



2025_CBS_03655 OMV_2023146833 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van 3 woningen na sloop van een garage, het rooien van 2 bomen - zonder openbaar onderzoek - Nieuwstraat, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Wim Schamp met als contactadres Octaaf Soudanstraat 14, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV_2023146833) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 31 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het oprichten van 3 woningen na sloop van een garage, het rooien van 2 bomen
- Adres: Nieuwstraat, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie B nrs. 42V2 en 42W2

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 8 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het bouwterrein is gelegen langs Nieuwstraat in Sint Denijs Westrem. De Nieuwstraat bevindt zich ten oosten van de oude kern. De smalle éénrichtingsstraat verbindt de zijtak van de Kortrijksesteenweg aan de spoorwegtunnel met de omgeving van de Oudeheerweg. De straat bestaat hoofdzakelijk uit smalle rijwoningen in een overwegend gabarit van twee volle bouwlagen met zadeldak. Het terrein grenst zowel links als rechts aan een wachtgevel. De wachtgevel op het linksaanpalend perceel kent een gabarit van gelijkvloers en onderdakse verdieping (bouwdiepte 7,47 m, kroonlijst 3,80, nok op 7,47 m). Aan de rechterzijde van het terrein bevindt zich een aangebouwd bijgebouw (garage). De woning op het rechts aanpalend perceel geeft eveneens met een wachtgevel uit op het te bebouwen terrein. De woning staat 2,54 m achter de rooilijn en omvat twee volle bouwlagen onder zadeldak (bouwdiepte 12,87 m, kroonlijst op 7,37 m, nok op 10,07 m). Op het terrein bevinden zich een aantal hoogstammige bomen. Het terrein wordt van de straat gescheiden door een tuinmuur. In 2019 werd reeds een verkavelingsvergunning afgeleverd voor het verkavelen van het terrein in drie loten voor gesloten bebouwing (2018 SDW 293/00).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het oprichten van drie eengezinswoningen na het slopen van het bestaande bijgebouw en het rooien van twee bomen.

Slopen bebouwing

Het bestaande bijgebouw, een garage, en de oprit er naartoe zullen worden gesloopt en uitgetrokken.

Rooien twee bomen

Op het terrein bevinden zich enkele bomen. Twee hoogstammige bomen bevinden zich in en nabij de bouwzone. De bomen hypothekeren de bouw van de woningen en worden om die reden gerooid.

Oprichten drie eengezinswoningen

De drie eengezinswoningen worden opgericht op de rooilijn en worden tegenaan de wachtgevels van de linker en rechter aanpalenden gebouwd. De volumes bestaan uit twee bouwlagen met een hellend dak (kroonlijsthoogte: 6 m – nokhoogte: 9,60 m). De rijwoningen hebben een bouwdiepte van 15 m t.h.v. het gelijkvloers en een bouwdiepte van 12 m op de verdieping. De woningen beschikken allen over een bouwdiepte van min. 8,14 m.

Indeling

De drie woningen verkrijgen eenzelfde indeling. Vooraan de woning wordt een inkomhal met vide ingericht. Centraal in de woning bevindt zich de traphal, een techniekenruimte en een toilet. De leefruimte wordt als een aaneengesloten ruimte ingericht met vooraan de woning de zitruimte en achteraan de woning de keuken met eetplaats. Op de verdieping worden drie slaapkamers, een badkamer en toilet ingericht. Langs de voorgevel wordt t.h.v. de hoofdslaapkamer een inpandig terras ingericht. Verder is er nog een zolderruimte.

Materialisatie

De woningen worden afgewerkt met een gevelsteen in een lichte kleur. Het dak wordt bedekt met antraciet leien. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in hout.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 31/01/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een perceel in 3 loten voor open bebouwing. (2018 SDW 293/00) (sic – blijkt eigenlijk om drie loten voor gesloten bebouwing te gaan).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 24/01/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1984/1518)

* Op 16/08/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een tuinberging en het verbouwen van een eengezinswoning. (2012/70101)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. Wyre

Gunstig advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 6 maart 2025 onder ref. 25029278: *Wyre is nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.*

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt door Wyre geen verdere voorwaarde opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.

3.2. Proximus

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Proximus** afgeleverd op 12 maart 2025 onder ref. JMS 641708:
Op basis van de informatie waarover Proximus momenteel beschikt, wordt een gunstig advies afgeleverd indien volgende voorwaarden worden opgenomen in de vergunning:
- *Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan (in .dwg-formaat).*

- *Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
- *Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door dit online te registreren via www.proximusforrealestate.be/bouwen.*
- *De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.*

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij de klantendienst van Proximus op het gratis nummer 0800 22 800 of bij de Proximus verkooppunten.

3.3. Fluvius

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 5 maart 2025 onder ref. 5000094580:

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door De heer Wim Schamp werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn.

Het advies kan integraal worden nagelezen op het Omgevingsloket.

3.4. Farys

Gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 28 maart 2025 onder ref. AD-25-280:

Drinkwater

Farys heeft geen bezwaren en/of opmerkingen voor de afbraak van een bestaande garage en het bouwen van 3 nieuwbouwwoningen.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestelijk RUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Gemeentelijk RUP

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'SINT-DENIJS-WESTREM DORP' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 16 mei 2007). De locatie is volgens dit RUP gelegen in **zone voor tuinen** en **zone voor wonen: halfopen en gesloten bebouwing**.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2018 SDW 293/00 van 31 januari 2019). De aanvraag heeft betrekking op de loten 1,2 en 3. De zonering volgens deze verkaveling is bouwzone en zone voor bouwvrije tuinen.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is hoofdzakelijk braakliggend, er bevindt zich een bijgebouw en enkele bomen.

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.

De daken van de nieuwbouwwoningen hebben een oppervlakte van 73,3 m² – 74,25 m², er moet telkens een hemelwaterput met een inhoud van 5.000l geplaatst worden.

Hieraan wordt voldaan, elke woning wordt voorzien van een hemelwaterput met een inhoud van 5.000 l.

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

De overlopen van de hemelwaterputten worden telkens aangesloten op voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorzieningen.

De platte daken van de gelijkvloerse aanbouwen worden aangelegd als groendaken.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

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

Op de loten zijn vijf hoogstammige bomen aanwezig. De aanvraag betreft de kapping van twee hoogstammige bomen die zich bevinden ter hoogte van de bouwzones. Rekening houdend met de positie van de bomen ter hoogte van de bouwzones, kan akkoord worden gegaan met het rooien van de twee bomen. Voor de bescherming van de drie te behouden hoogstammige bomen in de tuinzones dienen de regenwaterputten en wadi's buiten de kroonprojecties van deze bomen voorzien te worden. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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 mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

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 scheidsmuren 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

De geplande eengezinswoningen zijn conform de verkavelingsvoorschriften waarin reeds een zekere toetsing aan de goede ruimtelijke ordening is vervat. De nieuwbouw zorgt voor een afwerking van de straatwand door een bestaand onbebouwd perceel tussen twee blinde wachtgevels van een invulling te voorzien. De aanvraag kadert in een kwalitatief woonproject met een verantwoorde dichtheid die inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving.

De drie eengezinswoningen zijn voldoende ruim en worden met aandacht voor de woonkwaliteit ingericht. De leefruimtes worden gekoppeld aan de achtergelegen buitenruimte zodat genoeg daglicht in de woningen naar binnen wordt gebracht. De vide tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping en het raam dat over de twee bouwlagen doorloopt dragen hiertoe bij. De slaapkamers zijn groot genoeg en worden van voldoende daglicht voorzien.

De gekozen vormgeving en afwerking is sober en hedendaags. De gekozen materialen zijn duurzaam en stedenbouwkundig aanvaardbaar. De woningen integreren zich op voldoende wijze in de onmiddellijke omgeving en kunnen vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

Ook met het rooien van de bomen kan akkoord worden gegaan (zie hoofdstuk 6: natuurtoets).

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

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_2023146833 bijlage 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 oprichten van 3 woningen na sloop van een garage, het rooien van 2 bomen aan Wim Schamp gelegen te Nieuwstraat , 9051 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:

Bomen:

Voor de bescherming van de drie te behouden hoogstammige bomen in de tuinzones dienen de regenwaterputten en wadi's buiten de kroonprojecties van deze bomen voorzien te worden.

Hemelwaterputten:

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

Riolering voor elke woning:

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).

De afvoer komt via de gevel op de rooilijn naar buiten. Dit vereist bijzondere aandacht. Je dient terzelfdertijd met de werken van FARYS ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein) een muurdoorvoer te voorzien. Een muurdoorvoer is een kort buisstuk met aangepaste diameter dat 20 cm buiten het voorvlak van de fundering van de voorgevel in het openbaar domein uitsteekt. Een muurdoorvoer is een deel van de privéwaterafvoer.

De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein gebeurt door FARYS. De voorwaarden om dit te kunnen doen vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

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

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

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 dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

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

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.

Oprit te verwijderen:

De bestaande oprit zal verwijderd worden, 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, Stadskantoor, 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

Uitzetten bouwlijn:

Als bouwheer ben je zelf verantwoordelijk voor de correcte uitzetting van de bouwlijn. Dit wordt niet langer gecontroleerd door de Landmeetcel van Stad Gent.

Als de bouwlijn samenvalt met de rooilijn (grens openbaar/privaat domein), kijk dan zeker na of je de correcte rooilijn volgt. Let er bij voorbeeld zeker op in het geval een aanpalend pand gevelisolatie heeft die voor de rooilijn komt, dit geen verschuiving van de rooilijn inhoudt. Bij twijfel over de juiste ligging van de rooilijn kan je contact opnemen met Projectbureau Ruimte (landmeetcel@stad.gent).

Rookmelders:

De woning / elke woonentiteit moet op elke verdieping 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.

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 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_03655 - OMV_2023146833 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van 3 woningen na sloop van een garage, het rooien van 2 bomen - zonder openbaar onderzoek - Nieuwstraat, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2023146833

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_nieuwbouw Schamp_G_B_2.2_achtergevel.pdf	UrHyAiazqy6g0kP81MjXXw==
BA_nieuwbouw Schamp_D_N_1.1_infiltratie.pdf	UZ4gWsk/ArYWkcCLJ1vEvw==
BA_nieuwbouw Schamp_D_N_1.1_infiltratie.pdf	UZ4gWsk/ArYWkcCLJ1vEvw==
BA_nieuwbouw Schamp_D_N_1.1_infiltratie.pdf	UZ4gWsk/ArYWkcCLJ1vEvw==
BA_nieuwbouw Schamp_G_B_1.2_voorgevel.pdf	0VdAp/6C6YaJtmwFE+oSXA==
BA_nieuwbouw Schamp_G_B_1.2_voorgevel.pdf	0VdAp/6C6YaJtmwFE+oSXA==
BA_nieuwbouw Schamp_G_B_1.2_voorgevel.pdf	0VdAp/6C6YaJtmwFE+oSXA==
BA_nieuwbouw Schamp_G_B_2.2_achtergevel.pdf	UrHyAiazqy6g0kP81MjXXw==
BA_nieuwbouw Schamp_G_B_2.2_achtergevel.pdf	UrHyAiazqy6g0kP81MjXXw==
BA_nieuwbouw Schamp_G_N_1.2_voorgevel.pdf	/wkIfI7UM4wrtZCpDLN/Zw==
BA_nieuwbouw Schamp_G_N_1.2_voorgevel.pdf	/wkIfI7UM4wrtZCpDLN/Zw==
BA_nieuwbouw Schamp_G_N_1.2_voorgevel.pdf	/wkIfI7UM4wrtZCpDLN/Zw==
BA_nieuwbouw Schamp_G_N_2.2_achtergevel.pdf	QE7f3Ix1pHfe+x+vvQLN5w==
BA_nieuwbouw Schamp_G_N_2.2_achtergevel.pdf	QE7f3Ix1pHfe+x+vvQLN5w==

BA_nieuwbouw Schamp_G_N_2.2_achtergevel.pdf	QE7f3lx1pHfe+x+vvQLN5w==
BA_nieuwbouw Schamp_I_B_1.1_inplanting bestaand.pdf	l+qMjy/mMcoB3FXXHFyZkA==
BA_nieuwbouw Schamp_I_B_1.1_inplanting bestaand.pdf	u3WDiJ7p0FwulOZjmSs6kw==
BA_nieuwbouw Schamp_I_B_1.1_inplanting bestaand.pdf	u3WDiJ7p0FwulOZjmSs6kw==
BA_nieuwbouw Schamp_I_N_1.1_inplanting nieuw.pdf	zIV07tYFQtI7A71DefmHAQ==
BA_nieuwbouw Schamp_I_N_1.1_inplanting nieuw.pdf	xhIxGTIcSxufEWmz8oFnqQ==
BA_nieuwbouw Schamp_I_N_1.1_inplanting nieuw.pdf	xhIxGTIcSxufEWmz8oFnqQ==
BA_nieuwbouw Schamp_L_N_1.1.pdf	iEZBbw4FdKm4Ijkc+HtFg==
BA_nieuwbouw Schamp_L_N_1.1.pdf	iEZBbw4FdKm4Ijkc+HtFg==
BA_nieuwbouw Schamp_L_N_1.1.pdf	iEZBbw4FdKm4Ijkc+HtFg==
BA_nieuwbouw Schamp_P_B_1.1_grondplan.pdf	DFXUkVVdSg+e4DdYgWk2MQ==
BA_nieuwbouw Schamp_P_B_1.1_grondplan.pdf	DFXUkVVdSg+e4DdYgWk2MQ==
BA_nieuwbouw Schamp_P_B_1.1_grondplan.pdf	DFXUkVVdSg+e4DdYgWk2MQ==
BA_nieuwbouw Schamp_P_N_1.4_fundering- riolering.pdf	uSyIOdms+x2QgR36pedyiA==
BA_nieuwbouw Schamp_P_N_1.4_fundering- riolering.pdf	uSyIOdms+x2QgR36pedyiA==
BA_nieuwbouw Schamp_P_N_1.4_fundering- riolering.pdf	uSyIOdms+x2QgR36pedyiA==
BA_nieuwbouw Schamp_P_N_2.4_grondplan.pdf	9IF+SbfTAJemuS/KsJ7zMg==

BA_nieuwbouw Schamp_P_N_2.4_grondplan.pdf	9IF+SbftAJemuS/KsJ7zMg==
BA_nieuwbouw Schamp_P_N_2.4_grondplan.pdf	9IF+SbftAJemuS/KsJ7zMg==
BA_nieuwbouw Schamp_P_N_3.4_verdieping.pdf	I94ccW8Gy4FYaGV6oGcriw==
BA_nieuwbouw Schamp_P_N_3.4_verdieping.pdf	I94ccW8Gy4FYaGV6oGcriw==
BA_nieuwbouw Schamp_P_N_3.4_verdieping.pdf	xm9+HxpSNN8IW26dESgqDw==
BA_nieuwbouw Schamp_P_N_4.4_zolderverdieping.pdf	e/84QtAHEYyDiLwofbYIXQ==
BA_nieuwbouw Schamp_P_N_4.4_zolderverdieping.pdf	e/84QtAHEYyDiLwofbYIXQ==
BA_nieuwbouw Schamp_P_N_4.4_zolderverdieping.pdf	e/84QtAHEYyDiLwofbYIXQ==
BA_nieuwbouw Schamp_S_N_1.1_sned A-A.pdf	hq8E90898tzgRMZIkxEQ5Q==
BA_nieuwbouw Schamp_S_N_1.1_sned A-A.pdf	hq8E90898tzgRMZIkxEQ5Q==
BA_nieuwbouw Schamp_S_N_1.1_sned A-A.pdf	hq8E90898tzgRMZIkxEQ5Q==
BA_nieuwbouw Schamp_T_B_1.1_terreinprofiel bestaand.pdf	NOScOb/mVWj4fCAeSY672w==
BA_nieuwbouw Schamp_T_B_1.1_terreinprofiel bestaand.pdf	NOScOb/mVWj4fCAeSY672w==
BA_nieuwbouw Schamp_T_B_1.1_terreinprofiel bestaand.pdf	NOScOb/mVWj4fCAeSY672w==
BA_nieuwbouw Schamp_T_N_1.1 terreinprofiel nieuw.pdf	g/74k+rhdWRpuZzXqw1P4g==
BA_nieuwbouw Schamp_T_N_1.1 terreinprofiel nieuw.pdf	g/74k+rhdWRpuZzXqw1P4g==
BA_nieuwbouw Schamp_T_N_1.1 terreinprofiel nieuw.pdf	g/74k+rhdWRpuZzXqw1P4g==