



---

**2024\_CBS\_09135 OMV\_2024094630 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Smidsestraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 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?**

Charlotte Smedts - David Maertens met als contactadres Smidsestraat 52, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2024094630) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Smidsestraat 52, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 752G3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 augustus 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 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 Smidsestraat in de wijk Stationsbuurt-Noord. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. Langs de straatzijde, waarlangs het voorliggende perceel gelegen is, betreft dit voornamelijk rijwoningen van twee tot drie bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. Aan de overzijde van de straat betreft dit voornamelijk meergezinswoningen van overwegend drie volwaardige en een teruggetrokken vierde bouwlaag afgewerkt met platte daken.

##### **PROGRAMMA EN MORFOLOGIE**

Het perceel van aanvraag beschikt aan de straatzijde over een breedte van 4,97 m. Langs de linker- en rechterperceelsgrens bedraagt de perceelsdiepte respectievelijk 29,21 m en 28,32 m. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 144,42 m<sup>2</sup>.

Op het perceel van aanvraag bevindt zich een eengezinswoning bestaande uit een hoofdvolume van drie bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. Het hoofdvolume beschikt over een kroonlijst- en nokhoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van respectievelijk 8,31 m en 10,83 m. De bouwdiepte gemeten t.o.v. het voorgevelvlak bedraagt 8,90 m.

Het pand beschikt over een perceelsbreed gelijkvloers aanbouwwolume afgewerkt met een plat dak. Het gelijkvloerse aanbouwwolume beschikt over een kroonlijsthoogte gemeten t.o.v. het trottoirpeil van 3,30 m. Palend aan het gelijkvloerse aanbouwwolume beschikt het pand over een veranda afgewerkt met een licht hellend dak. De veranda beschikt over een kroonlijsthoogte gemeten t.o.v. het trottoirpeil van 2,70 m. In totaal beschikt het pand over een gelijkvloerse bouwdiepte (gemeten t.o.v. het voorgevelvlak) van 16,35 m.

In totaal beschikt het pand over een onbebouwde buitenruimte van 58,59 m<sup>2</sup> waarvan 13,32 m<sup>2</sup> verhard is aangelegd als terras. De tuin ligt 80 cm lager dan het vloerpeil van het gelijkvloerse aanbouwwolume en 35 cm lager dan het trottoirpeil.

##### **INDELING**

De woning beschikt op het gelijkvloers over een inkomhal met aansluitend de traphal aan de linkerzijde. Aan de rechterzijde bevindt zich een woonkamer aan de straatzijde en een eetkamer aan de achterzijde van het hoofdvolume. In het gelijkvloerse aanbouwwolume bevindt zich een keuken en afgescheiden toilet. Palend aan het aanbouwwolume bevindt zich een veranda van waaruit men toegang heeft tot de tuin. Het volledige hoofdvolume is onderkelderd. Op het eerste verdiep bevindt zich een eerste slaapkamer aan de straatzijde en een badkamer aan de achterzijde. Op het tweede verdiep bevinden zich een tweede en derde slaapkamer.

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

### 1/ Sloop en vervanging van het aanbouwwolume:

Het gelijkvloerse aanbouwwolume en de veranda worden gesloopt. In de plaats wordt een nieuw perceelsbreed gelijkvloerse aanbouwwolume afgewerkt met een groendak. Het nieuwe aanbouwwolume beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. het voorgevelvlak) van 16,35 m en over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 3,30 m. De scheidingsmuren met linker-en rechteraanpalende blijven ongewijzigd.

### 2/ Inrichting van een dakterras:

Op het eerste verdiep wordt het platte dak van het aanbouwwolume, palend langs de scheidingsmuur met rechteraanpalende, gedeeltelijk ingericht als dakterras. Het dakterras (3,42 m<sup>2</sup>) beschikt over een maximale bouwdiepte van 10,36 m en beschikt over een breedte (gemeten t.o.v. de rechterscheidingsmuur) van maximaal 2,63 m. Het terras behoudt een minimale afstand van 2,20 m t.o.v. de rechterperceelsgrens. Het dakterras wordt afgeschermd van het overige deel van het groendak d.m.v. een balustrade. De balustrade is 0,90 m hoog t.o.v. het terraspeil en 4,20 m hoog t.o.v. het trottoirpeil.

### 3/ Wijzigingen aan het achtergevelvlak:

Het raam in het achtergevelvlak van het hoofdvolume gelegen op het eerste verdiep wordt vervangen door een glazen deur die toegang verleent tot het dakterras. De achtergevel van het hoofdvolume wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met een witte crepi. Het nieuwe gelijkvloerse aanbouwwolume wordt voorzien van grote raampartijen waaronder een groot schuifraam in houten/aluminium buitenschrijnwerk.

### 4/ Interne aanpassingswerken:

Op het gelijkvloerse wordt de voormalige eetkamer, gelegen aan de achterzijde van het hoofdvolume, heringericht tot bureau. Een extra scheidingswand leidt tevens tot een afgescheiden bergruimte en toilet in deze ruimte. In het nieuwe aanbouwwolume wordt een ruime keuken en eetkamer ingericht. Op het eerste verdiep wordt de badkamer heringericht. De overige vertrekken blijven ongewijzigd.

### 5/ Heraanleg van de buitenruimte:

Na verbouwwerken beschikt het pand over een onbebouwde buitenruimte van 57,76 m<sup>2</sup>. De buitenruimte wordt voorzien van nieuwe verharding met een totaal aandeel van 17,34 m<sup>2</sup>. De verharding betreft een verharde terrasstrook (9,86 m<sup>2</sup>) palend aan het nieuwe aanbouwwolume (door het doortrekken van de vloerplaat), een verharde terrasstrook (3,85 m<sup>2</sup>) palend aan de linker-en achterscheidingsmuur en enkele stapstenen (3,63 m<sup>2</sup>) als verbinding.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Omgevingsvergunningen:

- Op 27/06/2024 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning (OMV\_2024085697).

### Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 06/09/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het afkappen, zandstralen en heropvoegen van de voorgevel. (1983/1440).

## 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 met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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

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 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- 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:

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

#### Hemelwaterput:

De horizontale dakoppervlakte van het hoofdvolume van de woning bedraagt 46,52 m<sup>2</sup>. De horizontale dakoppervlakte van het uitbreidingsvolume bedraagt 36,21 m<sup>2</sup> waarvan 3,42 m<sup>2</sup> is aangelegd als dakterras en 32,79 m<sup>2</sup> is aangelegd als groendak.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht voor de dimensionering van de hemelwaterput bedraagt 49,94 m<sup>2</sup> op voorwaarde dat het groene dak wordt aangesloten op de hemelwaterput en beschikt over een minimale opslagcapaciteit van 50 l/m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000 l. Er wordt een hemelwaterput voorzien met een inhoud van 5.000 l overeenkomstig de voorschriften van de gewestelijke verordening hemelwater. Dit wordt **gunstig** beoordeeld.

#### Infiltratievoorziening:

Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De afwaterende oppervlakte die in rekening gebracht moet worden bedraagt 49,94 m<sup>2</sup> op voorwaarde dat het groene dak wordt aangesloten op de hemelwaterput en beschikt over een minimale opslagcapaciteit van 50 l/m<sup>2</sup>. Bijkomend mag er 30m<sup>2</sup> worden afgetrokken van deze oppervlakte aangezien het project is voorzien van een hemelwaterput. De afwaterende oppervlakte bedraagt bijgevolg 19,94 m<sup>2</sup> waardoor er een wadi moet worden voorzien met een minimale inhoud van 658,20 liter en een minimale oppervlakte van 1,59 m<sup>2</sup>. Er wordt een wadi voorzien met een inhoud van 1.800 liter en een oppervlakte van 4,20 m<sup>2</sup>. Dit is

in overeenstemming met de gewestelijke verordening hemelwater en wordt **gunstig** beoordeeld.

Groendak:

Het groendak moet beschikken over een minimale beschikbare opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Verharding:

Na verbouwwerken beschikt het pand over een onbebouwde buitenruimte van 57,76 m<sup>2</sup>. waarvan 17,34 m<sup>2</sup> verhard wordt aangelegd. Het aandeel aan verharding staat in verhouding tot het aandeel aan onverharde en groene buitenruimte zodat natuurlijke infiltratie van het hemelwater kan plaatsvinden. Een voldoende groot aandeel aan groene onverharde buitenruimte draagt ook bij tot een grotere biodiversiteit en het tegengaan van het stedelijk hitte-eilandeffect. Dit wordt **gunstig** beoordeeld.

**Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

**Overstromingen**

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

**Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

**5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag 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***

**1/ Sloop en vervanging van het aanbouwwolume:**

Het pand met adres Smidsestraat nr. 52, 9000 Gent is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud. Op basis van de plannen bestaande toestand en de foto's die aan het aanvraagdossier zijn toegevoegd kan geconcludeerd worden dat het gebouw opgericht werd in de tweede helft van de 19<sup>de</sup> of het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw. Het vormt een eenheidsbebouwing met het aanpalende pand nr. 50 en beide worden opgericht volgens een spiegelend schema.

Alhoewel aanbouvvolumes vaak tot de originele bouwfase behoren hebben ze steeds een functionele en eenvoudige inrichting gehad. Daarom kan vanuit erfgedoogpunt akkoord gegaan worden met sloop van de aanbouvvolumes en de oprichting van een nieuwe hedendaagse uitbouw in functie van het wooncomfort. Ten gevolge van het nieuwe aanbouvvolume verkrijgt de woning een groter aandeel aan natuurlijke lichtinval en wordt het contact met de tuin versterkt.

Het nieuwe aanbouvvolume beschikt over een aanvaardbare bouwdiepte en bouwhoogte. Aanpalende panden beschikken over gelijkaardige aanbouvvolumes. Het rechteraanpalend pand beschikt bovendien over aanbouvvolumes die hoger en dieper reiken. Na verbouwwerken beschikt het pand over een voldoende groter onbebouwde buitenruimte. Bovendien blijven de scheidingsmuren met aanpalenden ongewijzigd. De impact van het nieuwe aanbouvvolume op aanpalenden en bijgevolg de omgeving is beperkt.

#### 2/ Inrichting van een dakterras:

Gezien de zeer beperkte bouwdiepte van het hoofdvolume van het pand kan akkoord gegaan worden met de inrichting van een beperkt dakterras langsheen de scheidingsmuur met linkeraanpalende. Het terras beschikt over een maximale bouwdiepte van 10,36m hetgeen aanvaardbaar is binnen deze omgeving. Het terras reikt immers even diep dan het hoofdvolume van linkeraanpalende woning. Verschillende panden in de omgeving, waaronder rechteraanpalende woning, beschikken over aanbouvvolumes op het eerste verdiep die dieper reiken. Het terras behoudt bovendien voldoende afstand van de achter-en rechterperceelsgrens zodat geen storende zichten ontstaan. Het dakterras leidt ook niet tot een ophoging van de bestaande scheidingsmuren. De impact van het terras op aanpalenden en bijgevolg de omgeving is beperkt.

#### 3/ Wijzigingen aan het achtergevelvlak:

Het isoleren van de achtergevel zal een positief effect hebben op de energie-efficiëntie van de woning en bijgevolg het wooncomfort. De achtergevel wordt bovendien op kwalitatieve wijze afgewerkt. Dit wordt **gunstig** beoordeeld.

#### 4/ Interne aanpassingswerken:

In het interieur kan geconcludeerd worden op basis van de plannen bestaande toestand dat volgende authentieke elementen bewaard bleven:

- Het uitzicht van de straatgevel:  
De indeling, de geleding en de ritmiek.
- Het uitzicht van het dakvolume:  
De typologie en het dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuren:

De dragende muren, de houten vloerroosteringen, de houten dakconstructie, de keldergewelven en de trappartij.

- De planindeling:

De originele plattegrond voor de functie (burgerwoning) en periode (laat 19<sup>de</sup>- of vroeg 20<sup>ste</sup> -eeuw) waarvoor het pand is opgericht.

- De ruimtelijkheid:

Dit vloeit voort uit de indeling en dragende structuren.

Deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het pand, ze moeten maximaal in het ontwerp geïntegreerd worden.

In het hoofdvolume wordt er op de gelijkvloerse verdieping een woonkamer, bureauruimte, berging en sanitair ingericht. Hiervoor worden beperkte doorbrekingen gemaakt in een dragende muur en worden nieuwe wanden opgericht. Gezien de reversibiliteit van de ingreep (de nieuwe wanden zijn lichte wanden) kan hiermee akkoord gegaan worden. Indien er in deze zone nog authentieke interieurelementen aanwezig zijn zoals sierplafonds of schouwmantels, is het vanuit erfgoedpunt een meerwaarde om deze in het ontwerp te integreren.

#### 5/ Heraanleg van de buitenruimte:

Na verbouwingswerken beschikt het pand over een onbebouwde buitenruimte van 57,76 m<sup>2</sup>. waarvan 17,34 m<sup>2</sup> verhard wordt aangelegd. Het aandeel aan verharding staat in verhouding tot het aandeel aan onverharde en groene buitenruimte zodat natuurlijke infiltratie van het hemelwater kan plaatsvinden. Een voldoende groot aandeel aan groene onverharde buitenruimte draagt ook bij tot een grotere biodiversiteit en het tegengaan van het stedelijk hitte-eilandeffect. Dit wordt **gunstig** beoordeeld.

#### 6/ Voorgevel:

Oorspronkelijk was de voorgevel afgewerkt met een gladde bepleistering als een neoclassicistische lijstgevel. Het huidige uitzicht met zichtbaar baksteenparement is atypisch voor de architectuur van het pand. Met uitzondering van de kroonlijst, die nog origineel is, werd het buitenschrijnwerk in het verleden al vernieuwd.

Het herpleisteren van de straatgevel met een gladde bepleistering uitgevoerd in een lichte tint (wit of een tint van wit), op een volwaardige plint zou een herstel betekenen van de erfgoedwaarden. Op die manier zou de bouwfysische staat van de voorgevel verbeteren, aangezien het baksteenparement niet bedoeld was om zichtbaar vrijgesteld te zijn aan de weersomstandigheden. Daarnaast zou ook de beeldwaarde van het pand opnieuw in ere hersteld kunnen worden. Als men intenties heeft de gevel te herstellen naar originele staat, kan er steeds contact opgenomen worden met de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg voor begeleiding. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Het buitenschrijnwerk (ramen, deur en kroonlijst) van de straatgevel maakt onlosmakelijk deel uit van de architectuur van het pand. Wanneer om bouwfysische of constructieve redenen vervanging noodzakelijk is, gebeurt dit vanuit erfgoedpunt bij voorkeur door geschilderd houten schrijnwerk met een raamindeling en – profilering identiek aan het originele schrijnwerk. De toepassing van dubbele beglazing is daarbij mogelijk. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

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\_2024094630 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan Charlotte Smedts - David Maertens gelegen te Smidsestraat 52, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

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

### **Artikel 2:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

#### Groendak:

Het groendak moet beschikken over een minimale beschikbare opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter.

#### 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 scherm. 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.

De **regenwaterpijp** op de straatgevel mag maximaal 10 cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1 m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging. Indien de regenwaterpijp verder dan 1,5 m van de rioolvertakking verwijderd is, moet de bouwheer deze binnenshuis op het interne rioleringssysteem aansluiten.

### **Artikel 3:**

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

##### Voorgevel:

Het herpleisteren van de straatgevel met een glatte bepleistering uitgevoerd in een lichte tint (wit of een tint van wit), op een volwaardige plint zou een herstel betekenen van de erfgoedwaarden. Op die manier zou de bouwfysische staat van de voorgevel verbeteren, aangezien het baksteenparement niet bedoeld was om zichtbaar vrijgesteld te zijn aan de weersomstandigheden. Daarnaast zou ook de beeldwaarde van het pand opnieuw in ere hersteld kunnen worden. Als men intenties heeft de gevel te herstellen naar originele staat, kan er steeds contact opgenomen worden met de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg voor begeleiding.

Het buitenschrijnwerk (ramen, deur en kroonlijst) van de straatgevel maakt onlosmakelijk deel uit van de architectuur van het pand. Wanneer om bouwfysische of constructieve redenen vervanging noodzakelijk is, gebeurt dit vanuit erfgoed oogpunt bij voorkeur door geschilderd houten schrijnwerk met een raamindeling en – profilering identiek aan het originele schrijnwerk. De toepassing van dubbele beglazing is daarbij mogelijk.

##### 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 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 gedeelten, 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 beroepsdienaar per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de

dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

**Mededeling**

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

2024\_CBS\_09135 - OMV\_2024094630 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Smidsestraat, 9000 Gent - Vergunning



### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024094630**

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_Woning_G_B_V_Gevelvoor.pdf	sRReEewNrDJ9jSEamlGQ+A==
BA_Woning_G_B_A_Gevelachter.pdf	cwmEJu7kjtHcqzIsC+KrEw==
BA_Woning_G_N_A_Gevelachter.pdf	MwDTM4dOiOpDID9Re/xclQ==
BA_Woning_G_N_V_Gevelvoor.pdf	k/PRxT8tiYvF+CFMy8+WAA==
BA_Woning_I_B_1_inplanting.pdf	+M/FTymOtKMckQNu6QhKag==
BA_Woning_I_N_1_inplanting.pdf	znoB6y65idBdxqNvCGm9/w==
BA_Woning_P_B_0_Fundering.pdf	jx7CwQRoWXOEBmW/jyoyLA==
BA_Woning_P_B_1_Verdiep0.pdf	9IxunXHwzLhNBJCZufqvg==
BA_Woning_P_B_2_Verdiep1.pdf	oz1fA5Zgyt94C4+gHy5VHw==
BA_Woning_P_B_2_Verdiep2.pdf	Fd/jl6v5mQNTgte8LVPiXw==
BA_Woning_P_B_3_Dakplan.pdf	9AwkZOgzh3gvAwyllVVo2Q==
BA_Woning_P_Legende.pdf	nrtvfG9f3NL6idSVZDf1Aw==
BA_Woning_P_N_0_Fundering Kelder.pdf	uJq5qHpZOpQj+b+7zG9oLg==
BA_Woning_P_N_0_Fundering Riolering groot.pdf	DyPPsQbXTTHbnlljuwlqZQ==



BA_Woning_P_N_1_Verdiep0.pdf	L73PbEEh0gfoun9n00/V/A==
BA_Woning_P_N_2_Verdiep1.pdf	EaDgsiw1GW+7eTorkjYWSg==
BA_Woning_P_N_3_Verdiep2.pdf	FUXxRP12oSz/6hCBpRI7rg==
BA_Woning_P_N_4_Dakplan.pdf	O0afLilbOwDzxiM9TIsilQ==
BA_Woning_S_B_A_SnedeAa.pdf	RprZHM3f8LF7heFBdB+New==
BA_Woning_S_N_A_SnedeAa.pdf	dG/YVZrx05kY53mMertOdA==
BA_Woning_T_B_terreinprofiel.pdf	ktLlyDD3h58oAjeDcEUaow==
BA_Woning_T_N_terreinprofiel.pdf	SHKl+zзуqvXT7bA2gxykLg==