



2025_CBS_02609 OMV_2024163063 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Meersstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteuw, 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?

Mevrouw Nathalie Van Rompu met als contactadres Jakob Heremansstraat 44, 9000 Gent en De heer Tom Van Nieuwerburgh met als contactadres Dammeers 38, 9880 Aalter hebben een aanvraag (OMV_2024163063) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning
- Adres: Meersstraat 92, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 823V

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 maart 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Meersstraat in de Stationsbuurt-Noord.

De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

Het perceel in kwestie is 643m² en is langs de straatkant bebouwd. Het perceel heeft een totale diepte van 42m bij een breedte van 9m96. De totale bouwdiepte op het gelijkvloers (incl. hoofdgebouwen) bedraagt 10m00. Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een hellend dak. Achterliggend is er een lange tuinzone aanwezig van 32m dat bijna volledig onverhard is.

Het pand Meersstraat 92 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 opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr. 93621) en wordt hierin als volgt omschreven: *“Resterende oudere bebouwing opklimmend tot midden negentiende eeuw en op een lager straatniveau gelegen, bestaand uit een dubbelhuis van drie traveeën met twee lage bouwlagen onder zadeldak (Vlaamse pannen) (nummer 90) en een ruimer burgerhuis van vier traveeën met twee hoge bouwlagen en zadeldak (nummer 92)”*.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning.

Op 23 augustus 2023 werd reeds een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de woning (OMV_2023009956). Toen werd een gelijkvloerse aanbouw vergund op het gelijkvloers met een oppervlakte van ca. 30m². In de voorliggende aanvraag wordt deze aanbouw niet gerealiseerd maar wordt wel een nieuwe aanbouw gerealiseerd met een oppervlakte van 5,75m².

Achter het hoofdgebouw, tegen de linker scheidingsmuur, wordt een nieuw aanbouwvolume voorzien. Deze wordt voorzien tot op een diepte van 11m00 gemeten van aan de rooilijn. Het volume is 1m00 diep en 5m60 breed. De totale hoogte wordt voorzien op +3m40 (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Er is geen wijziging van scheidingsmuren. Het nieuwe dak van de aanbouw wordt als groendak aangelegd. Dit nieuwe volume wordt voorzien van een leefkeuken (26m²). Aansluitend op de nieuwe leefkeuken wordt een terras aangelegd (19,5m²) in uitgewassen beton en zal afwateren in de tuin.

Ten op zichte van de laatste vergunning zal nu toch één van de bestaande carports behouden blijven (28,5m²). Het betreft de linker carport. De carport wordt aangelegd met groendak met een buffervolume van 50L/m². De carport aan de rechterzijde wordt afgebroken. Er wordt wel een nieuwe staanplaats voor een tweede auto voorzien op de plaats waar de tweede carport

stond. Er wordt ook een open fietsenstalling voorzien. Hiervoor wordt bijkomende verharding voorzien van 57m² in dolomiet. Dit watert af in de tuin.

Er wordt 1 boom gerooid omdat deze dood is (esdoorn). Er worden in totaal 7 nieuwe bomen aangeplant.

Verder worden nog aanpassingswerken uitgevoerd. Zo wordt het bestaande houten schrijnwerk vervangen door nieuw houten schrijnwerk en wordt het dak geïsoleerd volgens de normen en bedekt met nieuwe rood-bruine dakpannen.

Er wordt opgemerkt dat het zwembad en de technische berging voor het zwembad niet meer ingetekend staat op de voorliggende plannen. In de beschrijvende nota wordt hierover niks gezegd. Dit werd nochtans wel mee vergund in de vergunning die werd afgeleverd op 23 augustus 2023 (OMV_2023009956).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 03/08/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de renovatie en uitbreiding van een herenwoning met carport en zwembad. (OMV_2023009956)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 20/09/2006 werd een vergunning afgeleverd voor een uitbreiding van een woonhuis en het renoveren van het woonhuis. (2006/519)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 28 februari 2025 onder ref. omv-2024163063 Behandeling in eerste aanleg-001:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Meersstraat 92 in Gent (4480910823/00V000) een volledig gunstig advies.

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning waarbij aan de bestaande woning aanpassingswerken uitgevoerd zullen worden. Zo wordt het bestaande houten schrijnwerk vervangen door nieuw houten schrijnwerk en wordt het dak geïsoleerd volgens de normen en bedekt met nieuwe rood-bruine dakpannen.

Er wordt een nieuw aanbouwvolume van 5,75m² gerealiseerd, aanpalend aan de bestaande scheidingmuur, waar een leefkeuken zal worden in ondergebracht. Verder wordt verharding vervangen door waterdoorlatende verharding en wordt een carport afgebroken.

Deze bouwaanvraag betreft een project dat eerder is vergund onder vergunningnummer 2023_DEP_04120 d.d. 3 augustus 2023. Er zijn geen wezenlijke wijzigingen ten opzichte van de

eerder vergunde situatie, behalve dat het aanbouwwolume ten opzichte met de voorgaande bouwaanvraag is verkleind. (van 30m2 naar 5.75m2).

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar het/de Leie (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

	Ja/Nee	Kans
Fluviale overstromingsgebieden	Nee	Nvt
Pluviale overstromingsgebieden*	Nee	Nvt
Overstromingen vanuit de zee*	Nee	Nvt

** Over de pluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee doet De Vlaamse Waterweg nv echter geen uitspraken en is het aan de vergunningverlenende overheid om hierover te adviseren*

A/ 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/of de exploitatie van de waterweg. Het projectgebied ligt voldoende afstand van de Leie.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1 Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

De aanvraag is in **overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

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

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Watertoetsadvies

a. Gegevens relevant voor de watertoets:

Er wordt een nieuw aanbouwvolume van 5,75m² gerealiseerd.

Er wordt optimaal ingezet om te ontharden. De bestaande terrassen en paden in klinkers (totale oppervlakte van 117m²) worden verwijderd. Aansluitend aan de leefkeuken wordt er een nieuw terras van 19,5m² aangelegd in waterdoorlatende verharding. Stapstenen (18,9m²) worden geplaatst om de verbinding tussen het terras en de reeds aanwezige en te behouden opritzone te maken.

Achteraan in de tuin zal één van de bestaande carports (28.5m²) behouden worden, de andere bestaande carport zal worden afgebroken (- 38m²). Waardoor er een mindere oppervlakte aan verharding zal worden gecreëerd ten opzichte van de bestaande toestand (66,5 m² - 38m² = 28.5m²)

b. 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 (20222027) 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

De aanvraag voorziet in de uitbreiding van de horizontale dakoppervlakte met 5,75m². Hierop is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater niet van toepassing (<40m²). De Vlaamse Waterweg verwacht bijgevolg geen wijzigingen in het afstromingsregime en de infiltratie van het hemelwater ten gevolge van het project.

3. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht.

4. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

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

5. watergebonden natuur en structuurkwaliteit

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

Besluit

Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

In de tuinzone zijn waardevolle hoogstammige bomen aanwezig.

De verharding ter hoogte van de fietsenstalling wordt te dicht aangelegd ten opzichte van de te behouden rij van drie bomen. Om de rij bomen te behouden wordt de verharding maximum tot aan de bestaande verharding gelegd en niet dichter. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

De boom die als te rooien staat aangeduid, is dood of stervende en kan dus verwijderd worden. Als compensatie wordt er minstens één hoogstammige loofboom heraan geplant (met minimumstamomtrek HS10/12), ten laatste het eerstvolgende plantseizoen na het rooien en op minstens 2m van de perceelsgrens. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**. De wadi dient voorzien te worden buiten de kroonprojecties van de hoogstammige bomen. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. 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. 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

Opname in het CHE-gebied en op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed bevestigen de cultuur-historische waarde van het pand. De erfgoedwaarde ervan wordt niet enkel door het uitzicht bepaald, maar kent meerdere dimensies. Ook de structuur, indeling, ruimtelijkheid en authentieke interieurelementen zoals sierplafonds, schouwen, trappen, binnenschrijnwerk en dergelijke meer hebben waarde en bepalen het karakter van het pand. Dit pand is van een bijzondere kwaliteit, veel authentieke interieurelementen zijn nog aanwezig. Het heeft dus een grote erfgoedwaarde. Opvallend is ook dat het oorspronkelijke buitenschrijnwerk nog aanwezig is in de voorgevel en ter hoogte van het gelijkvloers aan de achterzijde.

Deze aanvraag betreft een beperkte wijziging ten opzichte van een eerder verleende omgevingsvergunning (OMV_2023009956). De enige wijziging betreft het verkleinen van het

nieuwe aanbouwvolume. Vanuit erfgoeddoogpunt ging men eerder akkoord met een gelijkvloers aanbouwvolume, met volgende motivatie: *“De nieuwe uitbreiding op het gelijkvloers is zo ontworpen dat het hoofdgebouw maximaal afleesbaar blijft en dat de bijzondere dubbele deur naar de tuin behouden kan blijven zonder dat thermische aanpassingen nodig zijn. Voor het overige worden de indeling en het interieur van het gelijkvloers maximaal behouden”*. De kleinere achterbouw houdt het hoofdgebouw afleesbaar maar slaagt er helaas niet in de bijzondere dubbele deur naar buiten te behouden. Dit is zonder twijfel een verlies van erfgoedwaarde. Gelet op het feit dat deze deur zich aan de achterzijde van de woning bevindt, en omdat het totaalontwerp de erfgoedwaarde van het hoofdgebouw respecteert en deels herstelt, kan er toch akkoord gegaan worden met het voorliggend ontwerp vanuit erfgoeddoogpunt. Dit advies betreft enkel het aanbouwvolume. Alle opgelegde voorwaarden uit de voorgaande vergunning met betrekking tot de verbouwing van het hoofdgebouw blijven van toepassing.

In de voorliggende aanvraag wordt een nieuw aanbouwvolume voorzien dat 6 keer kleiner is dan het reeds vergunde aanbouwvolume uit 2023. Hiervoor moeten geen scheidingsmuren aangepast worden waardoor de impact van het aanbouwvolume beperkt blijft en ruimtelijk aanvaardbaar is.

Door de kleinere aanbouw daalt de bezettingsgraad op het terrein ten op zichte van de laatst vergunde toestand. De bezettingsgraad daalt ook door het niet voorzien van het zwembad (46m²) en het niet realiseren van de technische berging voor het zwembad. In de laatste vergunning werd de verharding achteraan het perceel uit de vergunning gesloten. Het betrof de verharding voor het stallen van de fietsen en het voorzien van een tweede autostaanplaats. In de voorliggende aanvraag staat deze verharding opnieuw op het plan ingetekend. Aangezien de terreinbezetting in de voorliggende aanvraag verlaagd is met ca. 85m² (kleinere aanbouw 24m² + zwembad 46m² + zwembad 46m² + zwembad 7m² + technische berging 8m²), kan er wel akkoord gegaan worden met de opritverharding voor het voorzien van de fietsenstalling en een tweede autostaanplaats. Deze bijkomende verharding zal afwateren op eigen terrein. Echter moet wel de verharding beperkt worden in functie van het behoud van de bomen (zie boven 6. Natuurtoets).

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_2024163063_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 en uitbreiden van een eengezinswoning aan mevrouw Nathalie Van Rompu en de heer Tom Van Nieuwerburgh gelegen te Meersstraat 92, 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:

Erfgoed

Alle opgelegde voorwaarden uit dossier (OMV_2023009956) met betrekking tot de verbouwing van het hoofdgebouw blijven van toepassing.

Groen

- er moet minstens één hoogstammige loofboom worden heraangeplant (met minimumstamomtrek HS10/12), ten laatste het eerstvolgende plantseizoen na het rooien en op minstens 2m van de perceelsgrens.

- de verharding voor de fietsenstalling mag niet dichter dan de bestaande verharding wordt gelegd, ten opzichte van de rij van drie te behouden bomen.

- de wadi dient voorzien te worden buiten de kroonprojecties van de hoogstammige bomen

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 50cm (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.

Opzoeken riolering bij sloop:

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

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

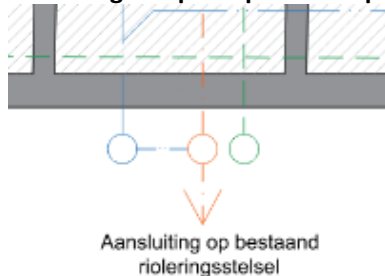
De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

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 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.

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

De aanleg van privé-putten en privé-leidingen vóór de rooilijn wordt niet toegestaan.



De regenwaterpijpen 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.

Openbaar domein:

Oprit:

De bestaande oprit in de Meersstraat is te verwijderen, zie opmerkingen.

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 Stads kantoor 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).

Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve ifv het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 ontplofing 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 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_02609 - OMV_2024163063 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Meersstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024163063

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_Van Nieuwerburgh_T_N_02_terreinprofiel nieuwe toestand.pdf	ofnvKVdhMup0BarESu889g==
BA_Van Nieuwerburgh_T_B_02_terreinprofiel bestaande toestand.pdf	6EwgXMExnJ5BLmQ9lfzWGw==
BA_Van Nieuwerburgh_S_N_12_sned CC nieuwe toestand.pdf	MBUcEwpjoaumSLc+cxr7qg==
BA_Van Nieuwerburgh_S_N_11_sned BB nieuwe toestand.pdf	21+FhjrnSo/DH2TyY5M+7A==
BA_Van Nieuwerburgh_S_N_10_sned AA nieuwe toestand.pdf	wNbZlZ8xAjYZWJGv716oFg==
BA_Van Nieuwerburgh_S_B_12_sned CC bestaande toestand.pdf	LXP7ocGUbzmcTeIO3FYzsw==
BA_Van Nieuwerburgh_S_B_11_sned BB bestaande toestand.pdf	Htwx1Z1adeaxSM4UdypJFg==
BA_Van Nieuwerburgh_S_B_10_sned AA bestaande toestand.pdf	yCtU5YAcw2ceuZXvSoSzbA==
BA_Van Nieuwerburgh_P_N_13_plan carport berging nieuwe toestand.pdf	CbA87sRn6GSIZ9igr42QuQ==
BA_Van Nieuwerburgh_P_N_07_mezzanine nieuwe toestand.pdf	ufK/5r5s+p2HCNNADnx8+A==
BA_Van Nieuwerburgh_P_N_06_zolder nieuwe toestand.pdf	PGZbyagp2RLamMIw1DipJg==
BA_Van Nieuwerburgh_P_N_05_verdieping nieuwe toestand.pdf	oPW6kSxhddCl4AP4vaqKvQ==
BA_Van Nieuwerburgh_P_N_04_gelijkvloers nieuwe toestand.pdf	aZ3dsCW2gZ12A+F9Zvdlxg==
BA_Van Nieuwerburgh_P_N_03_kelder nieuwe toestand.pdf	Zx8eZiCd6YUBjFW8katRyQ==

BA_Van Nieuwerburgh_P_B_13_plan carports bestaande toestand.pdf	xdRPCwFV6EyDvGPRpoDEhw==
BA_Van Nieuwerburgh_P_B_07_mezzanine bestaande toestand.pdf	4T7KjrKq8KoAh8zrFwDTjQ==
BA_Van Nieuwerburgh_P_B_06_zolder bestaande toestand.pdf	0RGdgziJe5h37EVOaRlVlg==
BA_Van Nieuwerburgh_P_B_05_verdieping bestaande toestand.pdf	6MoqBxtUBVV8KCMXaGqHTg==
BA_Van Nieuwerburgh_P_B_04_gelijkvloers bestaande toestand.pdf	aylB3gxQo4Z3CubHhOnrxw==
BA_Van Nieuwerburgh_P_B_03_kelder bestaande toestand.pdf	8/C3YsLBSMMCHTDaUt1Xdg==
BA_Van Nieuwerburgh_L_00_legende.pdf	Cc9+BG3hJYeqFOicdJVqOQ==
BA_Van Nieuwerburgh_I_N_02_verhardingen.pdf	tDbi0P/b5xQBV/C4L6tRBw==
BA_Van Nieuwerburgh_I_N_01_inplantingsplan nieuwe toestand.pdf	MBpF198Uf8hpy9nX4zmR1A==
BA_Van Nieuwerburgh_I_B_01_inplantingsplan bestaande toestand.pdf	Vy6t8jxDtUldjr0qUAs9rQ==
BA_Van Nieuwerburgh_G_N_15_westgevel carport nieuwe toestand.pdf	qfkDtQ0cwZ1n33v00b5cNQ==
BA_Van Nieuwerburgh_G_N_14_zuidgevel carport berging nieuwe toestand.pdf	cgX8NhP+KUeLDp4mAFsF5Q==
BA_Van Nieuwerburgh_G_N_09_achtergevel nieuwe toestand.pdf	7f6V7EWGie3nxDTemOIF9Q==
BA_Van Nieuwerburgh_G_N_08_voorgevel nieuwe toestand.pdf	/iahUKKFW5vuhpKbYDc3ew==
BA_Van Nieuwerburgh_G_B_16_oostgevel carport bestaande toestand.pdf	uhsaKz+P8jWxzJxMC5d28g==
BA_Van Nieuwerburgh_G_B_15_westgevel carport bestaande toestand.pdf	9Bmj/RxqlTfSLi6WdBihfQ==

BA_Van Nieuwerburgh_G_B_14_zuidgevel carport tuinberging bestaande toestand.pdf	17/qpTNx5djjBZm0pi8bCw==
BA_Van Nieuwerburgh_G_B_09_achtergevel bestaande toestand.pdf	WMvVbtsF+oJV0APycHcYLg==
BA_Van Nieuwerburgh_G_B_08_voorgevel bestaande toestand.pdf	sPEg6qgTP77kqUAcbrbLdw==