



2025_CBS_03682 OMV_2025013064 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het ontharden van de voortuin, het plaatsen van een luifel met zonnewering - zonder openbaar onderzoek - Prinses Clementinalaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Maarten Van Nieuwenhove - Loïc Blondeel met als contactadres Prinses Clementinalaan 141, 9000 Gent en Marc Van Nieuwenhove - Ilse De Mecheleer met als contactadres Prinses Clementinalaan 141, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025013064) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het ontharden van de voortuin, het plaatsen van een luifel met zonnewering
- Adres: Prinses Clementinalaan 141, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 686G

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 11 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Prinses Clementinalaan in de stationsbuurt Gent-Sint-Pieters. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. Het pand in kwestie betreft **een eengezinswoning** (4 bouwlagen en een hellend dak).

Het project ligt binnen het **beschermd stads- en dorpsgezicht 'Prinses Clementinalaan'**. Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als '*Stadsgezicht Prinses Clementinalaan*' in de **inventaris van het bouwkundig erfgoed** (relictid: 136102).

Het perceel is 5m59 breed en tot 40m50 diep.

Vooraan kent het perceel **een voortuin**. Deze is perceelbreed en 4m diep.

Het hoofdgebouw is perceelbreed en 9m88 diep.

Vorbij het hoofdgebouw bevinden zich 2 aanbouwen:

- **De 1^{ste} aanbouw** bevindt zich rechts op het perceel en heeft 3 bouwlagen en een plat dak.
Deze aanbouw is 2m63 breed.
Op het gelijkvloers heeft deze aanbouw een diepte van 5m40.
Op de 1^{ste} en de 2^{de} verdieping heeft deze aanbouw een diepte van 3m74
- **De 2^{de} aanbouw** bevindt zich links op het perceel en heeft 2 bouwlagen en een plat dak.
Deze aanbouw is 2m95 breed 3m64 diep.

Vorbij de aanbouwen bevindt zich **ter hoogte van de 1^{ste} verdieping een terras**. Dit terras is perceelsbreed en heeft een diepte van 2m08. Er werd een trap geplaatst thv de linker scheidingmuur die het terras ontsluit met de gelijkvloerse private buitenruimte.

Vorbij deze bebouwing rest er **een private buitenruimte** met een oppervlakte van 112,78m² waarvan 43,5m² verhard werd aangelegd (terras).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De voorliggende aanvraag is voorafgegaan door vergunningsaanvraag OMV_2024046428. De vergunning voor de interne verbouwing van de eengezinswoning werd gedeeltelijk verleend alsook de verbouwingen aan de aanbouw en de ontharding van de tuin.

De restauratieve werken aan het buitenschrijnwerk en de heraanleg van de voortuin werden toen uit de vergunning gesloten.

De aanvraag beoogt de interne verbouwing van de eengezinswoning binnen de bestaande dragende structuren. Ook de energieperformantie van de buitenschil wordt verbeterd, door o.a. de achtergevelte isoleren. In tegenstelling tot de aanvraag in 2024 is de heraanleg van de voortuin meer in detail uitgewerkt, wordt het smeedijzeren hekwerk rond de voortuin gereconstrueerd en voorziet men een luifelconstructie met zonnewering ter hoogte van het terras aan de achterbouw.

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden opnieuw beoordeeld in deze aanvraag ten opzichte van de vorige gedeeltelijke vergunning OMV_2024046428:

1/ De voortuin wordt deels onthard en deels heraangelegd met waterdoorlatende verharding, er wordt een reconstructie van het hekwerk rond de voortuin uitgevoerd.

2/ Het buitenschrijnwerk van de voorgevel wordt gedeeltelijk gerestaureerd.

3/ Aan de achtergevel van het hoofdgebouw wordt een luifel geplaatst boven het vergund terras, vergund in OMV_2024046428. Deze luifel heeft een hoogte van 4,73m ten opzichte van het trottoirpeil. De luifel heeft een vaste draagstructuur met een open karakter. Toch wordt hierdoor de linkerperceelsmuur gedeeltelijk opgehoogd met 257cm in functie van deze draagstructuur.

4/ Wat betreft interne verbouwingswerken wordt op de dakverdieping volgens de plannen een slaapkamer voorzien. Desbetreffende 'slaapkamer' heeft -t.h.v. de nok- een max. hoogte van 1m65.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 06/06/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een herenhuis. (OMV_2024046428)

* Op 03/04/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van een boom. (OMV_2025012039)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

1/ Voorwaardelijk gunstig advies van **Infrabel** afgeleverd op 5 maart 2025 onder ref. -: *Infrabel heeft geen principiële bezwaren bij de aanvraag van Van Nieuwenhove - Blondeel voor het plaatsen van een zonneluifel en ontharden van een voortuin in de Prinses Clementinalaan 141, 9000 Gent.*

Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage op het omgevingsloket).

2/ Gedeeltelijk gunstig advies en **gedeeltelijk ongunstig advies** van **het Agentschap Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 18 maart 2025 onder ref. 4.002/44021/32.97:

Voor de gevraagde handelingen adviseren we deels gunstig onder voorwaarden en deels ongunstig

(omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2 / Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

Het pand op de Prinses Clementinalaan 141 maakt deel uit van het stadsgezicht 'Sint-Pietersstation en omgeving', beschermd bij ministerieel besluit van 10 november 1995 omwille van de artistieke, historische en in casu architectuurhistorische waarden.

De voorliggende aanvraag is voorafgegaan door vergunningsaanvraag OMV_2024046428. De vergunning voor de interne verbouwing van de eengezinswoning werd gedeeltelijk verleend, de restauratieve werken aan het buitenschrijnwerk en de heraanleg van de voortuin werden toen uit de vergunning gesloten.

De aanvraag beoogt de interne verbouwing van de eengezinswoning binnen de bestaande dragende structuren. Ook de energieprestatie van de buitenschil wordt verbeterd, door o.a. de achtergevel te isoleren. In tegenstelling tot de aanvraag in 2024 is de heraanleg van de voortuin meer in detail uitgewerkt, wordt het smeedijzeren hekwerk rond de voortuin gereconstrueerd en voorziet men een luifelconstructie met zonnewering ter hoogte van het terras aan de achterbouw.

Gunstig advies met voorwaarden

Volgende handelingen krijgen een gunstig advies onder voorwaarden:

- de interne verbouwing van de eengezinswoning, de verbouwing van de achterbouw en de werken aan de achtergevel, zoals het na-isoleren van de gevel en het vervangen van het buitenschrijnwerk;*
- de heraanleg van de voortuin;*
- de reconstructie van het hekwerk rond de voortuin;*
- de luifelconstructie met zonnewering.*

De verbouwingswerken in het interieur, de achterbouw en de achtergevel worden gunstig geadviseerd.

Deze werken zijn niet zichtbaar vanop het openbaar domein en hebben derhalve geen impact op het stadsgezicht. Ook de zonneluifel met zonnewering is niet zichtbaar vanaf het openbaar domein.

De voortuin, die in 2004 integraal verhard werd, wordt opnieuw onthard. Conform het eerder verleende advies van het agentschap Onroerend Erfgoed (d.d. 2/05/2024) bestaat de aanplant uit bodembedekkers en lage struiken om het zicht op het gebouw niet te hinderen. Een pad in gebakken klinkers leidt naar de hoofdinkom en fietsenberging op de souterrain.

Het bestaande hekwerk op de grens met woning nr. 143 wordt behouden en gerestaureerd. Het reconstrueren van het hekwerk naar oorspronkelijk model rond de voortuin betekent een opwaardering. Voor de reconstructie van het smeedijzeren hekwerk naar historisch model kan u een erfgoedpremie aanvragen bij het agentschap Onroerend Erfgoed.

*Deze handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming en stemmen overeen met de direct werkende normen uit de regelgeving Onroerend erfgoed, als ze voldoen aan de **volgende voorwaarden**:*

- U moet het hekwerk rond de voortuin reconstrueren naar historisch model op basis van het bestaand hekwerk tussen de voortuin van woning nr. 141 en nr. 143-149. Graag gedetailleerde uitvoeringstekeningen van het te reconstrueren hekwerk met poortje nog ter goedkeuring voorleggen aan het agentschap Onroerend Erfgoed.*
 - Het hekwerk werkt u af met een zwarte lak (bv. op basis van alkydhars).*
- Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen.*

Ongunstig advies

Volgende werken krijgen een ongunstig advies omdat het dossier onvoldoende informatie bevat om een weloverwogen advies te geven:

De restauratieve werken aan het buitenschrijnwerk in de voorgevel

In het dossier ontbreken namelijk:

- een nauwkeurige beschrijving van de werken en van de noodzaak ervan;
- een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en van het materiaal dat gebruikt wordt.
- Bij vervanging van buitenschrijnwerk vragen we steeds detailtekeningen van de bestaande of historische toestand en van de nieuwe toestand op schaal 1/1 of ½ (aanzicht; horizontale en verticale snede).

Het schrijnwerk in kunststof in de voorgevel dateert van een verbouwingsfase in 2004 en werd niet gemeld bij stad Gent. Bij vernieuwing moet u het schrijnwerk naar historisch model en in hout vervangen.

Op het gevelplan van de nieuwe toestand van de voorgevel zijn volgens de legende de voordeur en de erker ook in pvc uitgevoerd. Het is niet toegelaten om het historisch houten schrijnwerk, de voordeur en erker, te vervangen in kunststof. De restauratieve werken aan het historisch schrijnwerk zijn ook in deze aanvraag niet verder toegelicht en worden daarom uit de vergunning gesloten.

Voor het vervangen van het pvc-schrijnwerk door houten schrijnwerk naar historisch model en restauratieve werken aan het historisch schrijnwerk (kroonlijst, erker en voordeur) kan u een erfgoedpremie aanvragen bij het agentschap Onroerend Erfgoed.

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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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 op volgend punt:

- **artikel 4.18** stelt dat de vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van de woonkamer, de keuken en **de slaapkamer** bij verbouwing van bestaande woningen niet lager zijn dan 2,20 meter, behoudens voor dat deel van het lokaal dat de opgelegde minimum vloeroppervlakte overtreft.

Een eengezinswoning moet minstens één slaapkamer bezitten met een minimum vloeroppervlakte van 11m².

De minimum vloeroppervlakte van eventuele overige slaapkamers bedraagt 7m².

Voor slaapkamers onder een hellend dak geldt dat ook die oppervlakte wordt meegerekend die een minimale vrije hoogte heeft tussen 1,8m en 2,2m (verbouwing) of tussen 1,8m en 2,5m (nieuwbouw). Minstens 4 m² per slaapkamer moet een vrije hoogte hebben van 2,2m bij verbouwing of 2,5m bij nieuwbouw.

Toetsing: De slaapkamer voorzien in de 2^{de} bouwlaag van de dakverdieping heeft zeer plaatselijk een een max. hoogte van 1m65. Bijgevolg kan deze ruimte niet als slaapkamer gedefinieerd worden.

De eengezinswoning beschikt bijgevolg over 2 slaapkamers ipv 3. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Hemelwaterput

In voorliggende aanvraag gebeuren er werken aan de afwatering waardoor de aanleg van een hemelwaterput verplicht is.

De horizontale dakoppervlakte, waaraan werken worden uitgevoerd, bedraagt 83,13m² (de horizontale projectie van het dakoppervlak van het hoofdgebouw bedraagt immers 55,13m² ipv 51m² zoals vermeld op de plannen). Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van **7500l**.

Er worden een hemelwaterput voorzien met een inhoud van 3500l en met een inhoud van 4000l. Dit is conform de voorschriften.

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

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120m², waardoor er verplicht een infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

De dakoppervlakte die meegeteld wordt in de berekening van de infiltratievoorziening is:

- Horizontale dakoppervlakte van de nieuw te bouwen of te herbouwen overdekte constructie
- Horizontale dakoppervlakte van de te verbouwen constructie
- Horizontale dakoppervlakte van de uitbreiding + twee keer de dakoppervlakte van de uitbreiding maar niet meer dan de volledige horizontale dakoppervlakte van de bestaande waar tegenaan gebouwd wordt.

In voorliggend project is deze oppervlakte 83,13m². Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwaterende oppervlakte per woonentiteit met 30m² verminderd worden. In voorliggende aanvraag rest bijgevolg een afwaterende oppervlakte van 53,13m².

Dimensies infiltratievoorziening

Infiltratieoppervlakte: 8% van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte

Buffervolume: minimaal 33l/m² in rekening te brengen afwaterende oppervlakte

Bijgevolg is de dimensionering van de infiltratievoorziening op voorliggend perceel:

Infiltratieoppervlakte: 4,25m²

Buffervolume: 1753l

Er wordt een infiltratieoppervlakte van 6m² voorzien met een buffervolume van 1753l. Dit is conform de voorschriften.

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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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

Erfgoedevaluatie en behoud van erfgoedwaarde

Het pand met adres Prinses Clementinalaan 141, 9000 Gent 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 **gelegen binnen het beschermd stadsgezicht**: 'Prinses Clementinalaan', beschermd bij besluit van 10-11-1995 omwille van het algemeen belang gevormd door de artistieke en historische waarde. Voor dit stadsgezicht is een beheersplan goedgekeurd.

<https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/10970>

De opname in het CHE-gebied en in het wettelijk beschermde stadsgezicht bevestigen de cultuurhistorische waarde van het pand die tot uiting komt in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleding, ritmering, materialisatie en buitenschrijnwerk (het buitenschrijnwerk werd deels reeds vervangen);
- Het uitzicht van de daken: met hun volume en dakafwerkingsmateriaal;
- De dragende structuur: dragende muren, dragende houten vloerroosteringen, dragende houten dakconstructie, dragende keldergewelven en de trappartijen;
- De indeling: kenmerkende en intact bewaarde plattegrond van een 20^{ste}-eeuwse burgerwoning;
- De ruimtelijkheid die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

Al deze elementen bepalen mede de architectuurhistorische en artistieke waarde van het pand, ze moeten maximaal behouden blijven.

Werken voortuin en hekwerk

Archiefbeelden uit 2004 tonen dat de voortuin integraal verhard werd en werd de oorspronkelijke afsluiting verwijderd werd. Ook het schrijnwerk m.u.v. de erker en de voordeur, werd vervangen naar PVC. **Al deze werken gebeurden zonder vergunning.** Er wordt in het beheerplan onder meer vooropgesteld de voortuin te herstellen. Er is in het beheerplan geen vrijstelling van meldingsplicht voorzien voor het ontharden van de voortuin en de heraanleg ervan. (zie ook het extern advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed)

Conform het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, bijlage 2 Addenda B30-E12 werd het addendum "B33 – informatie onroerend erfgoed", toegevoegd aan de aanvraag. De voortuin wordt opnieuw onthard en van een hekwerk voorzien. Cfr. het beheerplan, wordt voor het hekwerk een model gebruikt van een naastgelegen woning – een smeedijzeren, zwart geschilderd historisch model. Er wordt een aanplanting met bodembedekkers en lage struiken voorzien. De verharding tussen het pootje aan straatzijde en de voordeur wordt met gebakken klinkers uitgevoerd. Het hekwerk wordt op een gecementeerde muur opgebouwd. Deze maatregelen betekenen een herstel van de erfgoedwaarden.

Luifel

De aanvraag betreft het plaatsen van een luifel bij de achtergevel.

Er is vanuit erfgoedstandpunt geen bezwaar tegen de geplande luifel gezien deze niet zichtbaar is vanaf het openbaar domein en bijgevolg geen impact heeft op de erfgoedwaarden van het stadsgezicht.

De luifel zorgt voor een feitelijke ophoging van de linkerperceelsmuur. Echter zorgt het open karakter van de draagstructuur van de luifel er voor dat de ophoging niet als dusdanig aangevoeld wordt. Aangezien er geen bezwaren zijn ingediend wordt er verondersteld dat het plaatsen van de luifelstructuur weinig impact heeft op de omgeving en is deze bijgevolg aanvaardbaar.

Riolering

De riolering is niet volledig gescheiden voorzien zoals vergund in OMV_2024046428 en is dus nog aan te passen naar de **bijzondere voorwaarden**.

Slaapkamer onder de dakverdieping

Op de plannen wordt de functie 'slaapkamer' opnieuw toegekend aan de ruimte onder de dakverdieping. De ruimte is in strijd met het Algemeen Bouwreglement (zie boven) en kan dusdanig niet vergund worden als slaapkamer. Dit wordt uitgesloten van vergunning

Het restaureren van het buitenschrijnwerk van de voorgevel. Krijgt ongunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed en wordt uitgesloten van vergunning.

Noot van de omgevingsambtenaar: Het voorzien van 3 leefruimtes, al dan niet rechtstreeks gekoppeld aan een slaapkamer, vergunt dit pand **NIET als meergezinswoning, studentenhuisvesting of kamerwoning**.

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning en werd zo beoordeeld. **Het pand blijft na de voorwaardelijk vergunde stedenbouwkundige handelingen gekend en vergund als eengezinswoning.**

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor de luifel, de rioleringswerken, de werken aan de voortuin en het hekwerk, 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

- de restauratieve werken aan het buitenschrijnwerk in de voorgevel, deze werken omvatten onvoldoende informatie om een gunstig advies te ontvangen van het Agentschap Onroerend Erfgoed en worden daarom uit de vergunning gesloten.
- het voorzien van een slaapkamer onder de dakverdieping, deze is in strijd met het Algemeen Bouwreglement en de functie slaapkamer wordt aldus niet vergund voor deze ruimte.

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_2025013064_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 ontharden van de voortuin, het plaatsen van een luifel met zonnewering aan Maarten Van Nieuwenhove - Loïc Blondeel en Marc Van Nieuwenhove - Ilse De Mecheleer gelegen te Prinses Clementinalaan 141, 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:

Externe adviezen

De voorwaarden opgenomen in het advies van **INFRABEL** (advies van 5 maart 2025, met kenmerk -) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van het **Agentschap Onroerend Erfgoed** (advies van 18 maart 2025 onder ref. 4.002/44021/32.97) moeten strikt nageleefd worden.

Riolering:

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 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.

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 aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

De bouwheer moet alle nodige veiligheids- en voorzorgsmaatregelen treffen om het onder water lopen van lokalen met regenwater/oppervlaktewater te voorkomen. In ieder geval zal het Stadsbestuur onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het onder water lopen van laag gelegen constructies of constructies gelegen onder het straatniveau/omgevingsniveau.

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 vergunninging

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 slooping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 stilziggend 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 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_03682 - OMV_2025013064 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het ontharden van de voortuin, het plaatsen van een luifel met zonnewering - zonder openbaar onderzoek - Prinses Clementinalaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025013064

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_CLEM_T_B_1.pdf	cYal/AybR8RT2ArwYIAWvQ==
BA_CLEM_T_V_2.pdf	zCVDI/7tVUEumWTuSJ66+w==
BA_CLEM_T_N_2.pdf	rJOixsJ0eFVZCu9jzCXlw==
BA_CLEM_T_V_1.pdf	3M1J2a0LlxaG1AyHp5XC0Q==
BA_CLEM_T_B_2.pdf	3BvX37svOt5CQ0+jYMnHRg==
BA_CLEM_T_N_1.pdf	F5+lOpdeW1dMZzY19b416g==
BA_CLEM_S_N.pdf	0os+dbDpDELS9le4IU/Alw==
BA_CLEM_S_V.pdf	cBJXETjDYZcP+Dno/QByMQ==
BA_CLEM_S_B.pdf	pSAfRXiiSaGMXQtY9CZRCg==
BA_CLEM_P_V_-1.pdf	qHPD64ByoRVMIB6EdNZWNA==
BA_CLEM_P_N_1.pdf	lavaXtzA5xJg24Pc98C9Og==
BA_CLEM_P_N_4.pdf	Gbj7kim62mfRcLiCtFhBzA==
BA_CLEM_P_B_4.pdf	iTBKQdmYDdHe8aiXxcSpOg==
BA_CLEM_P_B_1.pdf	6WSM/2PiqPPLiP4RxSW22Q==

BA_CLEM_P_V_2.pdf	Vu+pr5Ttbi6pPs9b4B0IXA==
BA_CLEM_P_V_5.pdf	D7g5E7JT6N1EgbYFwmAGag==
BA_CLEM_P_N_0.pdf	kd7eqMvWLZfRbWTlhE8dDA==
BA_CLEM_P_N_3.pdf	IV5+y4ARQfk7gAUWsVUpSg==
BA_CLEM_P_N_6.pdf	ehwO5JMUAo5PeWXcnABVIA==
BA_CLEM_P_B_5.pdf	3ID8hlaJl/Z0iJ++mu03Cw==
BA_CLEM_P_B_0.pdf	MqOOnfBhlp3tmigGNePxtQ==
BA_CLEM_P_V_1.pdf	e3MMHjTOeiKvvEWdCRuWrw==
BA_CLEM_P_V_3.pdf	SvJ6SXU8Xh2LcAJhCUXVEA==
BA_CLEM_P_V_6.pdf	nTLxfWN3Ot6ahBjj7rV1jA==
BA_CLEM_P_B_3.pdf	81lvEkcFmNSuaod5SErd2A==
BA_CLEM_P_B_6.pdf	aqiKtYkIH9LninpCNiG0aw==
BA_CLEM_P_B_-1.pdf	sYAakJ/yBE8J9/orMCjIRA==
BA_CLEM_P_B_2.pdf	pJ+T1cOL2GvMoW96fT7GSQ==
BA_CLEM_P_V_0.pdf	NmMn9SxygWplqtiHXUW5KA==
BA_CLEM_P_V_4.pdf	5lc3883UaO1Xi3N+UE9Dyw==
BA_CLEM_P_N_-1.pdf	TfwlxfC/XWoi9BjNWG3lvw==
BA_CLEM_P_N_2.pdf	0HUaePZMPS6anU37SIBz9g==

BA_CLEM_P_N_5.pdf	W+EV07vha07W0TAsTVcOyA==
BA_CLEM_L.pdf	3vuc9meP6Ke5mb+IL3CJIQ==
BA_CLEM_I_B.pdf	974rf7uB1lcrdleV/OBndA==
BA_CLEM_I_V.pdf	PrXZ89pXlDmxEfcj9JzNFA==
BA_CLEM_I_N.pdf	0/0g7j4UTXNFSOLku3clRg==
BA_CLEM_G_V_1.pdf	5e7he0JutOGGjCZIU192iQ==
BA_CLEM_G_N_2.pdf	ByqS6NRnT0RRYYneXyPjGQ==
BA_CLEM_G_B_2.pdf	H+zeAJ3/ktFw1+4jBM29WA==
BA_CLEM_G_N_1.pdf	RPSZcfTzWkQQACe+cFXPCw==
BA_CLEM_G_B_1.pdf	ct1qrXGblAn9OpZQhH8Bng==
BA_CLEM_G_V_2.pdf	hMcpf3Vyn3z4C2HWy/4PvQ==