



2024_CBS_09864 OMV_2024079600 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de karkasrestauratie (wind- en waterdicht) van gebouw G41 (voormalig anatomiegebouw) van de voormalige Veeartsenijschool - met openbaar onderzoek - Casinoplein en Coupure, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 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?

Autonome Raad van het Gemeenschapsonderwijs - Administratieve Diensten OI met als contactadres Willebroekkaai 36, 1000 Brussel heeft een aanvraag (OMV_2024079600) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de karkasrestauratie (wind- en waterdicht) van gebouw G41 (voormalig anatomiegebouw) van de voormalige Veeartsenijschool
- Adres: Casinoplein 23, Coupure 308 en 312, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 2207F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 juli 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 oktober 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De site van ongeveer 2,5 ha waarop de gebouwen van de voormalige veeartsenijschool zich bevinden, strekt zich uit tussen Coupure Rechts (westzijde), de Theresianenstraat (noordzijde) en aan de oostzijde de Wispelbergstraat, J. Daisnestraat en het Casinoplein.

Op deze site bevinden zich de beschermde monumenten:

- 'Veeartsenijschool: Provinciale Hogere Arbeidsschool'
- 'Veeartsenijschool: conciërgewoning en voorbouw Pharmacodynamie'
- 'Veeartsenijschool: Instituut voor Pathologie'
- 'Veeartsenijschool: Instituut voor Anatomie'

Het project ligt binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht 'Coupure en omgeving'.

De site is opgenomen als 'Coupure en omgeving' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 132189). Daarnaast is de site ook opgenomen als 'Gentse Veeartsenijschool' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 132873).

Voorliggende aanvraag heeft enkel betrekking op gebouw G41, zijnde het voormalige anatomiegebouw.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Deze aanvraag betreft een karkasrestauratie (wind- en waterdicht) van gebouw G41. De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen hebben de instandhouding van het erfgoed tot doel, door het gebouw opnieuw wind- en waterdicht te maken in afwachting van de herbestemming.

De geplande werken betreffen deze werken waarvoor een erfgoedpremie werd toegekend, nl. de restauratie van het exterieur: gevels, daken en buitenschrijnwerk.

Het huidige uitzicht van het gebouw blijft behouden, met uitzondering van de daken. De licht hellende zinken daken worden verwijderd tot op de beton dakplaat en er wordt opnieuw een platdakdichting aangebracht. De afvoerbuizen worden aangesloten op de bestaande riolering op de site. Er worden in deze fase geen nieuwe rioleringswerken voorzien.

Er zijn geen wijzigingen aan gevels en gevelopeningen. De gevels in baksteenmetselwerk en natuursteen worden gereinigd. Beschadigd metselwerk wordt plaatselijk hermetseled, kapotte bakstenen worden vervangen door identieke stenen of met minerale mortel hersteld. Scheuren in het metselwerk worden verstevigd door voegwapening in te werken. De bevestiging van

natuursteen elementen worden gecontroleerd en ontbrekende delen worden aangevuld zoals bvb. de plantenbakken bij de noordelijke inkom.

HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn relevant voor deze aanvraag

Omgevingsvergunningen

- * Op 30/04/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het herstellen en renoveren van een bestaand gebouw en het verplaatsen van de hoogspanningsinstallatie binnen dit gebouw (OMV_2020011408).
- * Op 27/05/2021 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van 5 dennen (OMV_2021050165).
- * Op 02/02/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van riolerings-, wegenis-, infra- en terreinaanlegwerken (OMV_2021120285).

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 27/08/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van de blokken a en b en de ontmanteling van de gebouwen c, d en l in functie van de geplande verbouwingen. (2002/791)
- * Op 26/04/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van de voormalige veeartsenijschool. (2003/930)
- * Op 11/03/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van stallingen en instandhoudingswerken. (2008/1183)
- * Op 16/12/2010 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwbouw van een technische middelbare school bestaande uit werkplaatsen 'bouw', 'schilder en decoratie' en bijhorende klassen met de heraanleg van een speelplaats, voorzien van een nieuw hek rond de speelplaats en het rooien van 3 bomen. (2010/786)

BEOORDELING AANVRAAG

2. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Geen advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 23 augustus 2024:

De Vlaamse Waterweg nv kan door omstandigheden geen advies op maat uitbrengen voor uw adviesvraag. De aanvraag dient verenigbaar te zijn met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Voor aspecten die interferentie hebben met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg verwijzen we naar onze website en meer specifiek naar <https://www.vlaamsewaterweg.be/vergunningen>. Mvg, Leen Goethals, hoofd team Omgeving Leen.goethals@vlaamsewaterweg.be of 0475/69.26.60

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 20 augustus 2024 onder ref. 4.002/44021/32.9: *Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2, tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).*

Motivering

Het monument 'Veeartsenijschool: Instituut voor Anatomie' werd beschermd vanwege de architectuurhistorische, artistieke en wetenschappelijke waarde(n). Deze zijn vastgelegd in het ministerieel besluit van 23 oktober 2009.

De huidige aanvraag omvat de restauratie van het exterieur van het voormalig Instituut voor Anatomie, met name de restauratie van gevels, bedaking en buitenschrijnwerk. Voor deze werken werden reeds 2 premies via oproep bekomen, waarbij onze dienst toelating met voorwaarden verleende. De restauratie van dit gebouw kadert in het globale herbestemmings- en restauratieproject van de voormalige veeartsenijsite. De herbestemming en bijhorende ingrepen maken geen deel uit van deze aanvraag.

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

** De eerste afwerklaag van het buitenschrijnwerk is een grijze verflaag. U moet reinigungsstalen laten plaatsen om te bepalen of deze laag nog voldoende hechting heeft en eventueel kan behouden blijven.*

** Voor de reconstructie van het stalen schrijnwerk moeten de nieuwe profielen de originele zo goed mogelijk benaderen, zoals voorzien in het bestek. De uitvoerder moet detailtekeningen van de nieuwe toestand opmaken en ons dit ter goedkeuring voorleggen.*

** Stellingen: De bevestiging van de stellingen moet in de voegen tussen de stenen gebeuren en niet in de baksteen. Op deze manier geraakt de baksteen niet beschadigd.*

** Metselmortel voor restauratie: In het bestek voorziet de architect de toevoeging van synthetische toeslagstoffen aan de metselmortel. Deze producten wijzigen de eigenschappen van de mortel en verminderen de dampdoorlaatbaarheid. U moet deze vermelding uit het document laten schrappen.*

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 5 juli 2024 onder ref. 026426-026426-:

Besluit: GUNSTIG

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

3.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ST-MICHIELS, goedgekeurd op 5 juni 2003, en is bestemd als referentie toegelaten bouwhoogte (in meter), ruimte met verblijfskarakter, zone B voor woningen en tuinen, zone voor gemeenschapsvoorzieningen, zone voor openbare ruimten en zone voor waardevolle tuinen en open ruimten.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

3.2. Vergunde verkavelingen

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

3.3. 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.

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.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

3.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4. WATERPARAGRAAF

4.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West en in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- 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 terrein is momenteel bebouwd.

4.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder. Door omstandigheden kon de Vlaamse Waterweg geen advies op maat uitbrengen. Er wordt geoordeeld dat de aanvraag verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

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.

4.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

5. 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.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 12 juli 2024 tot en met 10 augustus 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De verschillende gebouwen van de site zijn opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 132873) en worden hierin als volgt beschreven:

'De Veeartsenijschool in Gent werd gesticht naar aanleiding van de vernederlandsing van de universiteit in 1930 en werd gebouwd op de plaats van het Casino. Enige getuige van het Casino

is een deel van het ijzeren hekwerk aan de Coupure. Ingenieur-architect August Desmet, hoogleraar Architectuur en Urbanisme, kreeg de opdracht nieuwe gebouwen te ontwerpen en opteerde voor afzonderlijke paviljoenen voor de Kliniek van Grote Huisdieren, Kliniek voor Kleine Huisdieren, voor de Instituten voor Pathologie, Farmacodynamica, en Anatomie en Biologie. De bouw startte vanaf 1937 en verliep gespreid tot in de jaren 1950. Door haar concept en inrichting van onder meer de operatiezalen was ze één van de modernste van Europa en lange tijd het schoolvoorbeeld van veterinaire kliniekbouw. De site omvat ook de voormalige Provinciale Hogere Arbeidsschool aan de Coupure en een conciërgewoning en vleugel aan het Casinoplein, naar ontwerp van architect Valentin Vaerwyck uit 1929.'

Het gebouw G41 wordt in de wetenschappelijke inventaris van het bouwkundig erfgoed als volgt omschreven:

'Instituut voor Anatomie en Biologie

Het Instituut voor Anatomie en Biologie, opgetrokken in 1937 aan het Casinoplein, telt twee onderkelderde bouwlagen en is eveneens afgewerkt met een overstekende houten kroonlijst, aan de straatzijde onderbroken door een hoger oplopende blinde muur, waarachter zich het auditorium bevond. Naast de typische brede ramen op doorgetrokken dorpels komen hier ook smalle hoge vensters voor op afzonderlijke dorpels; vierkante venstertjes van de kelderverdieping zien uit op de binnenplaats. Aan de tuinzijde wordt door niveauverschillen in de verschillende onderdelen afwisseling en perspectief gecreëerd. De overluifelde toegangen met trappen verraden de invloed van de Hollandse baksteenarchitectuur. Zeer verfijnd en uitzonderlijk als compositie is uitbouw in de zijgevel met een kamer met twee overhoekse vensters, kenmerkend voor de modernistische architectuur van de jaren 1930.

Opmerkelijk bij de plattegrond en opbouw van dit paviljoen, eveneens geschikt rond een rechthoekige binnenplaats (met centrale septische put), is de over twee bouwlagen doorgetrokken kwartcirkelvormige glazen erker in een hoek, die de inkomhal verlicht en als verticale as in de binnenpatio fungeert. Deze creëert een indrukwekkend ruimtegevoel, kenmerkend voor de vooruitstrevende architectuur. Een zuil met een meterhoge betegelde basis ondersteunt het plafond voor de erker terwijl de open ruimte in de vloer gemarkeerd wordt door een verschil in rode en gele tegels gescheiden door een donkere band. Vanuit de hal vertrekt een circulatiegang rond de binnenplaats en zijn de verschillende lokalen bereikbaar. In de vroegere zaal voor anatomie, links, stelt een wandbeschildering van 1942 door kunstschilder Karel De Bondt (1888-1974) in zes 'panelen' de evolutie van het paard voor. Rechts was het museum. Links van de hal leidt een trap, met dezelfde rode en gele betegeling, naar de bovenverdieping waar de doorlopende beglaasde erker voor een ruime verlichting zorgt. Belangrijk is hier het auditorium volledig overspannen door een beglaasd bovenlicht, oorspronkelijk onder een uniek tentdak met glazen pannen. De door Desmet ontworpen auditoriumtafels zijn nog aanwezig. Op de begane grond zijn ook de originele tegelvloeren met de kenmerkende kleuren en motieven en de deuren met beslag en de verzorgde tussendeur tussen portaal en hal nog aanwezig die het geheel een grote architecturale kwaliteit geven. Dit gebouw is echter in een sterk verwaarloosde staat.'

De site is integraal gelegen binnen het beschermde stadsgezicht "Coupure en omgeving" (beschermingsbesluit van 30/07/1981) omwille van het algemeen belang gevormd door de

- historische waarde, in casu de architectuurhistorische waarde en de historisch-stedenbouwkundige waarde

- artistieke waarde, in casu de stadsbeeldbepalende waarde en de beeldbepalende waarde

Het gebouw G41 is beschermd als monument, 'Veeartsenijschool: Instituut voor Anatomie' (beschermingsbesluit van 23/10/2009).

1. Erfgoedevaluatie

De opname in het CHE-gebied, op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en in het wettelijk beschermde stadsgezicht en de bescherming als monument bevestigen de erfgoedwaarde van het gebouw.

Het voormalig Instituut voor Anatomie is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- artistieke waarde

Het gebouw dat architect Desmet realiseerde in 1937 is zeer representatief voor de modernistische architectuur van de jaren 1930 of Nieuwe Zakelijkheid als realisatie van een sterk uitgedacht concept getuigend van architecturale kwaliteiten, als overstijging van de loutere wetenschappelijke functionaliteit van de gebouwen door de uitgebalanceerde dynamiek en ruimtelijke compositie onder meer door het gebruik van een binnenpatio met over twee bouwlagen doorgetrokken beglaasde hoekerker met stalen schrijnwerk of de uitzonderlijke compositie van een kamer met twee overhoekse vensterstroken. De zenitale verlichting van het auditorium werd hier gerealiseerd door een unieke dakbedekking met glazen dakpannen boven het volledig beglaasde bovenlicht. De door architect Desmet ontworpen auditoriumtafels getuigen van zijn veelzijdig talent en visie als totaalconcept. Ook de originele eiken binnendeuren met origineel deurbeslag en de rij vestiairekastjes geven de traphal en gangen grote architecturale kwaliteit. In de zaal voor Anatomie getuigen de wandschilderingen van Karel De Bondt van 1942, die de evolutie van het paard voorstellen, nog van de oorspronkelijke functie van het gebouw.

- wetenschappelijke waarde

Dit gebouw is binnen het gebouwde patrimonium van de vroegere veeartsenijschool een uniek getuige van het universitaire conceptueel denken van de ontwerper, professor ingenieur architect August Desmet; die hier zijn ideeën over architectuur, eenheid, rust en harmonie als "heel grote elementen van schoonheid" meesterlijk toepaste. "Formele schone meetkundige verhoudingen mochten slechts daar toegepast worden waar ze noch het constructieve, noch de belichting en hygiëne hinderden". Het concept van August Desmet was een voorbeeld van veterinaire kliniekbouw in Europa.

- historische waarde, in casu architectuurhistorische waarde:

Het Instituut voor Anatomie en biologie was het eerste nieuwe gebouw, dat professor ingenieur architect August Desmet ontwierp in 1937 voor de veeartsenijschool. Dit gebeurde in nauwe samenspraak met de docerende professoren en werd een voorbeeld van veterinaire kliniekbouw in Europa.

Het is een functioneel, streng geometrische concept met sobere bakstenen parementen, brede vensters met fijne stalen profielen en een moderne stalen skeletstructuur die een grote flexibiliteit van indeling toeliet. De overluidende ingangen en buitentrappen verraden de invloed van de Hollandse baksteenarchitectuur.

2. Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag omvat enkel de karkasrestauratie (gevels en daken) van het gebouw G41 (voormalige anatomiegebouw) en dit in functie van de instandhouding en in afwachting van de verbouwing als school GO! Campus Casinoplein.

De lacune in het metselwerk van de zuidgevel door het verwijderen van het beeldhouwwerk door de UGent bij de verhuis van de veeartsenijschool, werd niet aangeduid op plan of op de gevel bestaande toestand. Vermits dit beeldhouwwerk oorspronkelijk niet aanwezig was op deze gevel, is het aanvaardbaar dat het beeldhouwwerk niet exact op deze locatie terug zou worden aangebracht en het bouwspoor onzichtbaar wordt door de restauratie van de gevel.

De voorgestelde restauratie werd uitvoerig voorbesproken en is verenigbaar met het behoud van de erfgoedwaarden van het gebouw en de site. De restauratiekeuzes zijn gebaseerd op het behoud van de oorspronkelijke architectuur (inclusief de detaillering, afwerkingen en vormgeving). Waar mogelijk worden onderdelen en elementen hernomen naar oorspronkelijk model. De wijzigingen in functie van de verbouwing voor de nieuwe lokalen voor het GO!onderwijs maken nog geen deel uit van deze aanvraag.

De voorwaarden van de eerder verleende toelatingen voor de restauratie van de buitengevels en bedaking, voor de restauratie en reconstructie van het buitenschrijnwerk, voor het stratigrafisch en microscopisch onderzoek van de kleuren en afwerking van het buitenschrijnwerk en voor de restauratieopties voor het buitenschrijnwerk blijven uiteraard van kracht.

Onderstaande voorwaarden beogen een behoud en herstel van de erfgoedwaarden van het gebouw.

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 omgevingsvergunningaanvraag 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_2024079600 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de karkasrestauratie (wind- en waterdicht) van gebouw G41 (voormalig anatomiegebouw) van de voormalige Veeartsenijschool aan Autonome Raad van het Gemeenschapsonderwijs - Administratieve Diensten oi (O.N.:0850036635) gelegen te Casinoplein 23, Coupure 308 en 312, 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:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 5 juli 2024 met kenmerk 026426-026426-).

Erfgoed

Volgende zaken moeten voorafgaandelijk aan de uitvoering ter goedkeuring worden voorgelegd aan het agentschap Onroerend Erfgoed en de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg:

o Een model van de vervanging van de bakstenen, betonnen dekstenen, glazen dakpannen, raam- en deurbeslag.

o Alle technische fiches van de te gebruiken materialen.

o Stalen van de reiniging van bak- en natuursteen, de nieuwe voegwerken, de minerale mortel voor het herstel van baksteen, de micromortel voor het betonherstel

o de kleurcodes die resulteren uit het stratigrafisch en microscopisch onderzoek naar de kleuren en afwerking van het buitenschrijnwerk

- Wanneer het verwijderde beeldhouwwerk in de zuidgevel niet op deze locatie terug wordt geplaatst, moet het bakstenen parement naar oorspronkelijk model en conform het omringende parement (baksteen, metselwerkverband en voegwerk) worden hersteld.

Riolering

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

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

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

* De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringsystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen). De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

* Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater.

De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te 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.

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

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegen 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).

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 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_09864 - OMV_2024079600 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de karkasrestauratie (wind- en waterdicht) van gebouw G41 (voormalig anatomiegebouw) van de voormalige Veeartsenijschool - met openbaar onderzoek - Casinoplein en Coupure, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024079600

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

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_G41_D_C_3_Detail dakrand.pdf	13XgHxuHBLrn0NexVaBZJw==
BA_G41_D_N_1_Detail voorzetraam.pdf	EqiPvI8ZX21GJG2DT6Uwmg==
BA_G41_D_B_1_Detail stalen raam.pdf	ZGboIKL/sUMfuVtvhBZrUw==
BA_G41_D_C_3_Principe aanzicht voorzetraam.pdf	end4owsTQkw8ksLPMRgPcg==
BA_G41_T_B_1_Terreinprofiel.pdf	XFWOHBvmwHsmHEI/xruTJw==
BA_G41_T_N_1_Terreinprofiel.pdf	991HqhOQUYuyhUfFW1BXow==
BA_G41_S_B_1_Doorsnede AA.pdf	MzgTmWs+sNsSrHSvoDpqlw==
BA_G41_S_N_1_Doorsnede AA.pdf	2A8vWR3DXAp8M0QrrdR0/Q==
BA_G41_P_N_0_Gelijkvloers.pdf	4vrvyQ8alUXqpBM3ELer8g==
BA_G41_P_B_2_Dak.pdf	AYkdM+iP+q0dmtKseEukcw==
BA_G41_P_B_-1_Kelderplan.pdf	/fqsjhsimBmUunoXYMxkUQ==
BA_G41_P_N_1_Verdieping.pdf	d1X8hUnrO9CJ2is6Vvmwqg==
BA_G41_P_N_-1_Kelderplan.pdf	W3p3/ZirjTYT0WOYJ8/Tdw==
BA_G41_P_B_-2_Funderingsplan.pdf	HN2KvGrZUPk2sf2wk5tNVA==
BA_G41_P_N_2_Dak.pdf	zu11U73zRPiPbElgX2FQ+Q==
BA_G41_P_N_-2_Funderingsplan.pdf	/5eIWlgXdwjoifg1SthhfA==
BA_G41_P_B_0_Gelijkvloers.pdf	/3VUjTflqPLtN2EUXakDTg==
BA_G41_P_B_1_Verdieping.pdf	D8GFK7m7d1zDQEPK0lrGXg==
BA_G41_L_C_1_Legende.pdf	BeHFsAwltJA3wBI6d6Xklg==
BA_G41_I_B_1_Inplantingsplan.pdf	RtLOMD1IKJ+/+69hz458Mg==
BA_G41_I_N_1_Inplantingsplan.pdf	TBpVltW5XksNDWhKDQ4PUw==
BA_G41_G_N_2_Oostgevel.pdf	buhFT4thTKhdfctxxYLqXA==

BA_G41_G_B_7_Zuidgevel patio.pdf	I9kohuo6gGETrvBnhxR+XA==
BA_G41_G_B_4_Westgevel.pdf	rOPdsiKn2XSVnoX6n6cCfA==
BA_G41_G_B_1_Noordgevel.pdf	LMMddEFodov0IU10g53cHA==
BA_G41_G_N_8_Westgevel patio.pdf	tDBnYIEOtrr6tzKwwOjjFw==
BA_G41_G_N_5_Noordgevel patio.pdf	GZ9WgM4EPv8tt7brzeD1pw==
BA_G41_G_B_8_Westgevel patio.pdf	ulv90bgpOQbcPvramWHDqQ==
BA_G41_G_B_5_Noordgevel patio.pdf	D2HdksNEdJlr3WbZoOehAA==
BA_G41_G_B_2_Oostgevel.pdf	QzeQvROU4az5nTOlcXGm6w==
BA_G41_G_N_7_Zuidgevel patio.pdf	bfZWcR03f5nJc4TLc7E0EQ==
BA_G41_G_N_4_Westgevel.pdf	Vw4DuW0tLc23xubIDDfHNQ==
BA_G41_G_N_1_Noordgevel.pdf	/a/QePKfp9sk6T8PCJvoJQ==
BA_G41_G_B_6_Oostgevel patio.pdf	a7SGuLjYUFHss6YAqhUnBw==
BA_G41_G_B_3_Zuidgevel.pdf	u2Rm4BV+B+SLgPARdwaTyQ==
BA_G41_G_N_6_Oostgevel patio.pdf	Ox5iJ7D3ixVd417n7qcMhA==
BA_G41_G_N_3_Zuidgevel.pdf	YCEP1Lv1UIViVt+FGIAriA==