



2025_CBS_03895 OMV_2025018631 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en herbouwen van een eengezinswoning met behoud van kelder - zonder openbaar onderzoek - Leieoever, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer David Schietse met als contactadres Muitstraat 6, 9810 Nazareth-De Pinte heeft een aanvraag (OMV_2025018631) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen en herbouwen van een eengezinswoning met behoud van kelder
- Adres: Leieoever 1, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 26 sectie B nr. 184R

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langs Leieoever in Afsnee. De omgeving bestaat voornamelijk uit ruime vrijstaande woningen langs 1 zijde van de straat, waarbij de diepe tuinen uitgeven op de Leie. Op het perceel in kwestie bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning (2 bouwlagen en een hellend dak).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt de huidige woning gesloopt, met behoud van de halfverzonken kelderverdieping, en wordt op dezelfde plaats een nieuwe eengezinswoning opgericht. De reliëfwijzigingen die hiermee gepaard gaan worden tot een minimum beperkt. Verder wordt de verharding op het terrein aangepast. Er worden geen bomen geroid.

Voorliggende aanvraag betreft een herbouw van een eengezinswoning. Het pand krijgt opnieuw 2 bouwlagen met een hellend dak. De totale bouwdiepte na verbouwing bedraagt 12,52 m hetgeen dezelfde is als deze van de huidige woning.

De nieuwe nokhoogte ligt op 8,60 m gemeten vanaf het maaiveld ter hoogte van de voorgevel. Aan de voorgevel bevinden zich twee dakkappen en aan de achtergevel is er een dakuitbouw onder een plat dak aanwezig.

Indeling

De ondergrondse bouwlaag wordt ingericht met een inpandige garage, bureauruimte, sanitair en enkele bergingen. Gelijkvloers bevinden zich de leefruimtes, de inkomhal, een berging en een slaapkamer met dressing en badkamer. Op de verdieping worden bijkomend vier slaapkamers, een badkamer en een polyvalente ruimte ingericht.

Materialisatie

De woning wordt afgewerkt met een lichtgrijze gevelsteen en accenten van zwart plaatmateriaal en houten gevelafwerking. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in zwart aluminium.

Tuin

De toegangspaden en trappen naar de voordeur en achterdeur wijzigen van omvang en locatie. De oprit blijft behouden. Links van de woning wordt een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 13/01/2025 werd een weigering afgeleverd voor het slopen en herbouwen van een eengezinswoning met behoud van de kelder (OMV_2024125301).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 25/08/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning met een ondergrondse garage (1988/470).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 11 april 2025 onder ref. omv-2025018631:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Leieoever 1 in Gent (44002B0184/00R000) een voorwaardelijk gunstig advies.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden, zijn:

- *Voor de aansluiting van de overloop van de IBA dient een vergunning te worden aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Waterweg nv (<https://www.vlaamsewaterweg.be/vergunningen>).*
- *Lozingen van de overloop van de IBA dienen te voldoen aan de voorwaarden onder titel 'A) Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv'*
- *Voor de slipway is momenteel een lopende vergunning bij de Vlaamse Waterweg nv. Deze is echter niet overdraagbaar, de slipway zal bij eigendomswissel van het perceel verwijdt dienen te worden.*
- *Voor de te behouden ondergrondse bouwlaag worden No regret-maatregelen opgelegd deze worden besproken onder titel 'i. gewijzigd overstromingsregime'. Verder dient deze ondergrondse bouwlaag waterdicht te zijn ter voorkoming van een permanente drainage van het grondwater.*

Het betreft de gedeeltelijke sloop van een eengezinswoning, het behouden van het keldergedeelte en het herbouwen van de woning.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Leie (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied is gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

	Ja/Nee	Kans
Fluviale overstromingsgebieden	Ja	Kleine, middelgrote en grote kans op overstroming onder huidig klimaat voornamelijk in de tuinzone van het perceel. De kleine kans op overstroming en in mindere mate de middelgrote kans op overstroming komen ook voor ter hoogte van de woning. Onder het toekomstig klimaat breiden de contouren iets verder uit.
Pluviale overstromingsgebieden*	Nee	Nvt
Overstromingen vanuit de zee*	Nee	Nvt

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

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

Voor de aansluiting van de overloop van de IBA dient een vergunning te worden aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Waterweg nv (<https://www.vlaamsewaterweg.be/vergunningen>). De lozing mag pas starten als ook de omgevingsvergunning/ vergunning bij de Vlaamse Waterweg nv is bekomen. Water dat via dit lozingspunt geloosd wordt in de waterweg moet voldoen aan de algemene lozingsnormen conform VLAREM. De aanvrager dient ieder incident waarbij mogelijk oppervlaktewaterverontreiniging ontstaat binnen de 24 uur te melden aan RIS Evergem.

Aandachtspunt

Voor de steiger en slipway zijn momenteel lopende vergunningen bij de Vlaamse Waterweg nv. De slipway is echter niet overdraagbaar en zal bij een eigendomswissel van het perceel dienen te worden verwijderd.

Watertoetsadvies

a. Gegevens relevant voor de watertoets

De horizontale dakoppervlakte bedraagt 175,98 m² met deze dakoppervlakte wordt een hemelwaterput voorzien van 10000 liter die hergebruik faciliteert voor toilet, buitenkranen en wasmachine. De waterput heeft een overloop naar een wadi in de tuin met een buffervolume van 4959 liter en infiltratieoppervlak van 16,16 m², de infiltratievoorziening is 50 cm diep.

De woning wordt heropgebouwd na een brand zo blijft de kelder behouden en zal het overige deel zwevend worden aangelegd. Zo kan overstromingswater onder dat deel van de woning stromen. De muur die de woning ondersteunt staat in de contour overstromingsgevoeliggebied en wordt om die reden gecompenseerd op eigen terrein. Het ingenomen volume van de muur bedraagt 1,30 m x 40 cm x 18 cm (waterdiepte) = 0,09 m³.

Ter hoogte van het terras achteraan wordt een zone verlaagd met 5 cm ter compensatie. Oppervlakte van de zone is 6,75 m lang en 1,96 m breed en wordt organische aangelegd. Ten opzichte van de bestaande toestand komt ruimte vrij voor water.

b. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

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

Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

c. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

I. Gewijzigd overstromingsregime

Op het perceel, voornamelijk in de tuinzone is een overstromingsgevoelig gebied met kleine, middelgrote en grote kans op overstroming onder huidig klimaat. De contouren van een kleine kans en in mindere maten van middelgrote kans reiken tot aan de woning. Onder toekomstig klimaat lijken de huidige contouren in de modelering zich verder uit te breiden. Algemeen kan gesteld worden dat er door het project door de genomen voorzorgsmaatregelen geen impact verwacht wordt op deze gebieden. Het overstromingsregime blijft bij gevolg ongewijzigd. De genomen voorzorgsmaatregelen worden hieronder aangehaald.

Het projectgebied is gedeeltelijk gelegen in fluviaal overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetskaart.

Gezien de ligging in fluviaal overstromingsgevoelig gebied (T100) kan bouwen enkel toegelaten worden indien 1) overstromingsvrij wordt gebouwd en 2) eventuele ingenomen ruimte voor water wordt gecompenseerd op eigen terrein.

Overstromingsvrij bouwen betekent in eerste instantie een vloerpeil van 30 cm hoger dan het maximaal waargenomen overstromingspeil, hier dus $7,50 \text{ mTAW} + 0,3 \text{ m} = 7,80 \text{ mTAW}$. Het nieuwe vloerpeil van het woongedeelte ligt op 9,49 mTAW en ligt dus op een overstromingsvrije hoogte. De bestaande kelder die behouden blijft ligt onder dit overstromingsveilig peil hiervoor worden "no-regret" maatregelen opgelegd. Indien overstromingen en/of het bergen van overstromingswater binnen het gebouw op 1 of andere manier getolereerd (kunnen) worden door de aanvrager/ vergunningverlenende overheid, dient maximaal ingezet te worden op het voorzien van diverse "no-regret" maatregelen om het gebouw optimaal te beschermen tegen wateroverlast: geen schadeposten voorzien beneden het maximale overstromingspeil + 30cm, elektriciteitsnetwerk en stopcontacten voldoende hoog in de wand plaatsen, waterbestendige vloerafwerking, tijdelijke maatregelen aan raam- en deuropeningen voorzien, terugslagkleppen op riolering, etc. In geen geval kan De Vlaamse Waterweg aansprakelijk worden gesteld voor schade omwille van overstromingen uit de Leie indien met hogergenoemde beschermende maatregelen door de aanvrager geen rekening wordt gehouden.

Op de plannen wordt aangegeven dat de woning (m.u.v. de bestaande kelder) verhoogd aangelegd wordt zodat water onder de woning kan stromen bij overstromingen. De muur die de

woning draagt wordt gecompenseerd op eigen terrein, door een gedeelte in de tuin die niet opgenomen is in het overstromingsgevoelig gebied (T100) maar aansluit bij de overstromingscontouren te verlagen. Zo kan het water zich een weg vinden bij overstromingen naar dit verlaagde deel en de ruimte innemen die door de muurconstructie reeds is ingenomen.

En tenslotte betekent overstromingsvrij bouwen ook dat geen overstromingswater in hemelwaterput of riolering mag binnendringen. De nodige maatregelen worden getroffen (terugslagkleppen).

II. Gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er een hemelwaterput aanwezig is van 10000 liter (welke in overeenstemming staat met de horizontale dakoppervlakte) en er ook effectief hergebruik van dit opgevangen hemelwater wordt voorzien. De overloop van deze hemelwaterput is aangesloten op een infiltratievoorziening met oppervlakte van 16,16 m² en volume van 959 liter. Deze infiltratievoorziening is groot genoeg voor een totale afwaterende verharde oppervlakte van 145,98 m² (na aftrek door aanwezigheid hemelwaterput). De verharding die rondom de woning wordt aangelegd, stroomt af naar de groenzones ernaast waar natuurlijke infiltratie mogelijk is.

III. Gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. Er wordt een septische put en IBA voorzien die het vuilwater filteren alvorens het op de Leie wordt geloosd.

IV. Gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

De bestaande kelder blijft behouden, er worden verder geen ondergrondse constructies voorzien. De ondergrondse bouwlaag dient waterdicht te worden uitgevoerd zodat er geen permanente drainage kan optreden. Er wordt verder geen impact op het grondwaterstromingspatroon verwacht.

V. Watergebonden natuur en structuurkwaliteit

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

Besluit

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecodificeerd decreet integraal waterbeleid. Het project voldoet aan het standstillbeginsel.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GEWESTPLAN

Het project ligt in woonpark 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 woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan. Onder woningdichtheid van een op het plan begrensde gebied wordt het aantal woningen per hectare verstaan.

BPA

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg AFSNEE ZUID, goedgekeurd op 2 februari 1989, en is bestemd als zone voor open bebouwing (percelen min. 2500 m²) en zone voor woonpark.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).

- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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.

Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er een hemelwaterput aanwezig is van 10000 liter (welke in overeenstemming staat met de horizontale dakoppervlakte) en er ook effectief hergebruik van dit opgevangen hemelwater wordt voorzien. De overloop van deze hemelwaterput is aangesloten op een infiltratievoorziening met oppervlakte van 16,16 m² en volume van 959 liter. Deze infiltratievoorziening is groot genoeg voor een totale afwaterende verharde oppervlakte van 145,98 m² (na aftrek door aanwezigheid hemelwaterput). De verharding die rondom de woning wordt aangelegd, stroomt af naar de groenzones ernaast waar natuurlijke infiltratie mogelijk is.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Zie advies waterbeheerder (hoofdstuk 3. Externe adviezen).

Overstromingen

Zie advies waterbeheerder (hoofdstuk 3. Externe adviezen).

Waterkwaliteit

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

5.3 Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Ter hoogte van de voortuin, zijtuin en achtertuin zijn enkele waardevolle hoogstammige bomen aanwezig die zullen behouden blijven.

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 oppervlakte water.

De bouwheer moet zijn woning verplicht uitrusten met een IBA of KWZI (kleinschalige waterzuivering) waarin een septische put voorzien wordt. De installatie, beheer en onderhoud hiervan kan gebeuren door Farys volgens de af te sluiten beheersovereenkomsten. De voorwaarden uit deze beheersovereenkomst zijn strikt op te volgen. Farys staat vervolgens in voor de plaatsing van de behandelingsinstallatie. De bouwheer dient hiervoor een aanvraag te richten tot Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, Aquafoon 078 35 35 99.

Indien bij een actualisatie van het zoneringsplan de zonering van het perceel wijzigt naar een collectief gerioleerd gebied moet er minimaal een septische put voorzien worden.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

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

De geplande woning integreert zich qua volume, vormgeving en afwerking op een stedenbouwkundig aanvaardbare manier in de omgeving. Door het vrijwaren van een afstand van minimum 8 m ten opzichte van de perceelsgrenzen wordt de licht- af zichtafname beperkt en wordt de privacy van de omwonenden niet geschonden.

De bebouwde oppervlakte van ca. 203 m² kan gezien de oppervlakte van het perceel (ca. 4150 m²) worden aanvaard. Er worden enkele nieuwe terrassen aangelegd. Deze verhardingen zijn voldoende beperkt in oppervlakte en zijn in verhouding met de perceelsoppervlakte. De bestaande oprit in de rechter zijtuinstrook blijft behouden. Deze biedt toegang tot de inpandige garage.

De geplande reliëfwijzigingen worden beperkt tot het minimale en zijn bijgevolg ruimtelijk aanvaardbaar.

De leefruimtes, namelijk zowel de leefkeuken als de zitkamer, staan in een zeer goede relatie met de ruime tuinzone. De slaapkamers zijn ruim en worden van voldoende daglicht voorzien. De ontworpen woonkwaliteit is positief.

De gekozen vormgeving en afwerking is sober en hedendaags. De gebruikte materialen zijn duurzaam en ruimtelijk verantwoord en kunnen hierdoor op een afdoende wijze in de omgeving worden geïntegreerd.

Er wordt opgemerkt dat er geen vergunning gekend is voor de slipway. Er is ook geen vergunning gekend voor de constructies aan de oever. Deze zaken maken geen deel uit van voorliggende aanvraag, maar moeten in regel gesteld worden.

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_2025018631_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het slopen en herbouwen van een eengezinswoning met behoud van kelder aan de heer David Schietse gelegen te Leieoever 1, 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:

Extern advies

- De voorwaarden opgenomen in het advies van **de Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West** (advies van 11 april 2025 onder ref. omv-2025018631) moeten strikt nageleefd worden.

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen Individueel te optimaliseren buitengebied: er is geen openbare riolering voorzien. Het afvalwater moet individueel gezuiverd worden met een IBA (Individuele Behandelingsinstallatie voor Afvalwater).

Wettelijke bepaling

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

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw, herbouw en de plaatsing van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA). Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer. In de installatie dient een septische put vervat te zitten.

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 installatie, beheer en onderhoud van een IBA kan gebeuren door Farys volgens de af te sluiten beheersovereenkomsten. De voorwaarden uit deze beheersovereenkomst zijn strikt op te volgen. Farys staat vervolgens in voor de plaatsing van de behandelingsinstallatie. De bouwheer dient hiervoor een aanvraag te richten tot Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, 078 35 35 99.

Indien, bij een actualisatie van het zoneringsplan, de zonering van het perceel wijzigt naar een collectief gerioleerd gebied moet er minimaal een septische put voorzien worden.

Openbaar domein

Oprit

Er zal slechts 1 oprit met een breedte van maximum 4,5 m op het openbaar domein worden toegestaan. Zie opmerkingen.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

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).

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de woning opgericht wordt in een gebied met risico's tot pluviaal overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast in zijn woning te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een pad/oprit op het openbaar domein aan te leggen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. De oprit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via mail: wegen@stad.gent of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 bouwtechnische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het

beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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_03895 - OMV_2025018631 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en herbouwen van een eengezinswoning met behoud van kelder - zonder openbaar onderzoek - Leieoever, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025018631

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_Schietse_2025-01-30-_T_N_5_A.pdf	P2ka0po7eizq6OU15Tv+Vw==
BA_Schietse_2025-01-30-_T_N_8_D.pdf	R66kXp3l+oSV2P3FOLFGbw==
BA_Schietse_2025-01-30-_T_N_7_C.pdf	49Oh9omj8l+AxaRjvAa6lw==
BA_Schietse_2025-01-30-_T_N_6_B.pdf	EkP2uPGQTwdjnDgnC5Rq9g==
BA_Schietse_2025-01-30-_T_N_04.pdf	b+F/7/F5ojt7p4mAFTn72Q==
BA_Schietse_2025-01-30-_T_N_03.pdf	OMxdXMcdgwAEQ1wnyE44tw==
BA_Schietse_2025-01-30-_T_N_02.pdf	cWUu2nETJLSYf9ugZ+B8yQ==
BA_Schietse_2025-01-30-_T_N_01.pdf	O+xvnx/v0MdzuyCuQCUHGw==
BA_Schietse_2025-01-30-_T_B_8_D.pdf	SkmXWkOA8KQupUkqGJFZ6Q==
BA_Schietse_2025-01-30-_T_B_7_C.pdf	vNu+LCvbF2vAWSo31sxJKA==
BA_Schietse_2025-01-30-_T_B_06_B.pdf	Qdwmw5pGo5GJqhGNYNRtoA==
BA_Schietse_2025-01-30-_T_B_05_A.pdf	MWWGUtG+DXwmObF0MxyJBg==
BA_Schietse_2025-01-30-_T_B_04.pdf	ErVtflGykQ0NO3XaAZj7lw==
BA_Schietse_2025-01-30-_T_B_03.pdf	F6+q0FvSuMBgAzPGEYIUvw==

BA_Schietse_2025-01-30-_T_B_02.pdf	ppRxIQcobT5IY+kZThbGvg==
BA_Schietse_2025-01-30-_T_B_01.pdf	MquQXeaM744DnhSDTN/TdA==
BA_Schietse_2025-01-30-_S_N_01_A-A.pdf	JkfouQGp4xwI2Ds3A8hT3A==
BA_Schietse_2025-01-30-_P_N_05_ZP.pdf	xFoM6Ew9/6A4WkMNSzl/5A==
BA_Schietse_2025-01-30-_P_N_04_VP.pdf	TyrEA1PBJW/fWJeYCZL/CQ==
BA_Schietse_2025-01-30-_P_N_03_GP.pdf	ZIA9N2+N4EC/TiBwx6+IAg==
BA_Schietse_2025-01-30-_P_N_02_KP.pdf	YhYwWUryolvJojaxM2KMag==
BA_Schietse_2025-01-30-_P_N_01_FP.pdf	2iikpZMxdbP+GBXI80ss8Q==
BA_Schietse_2025-01-30-_P_B_02.pdf	3+QxC3gi+ANa9+KaEbN+RQ==
BA_Schietse_2025-01-30-_P_B_01.pdf	Hcd+Z86OIuEV++4+A7s8ug==
BA_Schietse_2025-01-30-_L_N_01_LEG.pdf	PxDu2xxMKmyPZNKwVV2nuQ==
BA_Schietse_2025-01-30-_I_N_01_INPL.pdf	r7b5RfUPGgpw7lQKhede5g==
BA_Schietse_2025-01-30-_I_B_01_INPL.pdf	TBd/ks7n1FqUAJ9u0fHQgA==
BA_Schietse_2025-01-30-_G_N_04_LZA.pdf	YtSKeMsusRf0+dLF7JBM4w==
BA_Schietse_2025-01-30-_G_N_03_AA.pdf	bRZqphganM2EqEW7nBJmrQ==
BA_Schietse_2025-01-30-_G_N_02_RZA.pdf	FHc3HdLFagwSBfl//v+jvg==
BA_Schietse_2025-01-30-_G_N_01_VA.pdf	J2GuZeOxc0WDV/04JeNJKg==
BA_Schietse_2025-01-30-_D_N_01_WADI.pdf	sUFz3GqXeEK8/PzJEcCOJw==

