



2024_CBS_09144 OMV_2024049447 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Adolf Lootensstraat, 9031 Gent - Gedeeltelijke 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 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Dominique Van Cauwenberghe met als contactadres Moortelputstraat 27, 9031 Gent en De heer Geert Bekaert met als contactadres Molenhoek 20, 8980 Zonnebeke hebben een aanvraag (OMV_2024049447) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 21 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Adolf Lootensstraat 36, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie D nrs. 339C, 340D en 342H

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 juli 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 september 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich in de Adolf Lootensstraat in Drongen. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door enkele vrijstaande woningen en enkele landbouwbedrijven. Verder is de ruimere omgeving vrij van bebouwing.

Het pand in kwestie betreft een vrijstaande eengezinswoning bestaande uit één bouwlaag en een hellend dak. De woning bevindt zich op een afstand van ca. 28 m van de straatzijde. Achter de woning bevindt zich een vrijstaand bijgebouw bestaande uit één bouwlaag en een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het verbouwen van de eengezinswoning en het bijgebouw, het wijzigen van de verharding en de aanleg van een zwembad in de achtertuin.

Verbouwing van de woning

De bestaande aanbouw aan de rechterzijgevel wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe aanbouw met plat dak. De footprint van de woning wordt hierdoor uitgebreid van 596 m² naar 755,5 m². De dakrandhoogte bedraagt 4,10 m ten opzichte van het maaiveld. De gevel wordt voorzien van grote ramen. Het totale volume in de nieuwe toestand bedraagt 756 m³.

Het dak van het hoofdgebouw wordt vernieuwd. De nokhoogte wordt opgetrokken van 5,65 m naar 6,80 m.

De woning wordt intern verbouwd. De leefruimte wordt omgevormd tot badkamer, berging en slaapkamer. De bestaande zitruimte wordt omgevormd tot keuken. De berging wordt ingericht als eetruimte. De trappencirculatie wijzigt. De berging wordt omgevormd tot leefruimte.

De gevel wordt geïsoleerd en voorzien van een nieuwe gevelsteen.

Bijgebouw

Het bijgebouw wordt omgevormd tot garage, overdekt terras en fietsenberging. Het rechter gedeelte wordt gesloopt en aan de linkerzijde wordt een nieuwe overdekte fietsenberging aangebouwd. De oppervlakte en volume blijven behouden.

Verharding

De verharding wordt gewijzigd. De oprit wordt omgevormd tot karrespoor. In de voortuin wordt een manoeuvreerruimte (42 m²) voorzien. De tegels rondom de woning worden uitgedaasd. De betonverharding tussen de woning en het bijgebouw wordt uitgedaasd en vervangen door een pad. Rechts van de woning wordt een terras (8 m²) en een pad langs de gevel voorzien.

Het zwembad heeft een oppervlakte van 27 m² (ca. 36 m² inclusief boordsteen). De totale oppervlakte in zij- en achtertuin bedraagt 132 m².

Muur

Ter hoogte van het zwembad wordt een muur voorzien met een hoogte van 2,16 m en een lengte van 7,00 m. De muur bevindt zich op ca. 17,5 m van de linker zijdelingse perceelsgrens.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen bekend.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gunstig advies van **Watering Oude Kale en Meirebeek** afgeleverd op 11 september 2024:
Er wordt rekening gehouden met de 5 meter zone voor het onderhoud van de gracht. Er worden geen verdere maatregelen omschreven.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in agrarisch gebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften want deze gaat niet uit van een professionele landbouwactiviteit. Hierdoor moet de nieuwe woning, het bijgebouw en de verharding getoetst worden aan de **zonevreemde wetgeving**.

Overeenkomstig de artikels 4.4.10 tot en met 4.4.22 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, vormen de vigerende bestemmingsvoorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg op zichzelf, geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of milieuvergunning met betrekking tot hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Artikel 4.4.15. Uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning

Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1 000 m³ en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.1.1, 18°, is wel toegelaten.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren.

- ✍ De woning in kwestie is hoofdzakelijk vergund en is niet verkrot. Het bouwvolume blijft beperkt tot 755 m³. Het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het oorspronkelijke aantal, zijnde één.*

Artikel 4.4.17. Verbouwen bestaande **zonevreemde constructies**, niet zijnde woningbouw

De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het op dezelfde plaats herbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. Er is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe constructie ten minste drie kwart van de bestaande oppervlakte overlapt.

- ✍ Het verbouwde bijgebouw overlapt 75 % met de oppervlakte van het bestaande bijgebouw. Het volume blijft binnen het volume van het bestaande bijgebouw.*

De **aanleg van verharding** is eveneens in strijd met de bestemming agrarisch gebied. De basisrechten inzake zonevreemde constructies (artikelen 4.4.10 – 4.4.20 VCRO) voorzien geen mogelijkheden inzake de aanleg hiervan. Gezien de zonevreemdheid van de niet-overdekte constructies, kunnen enkel handelingen die vallen onder het toepassingsgebied van het vrijstellingsbesluit aanvaard worden. Bijgevolg mag de oppervlakte aan niet-overdekte constructies in de zij- en achtertuin (inclusief strikt noodzakelijke verharding) maximaal 80 m² bedragen. De voorziene oppervlakte bedraagt ca. 132 m².

Conclusie

Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor het verbouwen en uitbreiden van een zonevreemde woning en het verbouwen van het bijgebouw niet zijde woningbouw. De niet-overdekte constructies (terras, zwembad, oprit, tuinpaden en zitbankjes) zijn wel strijdig met de zonevreemde wetgeving.

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, met uitzondering van **Artikel 3.2 (beperken van verhardingen)**: dit artikel stelt dat het verharderen van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

De verharding in de voortuin omvat een oprit en een keerpunt (aangeduid als 'manoeuvrerruimte' op de plannen). Een enkel keerpunt kan toegestaan worden. Het voorziene keerpunt is te ruim gedimensioneerd. Ten opzichte van het plan nieuwe toestand moet een zone van ca. 11 m² onthard en groen aangelegd worden. 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 Watering Oude Kale en Meirebeek. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- ter hoogte van de achter en zijperceelsgrenzen gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- 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.

Hemelwaterput

De bestaande hemelwaterputten (1500 en 1600 l) blijven behouden. Er wordt een nieuwe hemelwaterput van 10 000 l geplaatst. Dit is voldoende ruim gedimensioneerd.

Infiltratievoorziening

Er wordt een infiltratievoorziening aangelegd met een infiltratieoppervlakte van 23,17 m² en een buffervolume van 6348 l.

Groendak

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht.

Ondergrondse constructies

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

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

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 18 juli 2024 tot en met 16 augustus 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Hoofdgebouw

Het uitbreiden van het hoofdgebouw is positief voor de woonkwaliteit. De woning wordt voorzien van meer lichtinval en de ruimtes worden beter met elkaar verbonden. Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte en blijft op voldoende afstand van de perceelsgrenzen. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt. Bovendien voldoet de nieuwe woning aan de geldende zonevremde wetgeving.

Bijgebouw

De werken aan het bijgebouw komen eveneens voor vergunning in aanmerking. De oppervlakte en het volume blijven ongewijzigd. Het wijzigen van de inplanting heeft geen negatieve impact op de omgeving. De werken voldoen aan de geldende zonevremde wetgeving.

Verharding en muur

Gezien de zonevreemdheid van de niet-overdekte constructie, kunnen enkel handelingen die vallen onder het toepassingsgebied van het vrijstellingsbesluit aanvaard worden. Bijgevolg dient de verharding in de zij- en achtertuin maximaal 80 m² te bedragen. Het plaatsen van het zwembad komt niet voor vergunning in aanmerking gezien de aanwezige verharding op het perceel reeds de 80 m² ruim overschrijdt. De aanvrager dient dus, indien hij een zwembad wenst aan te leggen, het aandeel bestaande niet-overdekte constructies in de zij- en achtertuin terug te brengen tot onder de 80 m² om gebruik te kunnen maken van de vrijstellingsregeling om het zwembad te kunnen aanleggen. De muur in de achtertuin wordt eveneens uit de vergunning gesloten. Gezien de ligging in het agrarisch gebied, is het wenselijk het open karakter zoveel mogelijk te behouden. Het oprichten van een muur belemmert het doorzicht en heeft een negatieve impact op het groene karakter van de omgeving. Daarnaast moet de verharding in de voortuin gereduceerd worden tot de strikt-noodzakelijke verharding. Dit wil zeggen een oprit en een beperkt keerpunt. Ten opzichte van het plan nieuwe toestand moet ter hoogte van het keerpunt (manoeuvrerruimte) een zone van ca. 11 m² onthard en groen aangelegd worden. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

CONCLUSIE

Ongunstig wat betreft de aanleg van het zwembad, het bijhorende terras en de muur in de achtertuin. De aanleg van nieuwe verharding is niet conform de basisrechten voor zonevreemde constructies. De muur is onvoldoende inpasbaar in de omgeving.

Voorwaardelijk gunstig wat betreft de overige werken, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is dit deel van 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_2024049447 lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan mevrouw Dominique Van Cauwenberghe en de heer Geert Bekaert gelegen te Adolf Lootensstraat 36, 9031 Gent. De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

- **De aanleg van het zwembad en het terras**
- **De muur ter hoogte van het zwembad**

Verharding in de voortuin:

Ten opzichte van het plan nieuwe toestand moet ter hoogte van het keerpunt (manoeuvrerruimte) een zone van ca. 11 m² onthard en groen aangelegd worden.

Riolering:

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 het oppompen in overeenstemming met de diepteligging van de te maken rioolaansluiting. Indien er een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting aanwezig is, is de diepteligging hiervan bindend. De wachtaansluitingen mogen niet dieper dan 70cm onder het maaiveld zitten. De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat het waterpeil in de toekomstige straatriolering kan stijgen tot gemiddeld 50 cm onder het straatniveau. De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn binnenhuisriolering. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de binnenhuisriolering.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat er in de Adolf Lootensstraat nog geen riolering aanwezig is. De aanvrager kan zich nooit op het Stadsbestuur beroepen, bij moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van een ontbrekende riolering. Bij een toekomstige aanleg van de riolering, wordt de rioolvertakking door Farys geplaatst. De buis waarop Farys de aansluiting naar de openbare riolering realiseert, moet zo geplaatst worden dat de uitvoering van een spie/mofverbinding of krimpmofverbinding mogelijk is. Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltype zijn:
- ofwel grésbuis volgens norm NBN EN 295 met een inwendige diameter van 150 millimeter
- ofwel PVC-buis voor riolering volgens norm NBN T42-108 met inwendige diameter van 160 millimeter.

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 private riolering dient daarom volledig op privaat domein geurdicht afgeschermd te worden van openbare riolering. Het tegengaan van geurhinder als gevolg van de eigen private riolering dient ook volledig op privaat domein aangepakt te worden. Het is niet toegestaan hiertoe ingrepen te voorzien in het openbaar domein. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die u via deze link kan terugvinden: <http://www.farys.be/richtlijngeurhinder>

Rioolvertakking:

Voor de toekomstige aansluiting van de privéwaterafvoer op het openbaar rioleringsstelsel moet u een aanvraag indienen. Dit kan via de website: www.farys.be/rioolaansluiting-aanvragen (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht. FARYS|TMVW voert het gedeelte van de werken op het openbaar domein uit. Als er een bestaande aansluiting aanwezig is (bv een aansluiting op een gracht of ingebuisde gracht), dan moet u deze verplicht gebruiken. Zowel de positie als de diepte van deze aansluiting zijn bindend.

De aanvrager moet zich voor de aanleg van de privéwaterafvoer houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen

De privéwaterafvoer mag enkel geplaatst worden na goedkeuring van FARYS|TMVW : tijdens een technische evaluatie ter plaatse worden zowel het aansluitpunt als de diepte van de aansluiting bekeken.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden stelsel mogelijk is (d.i. afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). De afvalwaterleiding moet hierbij doorgetrokken worden als wachtleiding tot het openbaar domein. Indien het niet mogelijk is dat het regenwater in een gracht loost voorzie dan ook de wachtleiding voor regenwater naar het openbaar domein. (Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.)

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put, alle afvalwater en alle afvoeren van toiletten dienen hierop aan te sluiten (zie VLAREM).

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden eveneens opgelegd worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan, deze oprit zal aangelegd worden bij de toekomstige werken in de straat. 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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Bemaling:

Indien een bemaling nodig is, dient het bemalingswater ter plaatse geïnfiltreerd worden.

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).

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 (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

De bouwheer moet alle nodige veiligheids- en voorzorgsmaatregelen treffen om het onder water lopen van lokalen met regenwater/oppervlaktewater te voorkomen. In ieder geval zal het Stadsbestuur onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het onder water lopen van laag gelegen constructies of constructies gelegen onder het straatniveau/omgevingsniveau.

Er zijn werken gepland in de Adolf Lootensstraat die voor de uitvoering van de aangevraagde bouwwerken belangrijke hinder kunnen opleveren. Voor bijkomende informatie kan men contact opnemen met Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, Aquafoon 078 35 35 99.

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

De termijnen van 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_09144 - OMV_2024049447 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Adolf Lootensstraat, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024049447

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.

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_bijgebouw_I_B_01.pdf	drmm142ZR8GWAC7b/FmVVg==
BA_ééngeswoning_I_B_01.pdf	Y9bJmjyQmvV43lnofonfIQ==
BA_ééngeswoning_I_N_01.pdf	DEt6INVAc6XUnu2vU2RjdA==
BA_bijgebouw en zwembad_I_N_01.pdf	GE0z54uDC3P0NU3+WjCnMA==
BA_ééngeswoning_V_N_02.pdf	BP4EZk3ywyCkR+6kvqhKlg==
BA_ééngeswoning_V_N_01.pdf	Tp6Gj94lz1NuM6O0zaRRfw==
BA_ééngeswoning_L_N_01.pdf	zggFwdx1Ousr+rYePgDaoQ==
BA_ééngeswoning_T_B_01.pdf	k9ztQlhJf/zQB0OHZtW6Bg==
BA_bijgebouw_T_B_01.pdf	evGlo3oJOyDFP69hghNUdQ==
BA_ééngeswoning_T_N_01.pdf	TvVXXVn3F51JvhbuTf71Xw==
BA_bijgebouw en zwembad_T_N_01.pdf	CFmr+uf8B3cc/OAxDMFkUQ==
BA_bijgebouw_S_N_01.pdf	2t2g4rc/i4QEe6YClav9g==
BA_ééngeswoning_S_B_01.pdf	6g0Znto/rQz7Ss2QDF00Dw==
BA_ééngeswoning_S_N_02.pdf	C/xqr0izxDJQdr70Sd/7gA==

BA_ééngeszinswoning_S_B_02.pdf	J6y6uC9IEaQ3PjyHGVRA==
BA_wadi_S_N_01.pdf	cZP1OqTpDaKTj4ac6OKBDA==
BA_bijgebouw_S_B_01.pdf	M49dZrTrp/n/cxuYmJfblw==
BA_zwembad_S_N_01.pdf	LZOemd6+Tw0+owrIH1Dklw==
BA_ééngeszinswoning_S_N_01.pdf	Kecb+3SFTgKNZEP517UWQ==
BA_bijgebouw_P_N_04.pdf	FHgWdAiwiUYy0iQtaV2+vw==
BA_bijgebouw en zwembad_P_N_01.pdf	8TXbv6GWFSIYufC0V224CA==
BA_ééngeszinswoning_P_N_03.pdf	jXdMIPyf8nVCX9/sgBoqrA==
BA_ééngeszinswoning_P_B_01.pdf	jfEJYWo25Fuo4CHhwPI8sg==
BA_bijgebouw_P_B_02.pdf	hbF5QVayH7FFBr+hsJqgcA==
BA_bijgebouw en zwembad_P_N_02.pdf	kSdJhBmMQSuo2OIYZ3SCYQ==
BA_ééngeszinswoning_P_N_01.pdf	AyZhRrUrjwkMOBWiVRGMAQ==
BA_ééngeszinswoning_P_B_02.pdf	prF3sHyWoCe2LWafBw8Uig==
BA_bijgebouw_P_B_04.pdf	NgT3r18Kh4/PvujS7WARZw==
BA_ééngeszinswoning_P_B_04.pdf	Tubf4d/0lqkiy703+OvoTg==
BA_bijgebouw_P_N_03.pdf	WXYxqxjXcuroND2Gv9artA==
BA_ééngeszinswoning_P_N_02.pdf	IHPZnhSuyamseZgbTnm3Xg==
BA_ééngeszinswoning_P_B_03.pdf	9HQ9TypAZUHBvGwckSAdMw==

BA_éénggezinswoning_P_N_04.pdf	IsFQ2o7lvDG5u1/NXAWcZw==
BA_bijgebouw_P_B_01.pdf	A1VIVWzh/YImBxZCAz+fLQ==
BA_bijgebouw_P_B_03.pdf	KkJ84EnrsXz0YWj8A04V+g==
BA_bijgebouw_G_N_03.pdf	VFAarjf3OQ4Xy1LhvUI19Q==
BA_bijgebouw_G_B_01.pdf	qVBO6NVgjLSOKY/jFd+KIA==
BA_éénggezinswoning_G_N_02.pdf	Ve3U2pKxP3czLjnp2o6c/Q==
BA_bijgebouw_G_B_03.pdf	tIBHhNvg+qSwgKqAb8pz1A==
BA_éénggezinswoning_G_B_02.pdf	nk8Boh9f1DeoS9/1qQ9idw==
BA_éénggezinswoning_G_B_04.pdf	EmQJsH5Gg/4y0kRVPT1PXg==
BA_bijgebouw_G_N_02.pdf	gfH00F0hZdFJeD3PGbTq2Q==
BA_éénggezinswoning_G_N_03.pdf	sz8hEaknl1fE1WDBXPKTWg==
BA_éénggezinswoning_G_N_04.pdf	lytefcPkvP3l2xxlrvdU6Q==
BA_bijgebouw_G_B_02.pdf	sIM5/pkt3x8BFyGAfRbIMQ==
BA_éénggezinswoning_G_B_03.pdf	vCnF+ptk2FkTMBWkZXD59Q==
BA_bijgebouw_G_N_04.pdf	cgzW0qcfTJmdrlex8Bxt3g==
BA_bijgebouw_G_N_01.pdf	g5FIBfB3jgUkLO7DoKPbwA==
BA_éénggezinswoning_G_N_01.pdf	JclJVIWUMeBQXBHVmGXo3w==
BA_bijgebouw_G_B_04.pdf	wAvESH/AM6GZx03uwWMHzw==

BA_ééngzinswoning_G_B_01.pdf	x0ZR3Q8DZ5i9M0mBGVRArw==
------------------------------	--------------------------