



2025_CBS_03388 OMV_2024055817 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning met daktuin en regulariseren van een serre - zonder openbaar onderzoek - Huidevetterken, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen;
Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Bart François met als contactadres Huidevetterken 23, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024055817) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een eengezinswoning met daktuin en regulariseren van een serre
- Adres: Huidevetterken 17 en 19, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nrs. 2213B en 2213A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving

De te verbouwen woning bevindt zich in het Huidevetterken in de binnenstad, nabij de Karel Mirystraat en de Sleepstraat. Het pand is gelegen in een gebied waar zich sinds de 14de eeuw verscheidene huidvetterijen bevonden aan de grachten tussen Meerhem en Leie. Achter dit pand lag dan ook het Huidevetterken, een waterloopje gebruikt door de Huidvetters. Dit is vandaag gedeeltelijk terug open gelegd ter hoogte van de tuinzone van dit pand.

Beschrijving van de vergunde en huidige toestand

Het pand in kwestie betreft een recent gebouwde eengezinswoning (2 bouwlagen en een dak), opgericht na de sloop van twee eengezinswoningen. Hiervoor werd een vergunning afgeleverd (OMV_2020173385). De vergunde eengezinswoning omvat ruime leefruimten op het gelijkvloers die connectie maken met de achtertuin en met de straat. Op de verdieping zijn twee slaapkamers met een badkamer en een daktuin aanwezig.

Op vandaag is de woning gedeeltelijk gebouwd, maar niet volledig gerealiseerd conform deze laatst vergunde toestand. Er is op 13/04/2023 een proces-verbaal (met nummer D2023295.003) opgemaakt. Op heden wordt het perceel en het reeds voorziene volume louter gebruikt voor het inpandig stallen van wagens (op het gelijkvloers) en met een bijkomende buitenruimte (daktuin). Zoals het pand op vandaag werd gerealiseerd leest ze louter als een extensie van de rechter woning, die toebehoort aan dezelfde eigenaar. Namelijk als een garage.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt gevraagd om bepaalde reeds uitgevoerde werken te regulariseren en om bijkomende wijzigingen ten opzichte van de laatste vergunde toestand door te voeren aan de woning. De totale bouwdiepte en bouwhoogte blijven na de verbouwing dezelfde, conform de laatst vergunde toestand. De scheidingsmuren dienen met andere woorden niet opgehoogd te worden.

De te regulariseren werken betreffen:

- Het niet bouwen van het volume op de 1^e verdieping en het vergroten van de oppervlakte van de daktuin op de eerste verdieping;
- Het plaatsen van een serre op de daktuin;
- Het in gebruik nemen van een gedeelte plat dak als een dakterras op de eerste verdieping (aansluitend met het rechtse pand);
- Het wijzigen van de trap en verlaagd niveau grenzend aan de waterloop achteraan de tuin (zowel qua omvang als type verharding).

De eengezinswoning is op dit moment op het gelijkvloers bijna casco. Op de eerste verdieping is er zelfs nog geen volume gerealiseerd dat intern verbonden is met het gelijkvloers en deel uitmaakt van de woning. De gevraagde wijzigingen ten opzichte van de laatst vergunde toestand betreffen dan ook voornamelijk de indeling van de woning en het verkleinen van de totale woonoppervlakte:

- Het verkleinen van het woonvolume op de eerste verdieping ten voordele van de daktuin;
- Het verplaatsen van de leefruimte naar de eerste verdieping, daar waar deze zich initieel op het gelijkvloers bevond;
- Het verplaatsen van de 2 slaapkamers en een badkamer van de eerste verdieping naar het gelijkvloers;
- Het verkleinen van de keuken en eetruimte op het gelijkvloers;
- Het bijkomend voorzien van een fietsenberging en inkom/bureau op het gelijkvloers;
- Het wijzigen van het buitenschrijnwerk in de voorgevel en de toegang tot de gelijkvloerse verdieping.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 24/09/2020 werd een weigering afgeleverd voor de sloop van 2 woningen en het bouwen van een eengezinswoning. (OMV_2020078081)
- Op 18/03/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van twee woningen nr. 17 en nr. 19 en het oprichten van een eengezinswoning. (OMV_2020173385)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 12/07/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van twee woningen. (1982/266)
- Op 30/08/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van gebouwen voor het oprichten van garages en het aanleggen van een tuin. (1982/875)
- Op 07/07/1983 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een autoloods voor twee wagens. (1983/605)
- Op 27/09/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1993/508)
- Op 06/12/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een koperslagerij met appartement en studio tot twee lofts, een kunstenaarsatelier (voorstel tot regularisatie) en een appartement. (2000/977)

Stedenbouwkundige overtredingen

Er is een proces-verbaal met nummer D2023295.003 opgemaakt op 13/04/2023 voor:

- het plaatsen van een serre op de daktuin;
- het pand niet inrichten als eengezinswoning, geen woonlokale (leefruimte, slaapkamers, keuken, badkamer) voorzien;
- het verbreden van de daktuin van +/- 4,50 m tot +/- 6,50 m;

- het niet plaatsen van ramen in de voorziene raamopeningen in de achtergevel en op de eerste verdieping in de voorgevel;
- het voorzien van een garage en bergplaatsen op het gelijkvloers;
- het voorzien van een daktuin en terras op de eerste verdieping;
- het niet voorzien van dakbedekking op de 1ste verdieping;
- niet plaatsen van een trap tussen gelijkvloers en de eerste verdieping.

Bovenstaande stedenbouwkundige handelingen werden niet conform de omgevingsvergunning met kenmerk OMV_2020173385 uitgevoerd.

Op 5/10/2023 werd volgende herstelmaatregel gevorderd: het herstel van het pand, naar de laatst vergunde toestand.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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 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 **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Het wijkt af van artikel 2.5 Contact met de straat dat oplegt dat op het gelijkvloers van elk gebouw in een gesloten gevelrij een voldoende groot en goed geplaatst raam voorzien moet worden zodat de gebruikers van het gebouw, en de straat en haar passanten een relatie met mekaar kunnen aangaan. De verticale latten die langs de buitenzijde vóór de raamopening voorzien worden, liggen op een korte afstand van elkaar waardoor doorkijk naar de achterliggende slaapkamer verhinderd wordt. In functie van een levendige plint wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de latten vóór het raam zo gedimensioneerd moeten worden dat de ze op voldoende afstand van elkaar geplaatst zijn zodanig dat contact met de passanten van de straat mogelijk is. Bijkomend mag de diepte van de latten het zicht naar de achterliggende ruimte niet verhinderen.

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 niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Voorliggende aanvraag, de regularisatie, voorziet in het behoud van de dakoppervlakte zoals vergund werd in 2021 (OMV_2020173385). Er worden geen bijkomende constructies voorzien. Het bijgebouw zal op natuurlijke wijze infiltreren op eigen terrein.

Hemelwaterput

Er is op vandaag al een hemelwaterput geplaatst met een inhoud van 5000 l. De reeds geplaatste hemelwaterput wordt gebruikt voor de opvang van het dak van de woning.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening. De infiltratievoorziening in de vorm van een wadi heeft een inhoud van 1.800 l en een infiltratie-oppervlakte van 6 m².

Het bijgebouw zal rechtstreeks infiltreren in de tuin. De naastgelegen waterdoorlatende verharding maakt infiltratie in de bodem mogelijk.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het hemelwater dat in de tuinzone terechtkomt, infiltreert op eigen terrein.

Overstromingen

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
 - niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
 - gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- niet gelegen in een signaalgebied.

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

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorgaande voorwaardelijke vergunning omvatte het slopen van 2 eengezinswoningen om één kwalitatieve eengezinswoning te voorzien. Voorliggende aanvraag wenst enerzijds reeds gerealiseerde aanpassingen aan het ontwerp te laten regulariseren en anderzijds bijkomende ontwerpwijzigingen door te voeren. Het pand is een nieuwbouwwoning en heeft geen erfgoedwaarde meer.

Te regulariseren aanpassingen

Er werd vastgesteld dat op heden de buitenschil van de woning reeds gerealiseerd werd. De meeste gevelopeningen in de woning zijn nog niet voorzien van ramen, zoals deze in de achtergevel en deze op de eerste verdieping aan zowel voor- als achtergevel. Ook de eigenlijke indeling van de woning is op vandaag niet voorzien zoals vergund.

Het pand leest louter als een uitbreiding van de rechteraanpalende woning, die tevens in het bezit is van de aanvrager van voorliggende aanvraag. Het pand wordt louter gebruikt voor het stallen van wagens op het gelijkvloers in een inpandige garage. Verder wordt de eerste verdieping gebruikt als daktuin, in het verlengde van de buitenruimte van de rechteraanpalende woning. De buitentrap achteraan de woning met huisnummer 21 maakt de daktuin rechtstreekst toegankelijk vanop het naastgelegen perceel. Bovendien is een gedeelte van het dak op de eerste verdieping, eerder vergund als zijnde niet toegankelijk, toch toegankelijk gemaakt in functie van de connectie met de rechter woning.

Bovenstaand gebruik en de bijhorende ontwerpwijzigingen aan de voorgevel en buitenruimte op de eerste verdieping, zijn niet vergund en allerminst wenselijk. De woning dient op zichzelf te staan en als een zelfstandige woongelegenheden te kunnen functioneren. Het gebruik van het plat dak achteraan de daktuin als circulatieruimte tussen de daktuin en de tuinzone op het maaiveld

komt niet in aanmerking voor vergunning. Het platte dak in het verlengde van de buitentrap mag niet toegankelijk zijn. Dit wordt **uitgesloten van vergunning**.

In de tuinzone werden het verlaagd terras en de bijhorende trappen minder omvangrijk aangelegd dan in de vergunde situatie. Dit wordt positief beoordeeld in functie van hemelwaterinfiltratie en -buffering.

Wooncomfort en gebruiksgenot

De oppervlakte van de woning wordt met het nieuwe ontwerp gewijzigd ten opzichte van de vergunde toestand. De woning wordt verkleind van 109 m² netto vloeroppervlakte tot 100 m². Bijkomend wordt de indeling van de woning aangepast waarbij de leefruimte op de eerste verdieping wordt voorzien en de slaapkamers en badkamer op het gelijkvloers. Dit resulteert in een relatief compacte planschikking op het gelijkvloers, waarbij alle ruimten nét voldoen aan de minimale oppervlaktevereisten zoals voorgeschreven in het algemeen bouwreglement (ABR). Het valt te betreuren dat de netto vloeroppervlakte verlaagt in functie van een grotere daktuin met een serre terwijl er reeds een ruime buitenruimte op het maaiveld aanwezig is. Het blijft wel evenwel mogelijk om later een uitbreiding van het woonvolume te voorzien binnen het bestaande gabarit.

Gevelwijzigingen

De gewijzigde planindeling uit zich in een gewijzigd uitzicht van de voorgevel. De grootste gevelopening op het gelijkvloers wordt in de nieuwe toestand minder transparant uitgevoerd. Aan de linkerzijde is een poort in zwarte houten latten voorzien (richting de achterliggende fietsberging) en aan de rechterzijde wordt de raamopening in glas voorzien (met achterliggend een slaapkamer). Voor het raam worden in de verticale richting latten geplaatst op relatief korte afstand van elkaar, hetgeen het contact met de straat bemoeilijkt (zie eerder bij 4.3). In functie van een levendige plint wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de latten vóór het raam zo gedimensioneerd moeten worden dat de ze op voldoende afstand van elkaar geplaatst zijn zodanig dat contact met de passanten van de straat mogelijk is. Bijkomend mag de diepte van de latten het zicht naar de achterliggende ruimte niet verhinderen.

Een bijkomende **bijzondere voorwaarde** bij vergunning is dat deuren en ramen niet over het openbaar domein mogen opendraaien.

De aanvraag is, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden, in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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.

Ongunstig voor het gebruik van het deel van het platte dak als een dakterras, wegens strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

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_2024055817_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning met daktuin en regulariseren van een serre aan de heer Bart François gelegen te Huidevetterken 17 en 19, 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:

Uitgesloten uit de vergunning:

Gebruik plat dak:

Het toegankelijk maken van het platte dak in het verlengde van de buitentrapp van het aanpalende pand wordt uitgesloten van vergunning. Zie ook aanduiding op plan.

Contact met de straat:

Om een levendige plint te creëren, moeten de latten vóór het raam van slaapkamer 2 zo worden gedimensioneerd dat ze op voldoende afstand van elkaar geplaatst zijn. Dit zorgt ervoor dat er contact mogelijk is met de passanten op straat. Daarnaast mag de diepte van de latten het zicht naar de achterliggende ruimte niet belemmeren.

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-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringstelsel 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 septicische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

De regenwaterpijpen op de straatgevel moeten in de gevel worden ingewerkt. De regenwaterpijp dient binnenshuis op het interne rioleringssysteem aangesloten te worden.

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het in pandig rioleringstelsel.

Openbaar domein:

Opbouw:

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

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

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt. De gevelmuren die tegen de perceelsgrens worden opgetrokken, moeten onder het trottoirpeil een diepte hebben van ten minste 1,50 meter, zodat er zonder gevaar voor de stabiliteit van het gebouw uitgravingen op de openbare weg kunnen worden verricht tot op deze diepte.

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).

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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_03388 - OMV_2024055817 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning met daktuin en regulariseren van een serre - zonder openbaar onderzoek - Huidevetterken, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024055817

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_Eéngeswoning met daktuin_T_B_1Terreinprofiel Bestaande Toestand.pdf	qvngnea/vBAF7KawmaPP0g==
BA_Eéngeswoning met daktuin_T_N_1Terreinprofiel Nieuwe Toestand.pdf	hJAni51WBZTfAj+1bG/YRg==
BA_Eéngeswoning met daktuin_T_V_1Terreinprofiel Vergunde Toestand.pdf	wJOlqOFI9/mKU2B+tpAuA==
BA_Eéngeswoning met daktuin_S_B_1Snede AA' BestaandeToestand.pdf	RS32/uS+q7nytTicz+Y+BQ==
BA_Eéngeswoning met daktuin_S_N_1Snede AA' NieuweToestand.pdf	xxa/WeZDhbcV2qwX3XEoFA==
BA_Eéngeswoning met daktuin_S_V_1Snede AA' Vergunde Toestand.pdf	1iHPCKNylP9cWHSVdDEFuw==
BA_Eéngeswoning met daktuin_P_B_1Plan Fundering Bestaande Toestand.pdf	PRbV7EmPVHd64UrOldFv9Q==
BA_Eéngeswoning met daktuin_P_V_2Plan Gelijkvloers Vergunde Toestand.pdf	DoppTok2y6kIBSiReKmFpQ==
BA_Eéngeswoning met daktuin_P_N_2Plan Gelijkvloers Nieuwe Toestand.pdf	OdB3hs34GjwfYyLIpVJQ/g==
BA_Eéngeswoning met daktuin_P_B_2Plan Gelijkvloers Bestaande Toestand.pdf	l0EKyn6WwdUqUv8kFNN+9A==
BA_Eéngeswoning met daktuin_P_V_3Plan Verdieping +01 Vergunde Toestand.pdf	ftfwHu1zBieJbkj9arVR8w==
BA_Eéngeswoning met daktuin_P_N_3Plan Verdieping +01 Nieuwe Toestand.pdf	szjcc2+Pwrj9pcBmfQKfOQ==
BA_Eéngeswoning met daktuin_P_B_3Plan Verdieping +01 Bestaande Toestand.pdf	Hn0NG3sAPRHBl1zaIJEWfQ==

BA_Eénggezinswoning met daktuin_P_V_1Plan Fundering Vergunde Toestand.pdf	SohKBUDfqPEPUZUGvf3luw==
BA_Eénggezinswoning met daktuin_P_N_1Plan Fundering Nieuwe Toestand.pdf	bSxLTKeEwdQ8UZ2VPho6Ug==
BA_Eénggezinswoning met daktuin_L_1Legende.pdf	LrcBnMbqj7R3UJS4qDOTbw==
BA_Eénggezinswoning met daktuin_I_B_1Inplantingsplan Bestaande Toestand.pdf	KYaYBGICaG1mUzh9CVy5Bg==
BA_Eénggezinswoning met daktuin_I_N_1Inplantingsplan Nieuwe Toestand.pdf	J9IRQ62UenSmLihMnAe1cg==
BA_Eénggezinswoning met daktuin_I_V_1Inplantingsplan Vergunde Toestand.pdf	+5WRYwqvY/ORF6//phiLyQ==
BA_Eénggezinswoning met daktuin_G_V_1Voorgevel Vergunde Toestand.pdf	3HXJ4XsB8bHhI0h27U6Luw==
BA_Eénggezinswoning met daktuin_G_N_1Voorgevel Nieuwe Toestand.pdf	pvMyDeCKwOdBSQvwRG3/Gw==
BA_Eénggezinswoning met daktuin_G_V_2Achtergevel Vergunde Toestand.pdf	iXvLIOUCEcQGoyEx3zIoFA==
BA_Eénggezinswoning met daktuin_G_N_2Achtergevel Nieuwe Toestand.pdf	FyLZmn4j7h3khYk0J9tpRA==
BA_Eénggezinswoning met daktuin_G_B_1Voorgevel Bestaande Toestand.pdf	Y9+n3dfK4aeJ2cGBwe0Wmw==
BA_Eénggezinswoning met daktuin_G_B_2Achtergevel Bestaande Toestand.pdf	pRAyak/JeccPibITwh91Bw==