



2025_CBS_01157 OMV_2024142440 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een burgerhuis - met openbaar onderzoek - Kasteellaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen;
Astrid De Bruycker, schepen
Evita Willaert, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen;
Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Charlotte Moreau - Alexander Kerckhaert met als contactadres Kasteellaan 45, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024142440) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een burgerhuis
- Adres: Kasteellaan 45, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 3670N2

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

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 januari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

OMGEVING

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Kasteellaan in de wijk 'Macharius – Heirnis'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 en meer bouwlagen met een hellend dak.

ERFGOEDWAARDE

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand is eveneens opgenomen op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed als onderdeel van 'Burgerhuis en Stadswoning'. Voor de aanduiding en beschrijving, zie:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/134333>

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een burgerhuis

MORFOLOGIE

Het perceel in kwestie is ca. 144m², heeft een totale diepte van 22m83 bij een breedte van 6m36. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 10m35 (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voor- en achtergevel bedraagt +12m41 met een nokhoogte van +15m82 (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het hoofdgebouw blijft behouden en er worden hieraan geen wijzigingen voorzien.

De bestaande aanbouw is perceelsbreed voorzien tot op een bouwdiepte van 14m00 op de rechter perceelsgrens en 15m62 op de linker perceelsgrens (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een totale hoogte van +5m58 (gemeten vanaf het trottoirpeil). De bestaande aanbouw wordt integraal gesloopt.

Er wordt een nieuwe perceelsbrede aanbouw voorzien. Deze is voorzien tot op een diepte van 15m00 (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een totale hoogte van +4m72 op de rechter perceelsgrens en totale hoogte van +5m90 op de linker perceelsgrens (gemeten vanaf het trottoirpeil). Er zijn hiervoor geen wijzigingen aan de scheidingsmuren noodzakelijk.

INDELING

De woning is voorzien van een kelder. De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkom en leefruimte aan de voorzijde, centraal de keuken en de traphal en aan de achterzijde in de nieuwe aanbouw de eetplaats, sanitair en speelhoek. Achter de woning is er een tuinzone aanwezig met in de rechter achterhoek een terras. De aanbouw is voorzien van een tussenverdieping die voorzien is van een bureau en vide die toegankelijk is via de traphal. De eerste verdieping is voorzien van een badkamer en wasruimte aan de voorzijde, centraal een dressing en aan de achterzijde de traphal en slaapkamer. De tweede verdieping is voorzien van een slaapkamer en badkamer aan de voorzijde en een slaapkamer en traphal aan de achterzijde. Onder het hellende dak is er een zolderruimte voorzien.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 05/09/2024 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een burgerhuis.
(OMV_2024071291)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 27/10/1969 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met 2 winkels en 19 appartementen, na slopen 3 woonhuizen. (Litt. K-21-69)
- Op 06/04/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning tot eengezinswoning. (2000/192)
- Op 09/11/2000 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van de voorgevel van de garage (wijziging vergunning 2000/192 van 6 april 2000). (2000/791)
- Op 30/08/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het bedekken van de voorste dakhelft met fotovoltaïsche panelen (opbouw). (2007/476)
- Op 25/11/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen (uitbreiden) van een handelsruimte. (2010/795)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 7 januari 2025:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Kasteellaan 45 in Gent (44804D3670/00N002) een volledig gunstig advies.

Het project omvat de renovatie van een burgerhuis.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar Visserij (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied ligt op minder dan 50m van Visserij.

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.

1. Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Er is geen interferentie met het beheer en exploitatie van de bevaarbare waterweg Visserij.

2. Watertoetsadvies

1. Gegevens relevant voor de watertoets:

- De horizontale dakoppervlakte van het groendak (bijgebouw) en hoofdgebouw (achterste dakhelft) bedraagt in totaal 45 m2 waarbij het groendak aan 50 % werd ingerekend.;

Ter hoogte van de voorste dakhelft zijn er geen werken aan de riolering voorzien en blijft de voorste dakhelft aangesloten op de riolering in de straat.

De bestaande verhardingen (37m2) worden uitgebroken en vervangen door een smaller terras (13m2) dat infiltreert in de groenzone op eigen terrein.

- Er is reeds een hemelwaterput van 3600 liter aanwezig die in gebruik zal blijven en er zal op herbruik ingezet worden. Er is geen verplichting voor het plaatsen van een nieuwe put gezien de uitbreiding enkel groendak betreft. De hemelwaterput heeft een overloop naar de infiltratievoorziening die een overloop heeft naar de straatriolering. - Er worden verder geen ondergrondse constructies voorzien.
- Na in mindering brengen van 30 m2 per woongelegenheden (door aanwezigheid regenwaterput) is er nog 15 m2 waarvoor een infiltratievoorziening moet geplaatst worden. Er is hiervoor een infiltratievolume van 495 liter en een infiltratieoppervlakte van 1,2 m2 nodig.
- Er wordt een infiltratievoorziening van 500 liter voorzien en een infiltratieoppervlakte van 2,79 m2 waardoor er voldaan is.
- Er wordt een nieuwe septische put van 2000 liter voorzien.

2. Op het project toepasselijke voorschriften uit het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde

Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen. De strategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is hierbij van toepassing. Dit kan door het vermijden van de toename van verharde oppervlakte, het afkoppelen van hemelwater van de riolering, hergebruik ter plaatse, infiltreren waar mogelijk, bufferen, vertraagd afvoeren, vermijden van inbuizingen, aanleggen van groendaken, ... Via het instrument van de watertoets worden schadelijke effecten van nieuwe plannen,

programma's en vergunningen vermeden door het opleggen van gepaste maatregelen of het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

c. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

1. gewijzigd overstromingsregime

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

2. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er een bestaande hemelwaterput aanwezig is van 3600 liter en er ook effectief hergebruik van dit regenwater voorzien is. De overloop van deze hemelwaterput is aangesloten op een infiltratievoorziening met oppervlakte van 2,79 m2 en een volume van 500 liter. De infiltratievoorziening is groot genoeg voor de afwaterende oppervlakte van 15 m2. Het hemelwater dat op het terras valt stroomt af naar een groenzone waar het op natuurlijke manier infiltreert in de bodem.

3. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering wordt gescheiden en de vuilwaterriolering wordt aangesloten op de openbare riolering in de straat.

4. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies, waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon wordt verwacht. Er wordt ook geen impact op de grondwaterkwaliteit verwacht.

v. watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van Visserij niet veranderen. Er wordt geen negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

Besluit

Het project voldoet aan het standstilbeginsel. Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. We willen wel als suggestie meegeven om toch te bekijken gezien dit een grondige verbouwing betreft in welke mate ook de voorste dakhelft toch nog op de infiltratievoorziening kan aangesloten worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde (CHE-gebied) volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Binnenstad - Deel Sint-Macharius', goedgekeurd op 31 juli 1991, en is bestemd als klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern en zone B voor woningen.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met volgend voorschrift:

3.3.3. Hoogte van de gebouwen; *De hoogte van de gebouwen (opgericht in de strook voor hoofd- en gebouwen) wordt bepaald t.o.v. het straatpeil. Op de perceelsgrenzen mag de hoogte maximum 3m50 bedragen, tenzij op het bestemmingsplan morfologie expliciet een bepaalde referentiehoogte opgegeven is. Deze referentiehoogte mag eveneens op de zijperceelsgrenzen aangehouden worden. Indien de hoogte van de bestaande gemene muren hoger is kan het college evenwel afwijkingen toestaan, voor zover dit stedenbouwkundig verantwoord is. De constructies moeten gelegen zijn onder het lichtbelemmeringsvlak bepaald door de maximumhoogte van de gemene muur (zoals hierboven bepaald), en een onder een hoek van 45 graden opwaarts gericht vlak. De totale hoogte mag maximum 6m00 bedragen.*

Toetsing: De nieuwe aanbouw is op de rechter perceelsgrens voorzien tot op een hoogte van +4m72 (gemeten vanaf het trottoirpeil). Ter hoogte van de linker perceelsgrens wordt de aanbouw voorzien tot op een hoogte van +5m90 (gemeten vanaf het trottoirpeil).

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De afwijking binnen huidige aanvraag heeft betrekking op afmetingen van de constructies en worden als beperkt aanschouwd. De afwijking op de voorschriften is **aanvaardbaar** om volgende redenen:

- Er is geen ophoging van de scheidingsmuren noodzakelijk om de nieuwe aanbouw te realiseren en deze sluit zich naar vormgeving aan op de bestaande scheidingsmuur. Het nieuwe volume stemt zich voldoende af op de bestaande toestand en blijft onder de maximale hoogte van 6m00.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afd. Regio West. Het project ligt 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 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

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. Er is een bestaande hemelwaterput aanwezig met een inhoud van 3.600l. De hemelwaterput dient te worden uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

INFILTRATIEVOORZIENING

Het perceel is groter dan 120m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 90m². De horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter door twee gedeeld. Voor deze aanvraag bedraagt dit 23m², waarvan slechts 11,5m² in rekening gebracht moet worden.

Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwaterende oppervlakte met 30 m² verminderd worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 48,5m².

De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **3,88m²**. Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval **1.600l**. De aanvraag voldoet hier niet aan en er wordt hieraan een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld.

GROENDAK

Er wordt een nieuw plat dak aangelegd. Dit dak is volledig geschikt om als groendak aan te leggen. Er wordt 23m² als groendak voorzien. Het bufferend vermogen van het groendak bedraagt 50l/m².

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afd. Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag **mits toepassing van bovenstaande maatregelen** de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN. Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 november 2024 tot en met 26 december 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het pand betreft een neoklassiek woonhuis met bepleisterde of gecementeerde gevel, origineel daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw.

De opname binnen CHE-gebied en op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed zijn aanduidingen van de erfgoedwaarde van het pand. Deze erfgoedwaarde wordt bepaald door verschillende aspecten:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelafwerkingsmateriaal en buitenschrijnwerk, van het dak met volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie en eventueel keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond van een 19de-eeuws herenhuis met aan de ene zijde een circulatiezone met verticale circulatie met daarop aansluitend de salons/leefruimtes.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: sierplafonds, binnenschrijnwerk, schouwen.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en moeten maximaal in het ontwerp geïntegreerd worden.

De aanvraag omvat de verbouwing van het bestaande pand.

- De bestaande veranda en keuken achteraan de woning zijn van lage kwaliteit en duidelijk secundair tegenover het hoofdvolume. Er is vanuit erfgoedogpunt geen bezwaar tegen de sloop van deze volumes en het bouwen van nieuwe, kwalitatievere aanbouw. Deze aanbouw wijkt naar bouwhoogte af op de voorschriften van het geldende BPA. Echter komt huidige aanvraag tegemoet aan de weigeringsgronden vanuit de voorgaande aanvraag en houdt de nieuwe aanbouw voldoende rekening met de omgeving. Hierbij wordt het gabarit van de bestaande scheidingsmuren gevolgd en is er geen ophoging hiervan nodig. Ruimtelijk kan er akkoord worden gegaan met de

meerhoogte gezien deze voldoende afgestemd is op zijn omgeving en geen negatieve impact hierop heeft.

- Globaal worden de bestaande, ruimtelijke structuren van de woning behouden. Het nieuwe programma past zich goed in binnen de structuren, ook op de verdiepingen.
- In het tweede salon achteraan wordt het schouwkanaal weggebroken. De oorspronkelijke, natuurstenen schouw werd in deze zone jammer genoeg reeds verwijderd. Gezien de noodzaak om een keuken onder te brengen in deze zone, kan akkoord gegaan worden om dit schouwkanaal weg te nemen.
- Intern worden op de verdiepingen enkele kleine wijzigingen aan de interne indelingen aangebracht, hiertegen is geen bezwaar.
- De dakstructuur en de dakvorm blijven behouden. Aan de voorgevel wordt niets gewijzigd.
- De draagstructuur tussen de gelijkvloerse verdieping en de kelder bestaat op vandaag uit een houten structuur die afhelt. Om deze duurzamer te maken en vloerverwarming te kunnen integreren, kan akkoord gegaan worden met het voorstel om deze structuur te vervangen door een nieuwe draagstructuur.
- Tussen de nieuwe keuken en de bestaande traphal wordt de bestaande muur deels weggebroken. Deze opening houdt afstand van het plafond zodat het historisch plafond behouden kan blijven.
- De bestaande trap blijft behouden.
- De bestaande sierplafonds, moulures en rozetten moeten behouden blijven.

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_2024142440 lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de

omgevingsvergunning voor het verbouwen van een burgerhuis aan Charlotte Moreau - Alexander Kerckhaert gelegen te Kasteellaan 45, 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:

Bovengrondse infiltratievoorziening

Er dient een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 3,88m² en een buffervolume van 1.600l voorzien te worden.

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied**: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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 is 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.

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

De regenwaterpijp op de straatgevel mag maximaal 10cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging.

De regenwaterpijp is aan te sluiten op de bestaande aansluiting.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent 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).

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, 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 vijftendertig 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 beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_01157 - OMV_2024142440 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een burgerhuis - met openbaar onderzoek - Kasteellaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024142440

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)
20241010-2402-ba-_G_N_V.pdf	AiZWKjuYoFw9ULSvOy+ApQ==
20241010-2402-ba-_G_B_A.pdf	Cteaq34u1GOr/mK8uFki8Q==
20241010-2402-ba-_G_B_V.pdf	4nB2RaS1OBW+4IYWCJr60Q==
20241010-2402-ba-_G_N_A.pdf	HvGHM+6tC5qP8IMCtsaBcA==
20241010-2402-ba-_I_B.pdf	Zk0/rrfM4TjTwMrpV7hIHA==
20241010-2402-ba-_I_N.pdf	vrKNA7KVOeQOLXkYQIU2Sw==
20241010-2402-ba-_P_B_1V.pdf	9leYuJzk6uxioUX7XUcPBQ==
20241010-2402-ba-_P_B_2V.pdf	koVhviZUo8AXjDS0vnD9qQ==
20241010-2402-ba-_P_B_3V.pdf	etkZdXjsY3CPqr58RI59XA==
20241010-2402-ba-_P_B_GV.pdf	KwgRWlogTx6SfPeHBgrv4w==
20241010-2402-ba-_P_B_R.pdf	//ATpl897h/NmC0mleMR+Q==
20241010-2402-ba-_P_N_1V.pdf	P6CEVIDL1Rh5qOlslmf1Dg==
20241010-2402-ba-_P_N_2V.pdf	5HOsvMt1bXlxfYxbCsu7Aw==
20241010-2402-ba-_P_N_3V.pdf	ZGdE5Ezjj2pE3YIUjwtsAQ==

20241010-2402-ba-_P_N_GV.pdf	R9Z043UY+qmatTHECNDW+g==
20241010-2402-ba-_P_N_MZ.pdf	jtUWpXvHU78f//Hu4VXbKQ==
20241010-2402-ba-_P_N_R.pdf	nYvLpTSIOAISyzzL53/hvw==
20241010-2402-ba-_S_B_AA.pdf	VNY2MDH3tPWRzx5qSvPHFg==
20241010-2402-ba-_S_N_AA.pdf	Q8bWHwT9kAWZOj7PwKz4Dg==
20241010-2402-ba-_S_N_BB.pdf	6WO9RLnMPq6/15lrXDIOBQ==
20241010-2402-ba-_S_N_CC.pdf	vPIBUdcCJd+K2vR+/enJgQ==
20241010-2402-ba-_S_N_DD.pdf	P5EA1UTIQC51AqJEp99xCg==
20241010-2402-ba-_T_B.pdf	siggQbGli7JPmg0BEsY/6A==
20241010-2402-ba-_T_N.pdf	6zBonj9hI xv2V7IRCLO7Cg==