



---

**2024\_CBS\_09392 OMV\_2024108208 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een hoekwoning - zonder openbaar onderzoek - Kroonstraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 oktober 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

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

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

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

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

De heer Dirk Everaert met als contactadres Bosdreef 31, 9080 Lochristi en Lieselotte De Buysscher met als contactadres Kroonstraat 40, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2024108208) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 augustus 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van een hoekwoning
- Adres: Kroonstraat 40, 40A en 40B, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 652S8

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 augustus 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 september 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### **Bestaande toestand**

##### **Omgeving**

Het perceel ligt op de hoek tussen de Kroonstraat en de Vlasgaardstraat in de wijk 'Brugse Poort – Rooigem'.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 2 en 3 bouwlagen.

De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

##### **Morfologie**

Afmetingen perceel: oppervlakte +/-25 m<sup>2</sup>. Straatbreedte in de Kroonstraat: 4,14 m.

Straatbreedte in de Vlasgaardstraat 6,64 m.

Type bebouwing: rijbebouwing.

Functie van het pand: eengezinswoning.

Volume hoofdgebouw: 2 bouwlagen met hellend dak, dit hoofdvolume neemt het volledige perceel in.

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

##### **Programma**

Het verbouwen van een eengezinswoning, met behoud van de functie.

##### **Aanpassingen bouwvolumes, gevel en indeling**

###### **\* Volume:**

Het hellend dak wordt deels vervangen door een 3<sup>de</sup> bouwlaag met een plat dak. Deze ophoging wordt voorzien ter hoogte van de linker zijde van het gebouw, in de Vlasgaardstraat. Deze uitbreiding dient als uitbreiding van de circulatiekern en voor het creëren van een dakterras.

###### **\* Gevels:**

Voorgevels: In de beide gevels worden de gevelopeningen gewijzigd. Het nieuwe schijnwerk bestaat uit aluminium. Aan de zijde van de Kroonstraat blijven de kroonlijsthoogte, de dakhelling en de nokhoogte behouden. Aan de zijde van de Vlasgaardstraat wordt links, op de 3<sup>e</sup> bouwlaag een achteruitspringend deel voorzien. Aan de voorgevel van dit terras komt een doorzichtige balustrade met verticale pijlers, die doorloopt voor de 2 onderliggende ramen. De 2 gevels wordt extern geïsoleerd en bekleed met witte gevelbepleistering. De nieuwe gevelbekleding springt 14 cm uit vóór de rooilijn en op enkele plaatsen tot 20 cm (het geveldeel grenzend aan de linker buur en de balustrade).

###### **\* Indeling:**

De binnenvloeren en binnenmuren worden gesloopt en er worden nieuwe vloerniveaus opgetrokken met splitlevels.

Gelijkvloerse bouwlaag: wordt ingevuld met een berging (3,0 m<sup>2</sup>), 1 slaapkamer (11,0 m<sup>2</sup>) de inkom en trappenhal en een badkamer met toilet.

Verdieping 1: de volledige bouwlaag (24,04 m<sup>2</sup>) wordt ingevuld met een open leefruimte

(keuken, eetkamer en zithoek) met open trappenhal.

Verdieping 1,5: deze wordt ingericht met een toilet, berging/wasplaats en een bordes met kastruimte.

Verdieping 2: een zithoek (netto-vloeroppervlakte - met plafondhoogte 1,80 m - is 6,93 m<sup>2</sup>).

Verdieping 2,5: deze betreft een trappenhal en extern een dakterras.

### Scheidingsmuren

De profielen van volgende scheidingsmuren wijzigen (bouwhoogten refereren naar het trottoirpeil):

#### RECHTS:

Achter de nok van het hoofdgebouw (op bouwdiepte 3,39 m) wordt een driehoekige ophoging voorzien naar een hoogte van 10,54 m (dit is de hoogte van de bestaande nok). De ophoging gaat van 0 m naar 2,74 m en dit over een lengte van 3,58 m.

#### LINKS:

Vanaf de rooilijn tot een diepte van 4,14 m wordt de bouwhoogte verhoogd naar 10,54 m, de ophogingen variëren van 2,74 m ter hoogte van de straatkroonlijst, 0,50 m ter hoogte van de nok van de linker buur en 2,21 m ter hoogte van de achterste perceelsgrens.

De bovendakse gedeelte van de scheidingsmuren worden afgewerkt met leien.

### Aanpassingen buitenruimte

Er wordt een dakterras gecreëerd met een oppervlakte van 6,5 m<sup>2</sup>.

### Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.

De bouwheer plaatst een septische put (2.000 L).

Er wordt geen hemelwaterput, geen infiltratievoorziening en geen groendak voorzien.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Omgevingsvergunningen

\* Op 10/07/2024 werd een weigering afgeleverd voor renoveren van een hoekwoning (OMV\_2024061097).

## **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 werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.**

**Dit leidt tot volgende opmerking en/of bijzondere voorwaarden:**

##### **Artikel 2.7 Uitsprongen boven de openbare weg;**

*Dit artikel laat een uitkraging van het volledige gevelvlak toe, voor zover het in overeenstemming is met artikel 4.3.8,§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Artikel 4.3.8,§1 bepaalt dat de rooilijn met ten hoogste 14 cm mag overschreden worden (isolatie inclusief afwerking).*

**Toetsing: niet conform:** In de aanvraag wordt voor de gevel van de Vlasgaardstraat het volgende voorzien: deels een uitsponning van de gevelbekleding van 20 cm voor de rooilijn.

**Deze uitsprongen verder dan 14 cm worden negatief beoordeeld en volgende bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:**

**De uitspringende gevelisolatie mogen ten opzichte van de rooilijn maximaal een dikte van 14 cm (isolatie inclusief afwerking) hebben en geen 20 cm zoals gevraagd op sommige plaatsen op de gevel.**

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

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

*Zie waterparagraaf.*

##### **Gewestelijke verordening toegankelijkheid**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

*Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.*

##### **Gewestelijke verordening voetgangersverkeer**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

*Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.*

#### **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).
- *gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 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.

*Er worden geen nieuwe verhardingen voorzien, het dakoppervlakte wordt niet vergroot (perceel is reeds volgebouwd) en een beperkt deel van de bestaande hellende daken wordt omgevormd tot dakterras en plat dak (ca 13,3 m<sup>2</sup>). De plaatsing van een hemelwaterput is technisch niet mogelijk gezien het perceel volledig bebouwd is. Er wordt wel de inspanning gedaan om een gescheiden afvoerstelstel te voorzien.  
-> Gezien er enkel een horizontale uitbreiding is van het bestaande volume en de beperkte perceelsoppervlakte kan er een vrijstelling gegund worden voor het plaatsen van een hemelwaterput.*

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

##### **Overstromingen**

Het perceel is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1% kans is op overstroming).

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

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 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.

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

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

#### ***Programma***

De aanvraag voorziet het behoud van de functie 'eengezinswoning'. Dit is conform met de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

#### ***Bouwvolumes en scheidingsmuren***

\* De bouwdiepte van het hoofdgebouw blijft ongewijzigd op dit kleine en ondiepe perceel op de hoek van 2 straten en reikt bovendien ook niet dieper dan de 2 aanpalende hoofdgebouwen.

\* De bouwhoogte van het hoofdgebouw zal deels verhogen naar 3 bouwlagen, met normale bouwhoogten per bouwlaag en een normale dakvorm.

Vanuit de 'Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent' is de basisschaal 3 bouwlagen toelaatbaar binnen de deelruimte Kernstad in het kader van kwaliteitsvol verdichten binnen de bestaande bebouwing.

Het voorzien van de 3 bouwlagen kadert voldoende binnen de omliggende gesloten bebouwing waar nog panden met 3 bouwlagen voorkomen.

\* De profielen van de linker en de rechter scheidingsmuur moeten voor het aanpassen van het hoofdgebouw worden aangepast. De extra bouwhoogten en -diepten vallen binnen aanvaardbare normen, zij bevinden zich ter hoogte van de 2 aanpalende hoofdgebouwen. Er kan gesteld worden dat de aanpalende percelen niet te sterk ingebouwd worden en ze zullen geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ervaren. De eigenaars van de 2 aanpalende percelen hebben geen bezwaar ingediend. Bijgevolg kan de bouwhoogte van de muren aanvaard worden.

-> *Het ontworpen bouwvolume is ruimtelijk aanvaardbaar en kan aanvaard worden.*

### Gevels

Het isoleren van de gevels zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort, alsook op de energie-efficiëntie van de woning.

### Gevelisolatie voorgevels

De voorgevelbekleding met het plaatsen van uitspringende gevelisolatie vóór de rooilijn kan gunstig geadviseerd worden volgens het huidige toetsingskader van de stad Gent, mits de aanvraag voldoet aan de onderstaande bijzondere voorwaarden :

- **Het plaatsen van uitspringende gevelisolatie ten opzichte van de rooilijn met een maximale dikte van 14 cm (isolatie inclusief afwerking) is aanvaardbaar.**

**Dus géén 20 cm zoals gevraagd op sommige plaatsen op de voorgevel.**

- **Het voetpad moet na het aanbrengen van de gevelisolatie ten minste 1,2 m breed blijven.**

- **Constructieve elementen (ramen en deuren) mogen niet voorbij de huidige rooilijn geplaatst worden, dit geldt enkel voor de isolatie met afwerking. De ramen en deuren moeten zich dus volledig achter de rooilijn bevinden.**

Gelet op de diversiteit van de gevelmaterialen en de kleuren van de omliggende voorgevels, zijn de voorgestelde gevelbekleding en het kleurgebruik aanvaardbaar.

De voorgevel wordt op een kwalitatieve manier afgewerkt en zal daardoor ook zorgen voor een opwaardering van het straatbeeld.

-> *Mits het opvolgen van de bijzondere voorwaarden, zijn er geen bezwaren tegen de isolatie en nieuwe gevelbekleding van de voorgevel.*

### Binnenindeling

De nieuwe indeling, gedeeltelijk met splitlevels, zorgt voor een meer praktische inrichting:

De open dagleefruimten op de 1<sup>e</sup> verdieping zijn goed met elkaar gebonden en resulteren in een groter ruimtegevoel.

De verschillende dag- en nachtruimten zijn voldoende groot en ontvangen voldoende het daglicht. Verder wordt er voldoende bergruimte voorzien.

Het creëren van een dakterras biedt een grote meerwaarde voor de woonkwaliteit van de eengezinswoning.

## **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\_2024108208\_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 renoveren van een hoekwoning aan de heer Dirk Everaert en Lieselotte De Buysscher gelegen te Kroonstraat 40, 40A en 40B, 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:**

### **Gevelisolatie voorgevels**

- De totale dikte van het pakket (isolatie + afwerking) dat je aanbrengt voorbij de rooilijn moet beperkt blijven tot maximaal 14 cm.  
Dus géén 20cm zoals op bepaalde plaatsen voorzien.
- Het isolatiemateriaal moet een warmteweerstand (= Rd-waarde) hebben van minstens 3,0 m<sup>2</sup>K/W.

### **Inname openbaar domein:**

Voor de inname van het openbaar domein in functie van voorgevelisolatie verleent de Stad Gent een 'tijdelijk gebruiksrecht'. De oorspronkelijke rooilijn blijft behouden. Bij het herbouwen van de gevel moet deze oorspronkelijke rooilijn opnieuw gevolgd worden.



### **Afwerking isolatie en gevel ter hoogte van het bestaande trottoir:**

- De isolatie en afwerking veranker je tegen de bestaande gevel. Zorg ervoor dat isolatie of afwerking in geen geval steunt op het voetpad.
- Vanuit energetisch oogpunt laat je de isolatie best doorlopen tot min. 50 cm onder het trottoirpeil. Zorg er voor dat het isolatiepakket onderaan gesloten is om het 'wegspoelen' van ongebonden materiaal bij graafwerken te vermijden.
- Met de fundering van de voorgevel volg je altijd de rooilijn, ook als je voorgevelisolatie plaatst (zie ook artikel 2.4. van het [Algemeen Bouwreglement](#)).
- Om schade aan de nieuwe gevelafwerking te vermijden, bv. bij straatwerken, voorzie je de gevelafwerking van een slagvast materiaal dat minstens 10 cm doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40 cm boven het trottoirpeil. De hiervoor noodzakelijke aanpassing aan het voetpad mag je zelf uitvoeren (zie verder bij: 'uitvoering van de werken').

### **Bijkomende uitsprongen voorbij de rooilijn:**

- Dorpels of andere kleinschalige constructieve elementen laat je tot een hoogte van 3 m maximaal 5 cm voorbij de nieuwe gevelafwerking uitspringen, zie ook artikel 2.7. van het [Algemeen Bouwreglement](#).
- De regenwaterpijpen mag je buiten het isolatiepakket plaatsen tot maximum 10 cm voorbij de nieuwe afwerking.
- Als je de regenwaterpijp herplaatst voorzie je de onderste meter in gietijzer of in een ander materiaal dat goed bestand is tegen breuk of beschadiging.

### **Septische put**

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

### **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/richtlijngeurhinder](http://www.farys.be/richtlijngeurhinder).

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

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

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

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 rioleringsstelsel aansluiten.

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het inbandig rioleringsstelsel.

#### **Openbaar domein:**

##### **Sloop:**

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

De keermuurtjes aan de keldergaten die worden gesupprimeerd, moeten worden uitgebroken. De putten die daardoor ontstaan zijn te vullen met goede zandgrond die voldoende wordt verdicht.

**Opbouw:**

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

**Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

**Openbaar domein - Uitvoering van de werken**

- Je bent verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, straatkolken en de rijweg die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De Stad Gent herstelt deze beschadigingen op jouw kosten.
- Vooraleer te starten met de werken maak je daarom een plaatsbeschrijving op van de omliggende trottoirs en wegen met bijzondere aandacht voor de straatkolken.
- We verwachten verder een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met de al aanwezige schade aan het openbaar domein. Beschrijf kort elke foto en voeg ook een plannetje toe met aanduiding van de positie van waar je de foto's nam. Als dit je niet zelf lukt, laat je gerust bijstaan door een architect of landmeter, maar dat is niet noodzakelijk.
- Ook geef je aan of er aanpassingen aan het voetpad nodig zijn. Daarbij geef je de timing van de aanpassingswerken duidelijk mee.
- Je bezorgt deze informatie ten laatste twee weken voor aanvang van de werken aan de [Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen](#). Als je deze informatie laattijdig bezorgt, wordt ze niet als tegensprekelijk beschouwd.
- Voor het tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van openbare verlichting, kabels, borden en straatmeubilair neem je tijdig contact op met de desbetreffende instantie ([zie bijlage](#)). Je mag deze zaken niet zonder toestemming van de beheerder verwijderen. Hou rekening met een eventuele aanvraag- en uitvoeringstijd. In sommige gevallen worden er kosten aangerekend conform het retributiereglement.
- Bevinden er zich deksels van nutsmaatschappijen voor de gevel, dan moeten die bereikbaar blijven. Indien nodig zijn deze op jouw kosten te verplaatsen. Neem daarvoor contact op met de desbetreffende nutsmaatschappij. Je kan de isolatie plaatselijk ook zwevend voorzien.
- De Stad Gent behoudt het recht om bijkomende infrastructuur aan de gevel te bevestigen indien nodig.
- Ga je voor de uitvoering een stelling of ander materiaal tijdelijk plaatsen op het openbaar domein? Vraag dan tijdig je vergunning Inname Publieke Ruimte aan. Ga naar [www.stad.gent](http://www.stad.gent) > typ '[tijdelijke werfzone](#)' in het zoekveld of via deze [link](#).

## **Rookmelder**

De woning moet uitgerust worden met **een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is**. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

## **Drinkwaterinstallatie**

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website [www.water-link.be](http://www.water-link.be), publicaties. **Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.**

## **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 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\_09392 - OMV\_2024108208 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een hoekwoning - zonder openbaar onderzoek - Kroonstraat, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024108208**

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_T_B_B.pdf	wkcA6IPFdmu5y2M40LXAdA==
BA_Woning_V_N_01.pdf	Oi3jaGXMERNem0itTuHm8w==
BA_Woning_V_B_01.pdf	/uMBjvkIX35fCGCr/oQJWg==
BA_Woning_T_N_B.pdf	mOlslmHuLIQ0Aix9wPpycg==
BA_Woning_T_N_A.pdf	fXXrtccAEql7yVr6m/dsJA==
BA_Woning_T_B_A.pdf	C+Xj17D5KoabFNZaDqGjfA==
BA_Woning_S_N_BB.pdf	5rIdaLhHEymBTqb4hn7HrQ==
BA_Woning_S_N_AA.pdf	JyxfPNvf/yxRQV//bD9GIA==
BA_Woning_S_B_BB.pdf	CoYNwUKF/QdReFkvIX8Q9A==
BA_Woning_S_B_AA.pdf	0h4gUtfO5hT7/AjOrALSXA==
BA_Woning_P_N_03.pdf	nICKAlwbP7znwosIPs4bJw==
BA_Woning_P_N_02.pdf	/VvNEy8CU1ZbbWYeMoiHeg==
BA_Woning_P_N_01.pdf	2zi/MrsBY+5BDqBtVKqbVg==
BA_Woning_P_N_00.pdf	zqfxUnUiKp6uU1Hvpr4Ugw==



BA_Woning_P_N_-01.pdf	S8289xyAfgBuEpLWoruZEA==
BA_Woning_P_B_02.pdf	uzbkBo/ANapVE77UJh55sg==
BA_Woning_P_B_01.pdf	Y8Mct09tSdOuT8mZFdJApA==
BA_Woning_P_B_00.pdf	j8CLsS9PHP8BALwN5cAgxg==
BA_Woning_P_B_-01.pdf	6dDfMOMekP7UdONX6BtTXw==
BA_Woning_L_N_01.pdf	E2yLV/BEAW+TOFpRbIWNwA==
BA_Woning_I_N_01.pdf	N/TkWjTNIJWHPKjdAHm0Q==
BA_Woning_I_B_01.pdf	RunAP+b1fvMEZYcsJqZM/A==
BA_Woning_G_N_ZGT.pdf	hFj6K4LmbtZBIPxJe9bbDw==
BA_Woning_G_N_ZGR.pdf	Ngc7HAP10ZB0I7pkW1S4PA==
BA_Woning_G_N_ZGL.pdf	Olzc2c+azZEsehIOEkYL2w==
BA_Woning_G_N_VG.pdf	1mpJxFrEOPzrxmXow39+pQ==
BA_Woning_G_N_AG.pdf	LyM1WLEaWGvI5axdCAZPWQ==
BA_Woning_G_B_ZGR.pdf	jcJGDw10mNC/iH0rtGgD/w==
BA_Woning_G_B_ZGL.pdf	0VfvB+VzuK2etybtFdm7YQ==
BA_Woning_G_B_VG.pdf	YBGFir1/mKqcmz6/bPUUkQ==
BA_Woning_G_B_AG.pdf	thqTqd4AnwAXaHmbXCBRhW==