrond.
- Authentieke interieurelementen:  
Gezien de functie als noodwoning voor arbeiders kan verondersteld worden dat er in het interieur geen rijke decoratie aanwezig is.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het pand. Ze moeten maximaal in het ontwerp geïntegreerd worden.

#### VOORGEVEL

Door het voorzien van een nieuw dakvlakvenster in het voorste dakvlak vergroot de natuurlijke lichtinval in de zolderruimte. Dit wordt gunstig beoordeeld. De inrichting van het dakvlakvenster heeft ook geen negatief effect op de erfgoedwaarden van het pand.

De huidige geschilderde afwerking van het baksteenparement is atypisch en wijkt af van de originele architecturale vormgeving. Vanuit erfgoeddoogpunt zou het een meerwaarde betekenen om het metselwerk opnieuw zichtbaar te maken en de verf te verwijderen.

Het buitenschrijnwerk van de straatgevel maakt onlosmakelijk deel uit van de architectuur van het pand. Wanneer om bouwfysische of constructieve reden vervanging van het huidige schrijnwerk noodzakelijk is, kan dit enkel gebeuren door geschilderd houten schrijnwerk met een raamindeling en -profilering identiek aan het origineel schrijnwerk. Aanpassing naar dubbele beglazing is daarbij wel aanvaardbaar. De originele bouwaanvraag waarvan de referentie vermeld wordt op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed kan hierover meer duidelijkheid bieden en als basis dienen voor de vormgeving van nieuw buitenschrijnwerk. Dit wordt opgenomen **als opmerking**.

#### ACHTERGEVEL

Aangezien het pand in bestaande toestand slechts beschikt over twee volwaardige bouwlagen kan er principieel akkoord gegaan worden met het voorzien van een betrekkelijke dakkapel aan de achterzijde van het dak. Zo verkrijgt de woning aan de achterzijde een groter aandeel aan woonoppervlak. De voorziene dakkapel is niet zichtbaar vanaf de straatzijde en behoudt voldoende afstand van de linker- en rechterperceelsgrens. De impact op de aanpalenden en bijgevolg de omgeving is bijgevolg beperkt. Aangezien het dak een eenvoudig gordingendak heeft de ingreep ook geen negatief effect op de erfgoedwaarden van het pand.

De wijzingen aan het achtergevelvlak en het dakvlak van het aanbouwvolume hebben geen impact op de aanpalenden aangezien de kroonlijsthoogte en bouwdiepte van het aanbouwvolume en bijgevolg de scheidingsmuren ongewijzigd blijven. Het bijkomend isoleren van het aanbouwvolume heeft bovendien een positief effect op de energie-efficiëntie van de woning en bijgevolg het wooncomfort. Het nieuwe grote schuifraam vergroot de natuurlijke lichtinval in de woning en versterkt het contact met de tuin.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Voor deze panden zijn uitzonderingen voorzien op de EPB-regelgeving. Er kan een gedeeltelijke vrijstelling of afwijking van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat worden aangevraagd als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden. Deze afwijking laat toe de erfgoedwaarde van de vanaf het openbaar domein zichtbare delen te behouden. Verlichtingsroosters aan de straatzijde (in de gevel of het schrijnwerk) zijn niet aanvaardbaar. Meer informatie is te lezen op deze webpagina: <https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/epb-plichtig-toepassing-en-eisen/uitzonderingen-op-epb-plicht-epb-eisen/algemene-uitzonderingen-op-de-epb-eisen-voor-bouwaanvragen-vanaf-01-01-2023#bouwkundig-erfgoed>. Dit wordt opgenomen **als opmerking**.

#### INDELING

Op de overige verdiepingen wordt de indeling aangepast, waarbij de dragende structuren behouden blijven, met uitzondering van nieuwe doorbrekingen (die beperkt zijn qua hoogte en breedte). Gezien de eenvoudige planinrichting en vermoedelijk sobere interieurafwerking, hebben deze aanpassingen geen negatieve impact op de erfgoedwaarden van het pand. De nieuwe indeling vergroot bovendien het wooncomfort van deze woning. Zo leidt het verplaatsen van de badkamer naar het eerste verdiep tot een open plan op het gelijkvloers waarbij zowel licht getrokken wordt vanaf de voorgevel als vanaf de achtergevel. Dit wordt gunstig beoordeeld.

Heraanleg van de buitenruimte:



De volledige voortuinstrook wordt opnieuw verhard aangelegd, alsook wordt een deel van de oorspronkelijk onverharde tuin verhard aangelegd. Er kan akkoord gegaan worden met het uitbreiden van de terrasverharding in de achtertuin omdat men zodoende een voldoende functioneel terras verkrijgt. Bovendien beschikt de woning na verbouwwerken nog over een voldoende groot aandeel aan onverharde tuin aan de achterzijde.

Er kan evenwel niet akkoord gegaan worden met het volledig verharderen van de voortuinstrook. Het voorzien van voldoende groene ruimte in de stad speelt niet alleen een belangrijke rol in de waterhuishouding maar draagt ook bij tot een grotere biodiversiteit en het tegengaan van het stedelijk hitte-eilandeffect. Het voorzien van voldoende onverharde groene ruimte, zeker in de voortuinstrook draagt bovendien bij tot een betere woonkwaliteit en een groener straatbeeld. In de voortuinstrook kan uiterlijk akkoord gegaan worden met een verhard toegangspad van de straatzijde tot de voordeur met een maximale breedte van 1,50 m. Het overige deel van de voortuinstrook moet onverhard worden aangelegd. Dit wordt opgenomen **als bijzondere voorwaarde**.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

## **CONCLUSIE**

---

**Voorwaardelijk gunstig**, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

## **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

## **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2024091825\_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 verbouwen van een eengezinswoning aan Karel Uyttenhove - Sarah Jelassi gelegen te Staakskenstraat 21, 9000 Gent.

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

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

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

## Artikel 2:

**Legt volgende voorwaarden op:**

### Verharding voortuinstrook

In de voortuinstrook kan uiterlijk akkoord gegaan worden met een verhard toegangspad van de straatzijde tot de voordeur met een maximale breedte van 1,50 m. Het overige deel van de voortuinstrook moet onverhard worden aangelegd.

### 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.

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 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/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 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

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

### **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).

#### Erfgoedwaardering

Het buitenschrijnwerk van de straatgevel maakt onlosmakelijk deel uit van de architectuur van het pand. Wanneer om bouwfysische of constructieve reden vervanging van het huidige schrijnwerk noodzakelijk is, kan dit enkel gebeuren door geschilderd houten schrijnwerk met een raamindeling en -profilering identiek aan het origineel schrijnwerk. Aanpassing naar

dubbele beglazing is daarbij wel aanvaardbaar. De originele bouwaanvraag waarvan de referentie vermeld wordt op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed kan hierover meer duidelijkheid bieden en als basis dienen voor de vormgeving van nieuw buitenschrijnwerk.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Voor deze panden zijn uitzonderingen voorzien op de EPB-regelgeving. Er kan een gedeeltelijke vrijstelling of afwijking van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat worden aangevraagd als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden. Deze afwijking laat toe de erfgoedwaarde van de vanaf het openbaar domein zichtbare delen te behouden.

Verluchtingsroosters aan de straatzijde (in de gevel of het schrijnwerk) zijn niet aanvaardbaar.

Meer informatie is te lezen op deze webpagina:

<https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/epb-plichtig-toepassing-en-eisen/uitzonderingen-op-epb-plicht-epb-eisen/algemene-uitzonderingen-op-de-epb-eisen-voor-bouwaanvragen-vanaf-01-01-2023#bouwkundig-erfgoed>.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

### **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.**

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

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

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

bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

**Artikel 100.**

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

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

**Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

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

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

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

#### **Mededeling**

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

2024\_CBS\_08950 - OMV\_2024091825 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Staakskenstraat, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024091825**

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_UTH JLS_G_B_01_voorgevel.pdf	zWDM4Wybp0tcrXRp57ad9A==
BA_UTH JLS_G_B_02_achtergevel.pdf	Q14m+OGWGhf/qF5bPnXYUA==
BA_UTH JLS_G_N_01_voorgevel.pdf	Lj2sPX00k8zzB4osx4PCPQ==
BA_UTH JLS_G_N_02_achtergevel.pdf	eIHdk98zBqB6y5WDI6JmYQ==
BA_UTH JLS_GS_N_01_gabarietsnede linkerbuur V2.pdf	V4efURKdoaf8iwp+PPm7nw==
BA_UTH JLS_GS_N_02_gabarietsnede rechterbuur V2.pdf	1OfwivfRfeP3ACxyLv618w==
BA_UTH JLS_GS_B_02_gabarietsnede rechterbuur V2.pdf	M+zJJz2RzHqW8nofQzs+wA==
BA_UTH JLS_GS_B_01_gabarietsnede linkerbuur V2.pdf	Ry3+fOfc4qaTdtN7EuiuJQ==
BA_UTH JLS_I_B_01_inplantingsplan.pdf	TC++zDXZJzluvHTbkrhJgQ==
BA_UTH JLS_I_N_01_inplantingsplan.pdf	ZzJewQcFK79zrGtD9FUBhw==
BA_UTH JLS_L_N_01_legende.pdf	27oLvj/06bv4k5RoGaLsMw==
BA_UTH JLS_P_B_02_grondplan N0 V2.pdf	Bw7MnV5BkJroixjwxVYZyA==
BA_UTH JLS_P_B_03_grondplan N1 V2.pdf	8g23+vW4BWnsMC9fc+q7Bg==
BA_UTH JLS_P_N_01_grondplan N-1.pdf	mf/K2hjkPaQVDJuchw1TaA==



BA_UTH JLS_P_N_04_grondplan N2.pdf	XlnGZaNKuNIsn6W2XaQhsQ==
BA_UTH JLS_P_B_01_grondplan N-1 V2.pdf	f3eEO0RoysBcvBcOnBHs8w==
BA_UTH JLS_P_N_02_grondplan N0.pdf	zmgHkt5I8dpRdFPSXb9vsw==
BA_UTH JLS_P_B_04_grondplan N2 V2.pdf	3yrrn/Fj7MozrWJhtNJ5Yw==
BA_UTH JLS_P_N_03_grondplan N1.pdf	2zxnkqirn7x3W9SYyoFunw==
BA_UTH JLS_S_B_01_snedede AA.pdf	HQNzQpiqs4RouKFPuSCFng==
BA_UTH JLS_S_N_01_snedede AA.pdf	k0XrUsAUScwYkHG+rkkcKg==
BA_UTH JLS_T_N_01_terreinprofiel.pdf	2pPkzAFC3g0xmwcHT1buVQ==
BA_UTH JLS_T_B_01_terreinprofiel.pdf	2DuI/GXrtVV0gQiSSqyEMg==