



2025_CBS_04217 OMV_2025020943 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de woning en het aanbrengen van publicatie tegen de voorgevel - zonder openbaar onderzoek - Muidepoort, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Hanim Kaya met als contactadres Muidepoort 23, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025020943) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van de woning en het aanbrengen van publicatie tegen de voorgevel
- Adres: Muidepoort 23, 23/A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 3075M

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 29 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Muidepoort in de wijk 'Muide – Meulestede – Afrikalaan'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing met vaak een gelijkvloerse economische functie, opgebouwd uit 2, 3 en meer bouwlagen met een hellend dak.

Het perceel is ongeveer 153 m² groot, met een diepte van 21,5 meter. Aan de straatzijde is het perceel 6,81 meter breed, en aan de achterzijde 7,75 meter. Bijna het volledige perceel is bebouwd, behalve een kleine open buitenruimte (koer) van ca. 19,7 m². Deze koer is 3,11 meter breed en 6,57 meter diep.

Op het perceel staat een woning die ook deels gebruikt wordt voor handelsactiviteiten. Het gebouw bestaat uit twee delen:

1. **Het hoofdgebouw**, gelegen aan de straatzijde, telt drie verdiepingen onder een mansardedak. Dit deel van het gebouw is ongeveer 12,5 meter diep vanaf de straatkant gemeten. De hoogte van de gevel aan de straatkant bedraagt 15,59 meter, en aan de achterzijde van het hoofdgebouw 11,95 meter. Het hoogste punt van het dak ligt op ongeveer 19 meter boven het trottoirniveau.
2. **De achterbouw** (aanbouw), aansluitend op het hoofdgebouw aan de achterzijde, bestaat uit één bouwlaag en heeft een lessenaarsdak dat afloopt richting de koer. Het hoogste punt van dit dak is 5 meter, en het laagste punt ligt op 3,38 meter, beide gemeten ten opzichte van het trottoir.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Deze aanvraag heeft tot doel om verbouwingen aan een woning te regulariseren en publiciteit tegen de voorgevel aan te brengen. Daarnaast betreft de aanvraag een functiewijziging van handel naar kantoor en vrije beroepen.

1/De volumewijzigingen hebben betrekking tot de **aanbouw achteraan het hoofdvolume** (Het hoofdgebouw blijft behouden en er worden hieraan geen wijzigingen voorzien). Het hellend dak wordt vervangen door een plat dak met een oppervlak van ca 33m². Deze aanbouw wordt uitgebreid op het gelijkvloers, waardoor de dakoppervlakte met 11,2m² toeneemt (ifv een extra wasberging).

Zo rest er nog een private buitenruimte van 9,4m².

Het platte dak van de gelijkvloerse aanbouw wordt voorzien van een **groendak** (48,7m²) en voor 10,2m² ingericht als **dakterras** (ca 2m diep en 5,15m breed) dat bereikbaar is vanuit de living. Dit dakterras heeft een balustrade van ca 1m hoog en wordt aan de zijde van de linker buur voorzien van een zichtscherm (ca 2m diep en 2,2m hoog).

Uit een langsdoorsnede blijkt dat dit groendak aan de achterzijde wordt begrensd door een **muur** die 1,2m hoger komt dan het platte dak. Het is niet duidelijk op basis van de aangeleverde

plannen of deze verhoogde muur langs alle randen van het groendak aanwezig is of niet.

2/De aanvraag betreft tevens een functiewijziging van handel naar dienstverlening, zijnde een kapperszaak. Deze wordt aan de voorzijde van de gelijkvloerse verdieping voorzien en heeft een oppervlakte van ca. 70m². Er is aan de rechter kant een aparte toegang naar de woonfunctie op de bovenliggende verdiepingen.

3/Voor de nieuwe kapperszaak op het gelijkvloers wordt gevelpubliciteit aangevraagd, bestaande uit twee zaakgebonden publiciteitsinrichtingen.

- De eerste publiciteitsinrichting betreft een vlak tegen de gevel geplaatst paneel, gelegen in de strook boven de ramen en toegangsdeur van de kapperszaak. Het paneel meet 5,84 m breed en 0,75 m hoog, en steekt 5 cm uit voorbij de rooilijn. Het draagt het opschrift '*BARBERSHOP*', met daaronder '*Shave & Haircuts*'. Het paneel is aangebracht tegen de linker perceelsgrens en bevindt zich op een vrije hoogte van 3,15 m, gemeten vanaf het trottoir.
- De tweede publiciteitsinrichting is een haaks gemonteerde, intern verlichte publiciteitsbalk aan de linkerzijde van de gevel. Deze bevindt zich op een afstand van 6 cm van de linker perceelsgrens en hangt op een hoogte van ca. 2,55 m boven het trottoirniveau. Deze lichtreclame is 25 cm breed, 60 cm hoog en 15 cm diep. Op de voorzijde van de lichtbalk staat het opschrift '*BARBERSHOP*', op de zijkanten staat het opschrift '*Kadir*' vermeld staat.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 07/11/2024 werd een weigering afgeleverd voor het afbreken van het zadeldak van de aanbouw, het verkleinen van de gelijkvloerse koer in functie van het inrichten van een dakterras en het plaatsen van publiciteit. (OMV_2024119205)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 14/06/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de vervanging van de uithangborden. (2000/1085)

* Op 26/06/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een handel en aparte inkom voor een eengezinswoning. (2008/430)

* Op 20/05/2009 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie bestemmingswijziging naar horeca. (2009/273)

* Op 23/08/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van verlichte uithangborden. (2012/545)

Handhavingshistoriek

Op 26/09/2023 werd vastgesteld dat volgende vergunningsplichtige handelingen werden uitgevoerd:

- het wijzigen van het lessenaarsdak van de achterbouw tot een plat dak
- het deels dichtbouwen van de koer
- het plaatsen van een metalen trap tegen achtergevel hoofdgebouw om het platte dak te kunnen gebruiken als dakterras

- plaatsen van 2 bijkomende publiciteitsinrichtingen tegen de linker- en rechterperceelgrens op de voorgevel van het pand

Op 3 oktober werd aangemaand om:

1. een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen conform aan de uitvoering.

2. Zoals ter plaatse afgesproken de keuken- en badkameruitrustingen integraal te verwijderen in de achterbouw op de gelijkvloerse verdieping, zowel de toestellen, de kasten als de leidingen. Bovendien moeten de leidingen gesupprimeerd worden of minstens onklaar gemaakt worden; de leidingopeningen moeten worden dichtgemaakt en de muur moet als volle muur hersteld worden. Zo blijft het pand een eengezinswoning met handelsfunctie op het gelijkvloers.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

BRANDWEERZONE CENTRUM

Advies afgeleverd op 9 april 2025 onder ref. 036200-008/LT/2025: **gunstig** (zie bijlage op Omgevingsloket)

De richtlijnen uit de voorgaande brandpreventieverslagen blijven onverminderd geldig.

- *Brandpreventieverslag 20081566-01/HH als advies bij de bouwaanvraag 2008/430 – sector 8*
- *Brandpreventieverslag 20092337-01/HH als advies bij de bouwaanvraag 2009/273 – sector 8*
- *Brandpreventieverslag 036200-007/LT/2024 d.d. 25/09/2024 als advies bij de omgevingsvergunningsaanvraag 2024119205*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project situeert zich in het afstroomgebied van <<waterloop>> (beheer: << >>). 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.

In deze aanvraag wordt voorgesteld om de bestaande woning uit te breiden met een aanbouw op het gelijkvloers, en deze uitbreiding te voorzien van een groendak. Het hemelwater dat op deze uitbreiding valt, wordt aangesloten op de bestaande, gemengde riolering, waardoor deze niet op natuurlijke wijze kan infiltreren. Bijgevolg is de hemelwaterverordening van toepassing.

Hemelwaterput

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte voor de bepaling van de dimensionering van een hemelwaterput is in deze situatie het drievoud van de horizontale projectie van de uitbreiding die tegen de bestaande constructie wordt gebouwd. De uitbreiding van het dakoppervlakte ten opzichte van de laatst vergunde toestand bedraagt 11,2m². Hiervoor is een hemelwaterput nodig met een inhoud van 5000 liter.

Er is geen hemelwaterput voorzien. De aanvrager vraagt hiervoor een afwijking aan met de motivatie dat er te weinig plaats is om deze nog te voorzien naast de septische put. Deze motivatie kan gevolgd worden.

Het project kan een vrijstelling verkrijgen voor de verplichting van een hemelwaterput. De uitbreiding moeten wel nog steeds aangesloten worden op een infiltratievoorziening.

Infiltratievoorziening

Aangezien het perceel groter is dan 120 m², is een bovengrondse infiltratievoorziening verplicht. Bij een groendak kan het water rechtstreeks aangesloten worden op de **infiltratievoorziening**.

De in rekening te brengen oppervlakte voor de berekening van de dimensionering van de infiltratievoorziening is gelijk aan 3 keer de oppervlakte van de uitbreiding. Dit komt neer op 33,6m². Hiervoor moet er een bovengrondse infiltratievoorziening geplaatst worden met een infiltratieoppervlakte van minimaal 2,7m² met een buffervolume van 1.108 liter.

In de aanvraag is geen infiltratievoorziening opgenomen. Als reden wordt opgegeven dat de buitenruimte te beperkt is. Deze motivering wordt niet aanvaard, omdat de beperkte buitenruimte het gevolg is van de voorgestelde uitbreiding zelf. In de bestaande, vergunde situatie was er wél voldoende ruimte aanwezig voor een infiltratievoorziening.

Omdat er niet voldaan wordt aan de voorwaarden van de hemelwaterverordening, kan er geen afwijking worden toegestaan. De aanvraag wordt daarom **ongunstig** beoordeeld. **De uitbreiding van het aanbouwvolume wordt uitgesloten van de vergunning.** (zie ook 9.Omgevingstoets)

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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 **niet** doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

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

1/De aanvraag omvat een **uitbreiding** van het volume op de gelijkvloerse verdieping, waarbij een deel van de bestaande buitenruimte wordt ingenomen voor het creëren van een wasberging. Hierdoor wordt de reeds beperkte gelijkvloerse buitenruimte voor meer dan de helft verkleind.

Deze uitbreiding wordt ruimtelijk **ongunstig** beoordeeld. De woning beschikt momenteel reeds over voldoende ruimte, zowel op het gelijkvloers als op de bovenliggende verdiepingen, om een wasberging te voorzien zonder bijkomende bebouwing. Gezien de reeds hoge bebouwingsgraad van het perceel, is verdere inname van open ruimte niet wenselijk. In lijn met een kwalitatieve

invulling van het perceel moet er altijd gestreefd worden naar het behoud of het creëren van een volwaardige gelijkvloerse buitenruimte. Dat is in het huidige voorstel niet het geval.

Als compensatie voor het verlies aan tuinruimte wordt het hellende dak van de bestaande aanbouw vervangen door een plat dak dat deels wordt ingericht als **dakterras**. Ook dit dakterras wordt ongunstig beoordeeld. Een eerdere aanvraag (OMV_2024119205) werd het dakterras ook ongunstig beoordeeld. Hier werd geoordeeld dat een dakterras slechts aanvaardbaar is onder specifieke voorwaarden:

- De totale bouwdiepte op verdieping mag maximaal 12 meter bedragen (gemeten vanaf de rooilijn),
- Er moet een voldoende hoog zichtscherm (minstens 1,90 meter) worden voorzien,
- **Het dakterras mag enkel een aanvullende functie hebben bij een behouden gelijkvloerse buitenruimte, en niet de enige buitenruimte vormen.**

Aan twee van deze voorwaarden is in de huidige aanvraag niet voldaan. De bouwdiepte wordt met de bijkomende borstwering rond het dakterras uitgebreid tot 13,33 meter. Daarnaast is de gelijkvloerse buitenruimte ook in deze aanvraag niet behouden, maar wordt gehalveerd door de uitbreiding van de gelijkvloerse verdieping. Deze genoemde elementen, die in de vorige aanvraag reeds aangehaald, vormen dus opnieuw aanleiding tot een **ongunstig** advies voor het dakterras. Het dakterras wordt dus **uitgesloten uit de vergunning**.

Principieel is er echter geen bezwaar tegen het inrichten van een dakterras, maar deze moet wel voldoen aan alle bovenstaande voorwaarden. Een dakterras komt enkel voor vergunning in aanmerking als de private buitenruimte is hersteld tot de laatst vergunde toestand én de balustrade niet verder dan 12 meter diep, gemeten ten opzichte van de rooilijn, wordt geplaatst. Als de aanvrager dit alsnog wenst te realiseren op het moment dat de koer naar zijn oorspronkelijke grootte is hersteld, kan hiervoor een nieuwe aanvraag worden ingediend.

In deze aanvraag is er, in tegenstelling tot de vorige aanvraag, wel **zichtschermb** voorzien, die inkijk verhindert richting het aanpalende perceel (Muidepoort 17-21). Hierdoor is de aanvraag wel conform het Burgerlijk Wetboek 'Lichten en Zichten'.

Het is ook een positieve evolutie dat het dak van de nieuwe aanbouw als **groendak** wordt ingericht. Dit komt tegemoet aan eerdere opmerkingen over ontharding en vergroening. Echter, aangezien de uitbreiding, ook al is deze aangelegd met een groendak, niet is aangesloten op een infiltratievoorziening, wordt ook hiermee niet volledig voldaan aan de vereisten van de Gewestelijke Hemelwaterverordening (zie beoordeling watertoets). De **uitbreiding** zal dus, zoals eerder aangehaald, worden **uitgesloten van de vergunning**.

Ook een verhoging van de **muur aan de randen van het groendak** is niet wenselijk omdat dit de bouwhoogte van de aanbouw te veel verhoogt. De omzoming van het groendak met de muurtjes wordt dus **ongunstig** beoordeeld en **uitgesloten van de vergunning**.

2/Daarnaast voorziet de aanvraag in een **functiewijziging** van handel naar diensten (kapperszaak). Deze functiewijziging wordt gunstig beoordeeld. De impact op de woonfunctie is beperkt, en de schaal van de activiteit blijft bescheiden. Volgens de Visienota Detailhandel en Horeca 2023 bevindt het pand zich in een buurtwinkelgebied, waar diensten of vrije beroepen aanvaardbaar zijn. De aanvraag is hiermee in overeenstemming.

3/Tot slot wordt gevelpubliciteit aangevraagd in functie van de kapperszaak. Deze bestaat uit twee zaakgebonden inrichtingen: een vlak tegen de gevel geplaatst paneel en één haakse, intern verlichte publiciteitsbalk. In vergelijking met de vorige aanvraag (OMV_2024119205) is de visuele impact verminderd, wat positief is. Zo is er één haakse publiciteit minder voorzien en is de breedte van het gevelpaneel gereduceerd. Het paneel is nu beperkt tot het geveldeel boven de toegangsdeur en ramen van de zaak, in plaats van over de volledige gevelbreedte. De haakse publiciteit aan de linkerkant wordt principieel aanvaardbaar geacht. Aangezien er geen melding is van knipperende of bewegende verlichting, wordt aangenomen dat deze niet aanwezig is en dus ook niet wordt vergund.

Conclusie: De aanvraag wordt dus deels gunstig, deels ongunstig beoordeeld. De voorgestelde uitbreiding op het gelijkvloers wordt ruimtelijk onaanvaardbaar geacht en bijgevolg uitgesloten van de vergunning. De uitbreiding leidt tot een verdere inname van de reeds beperkte buitenruimte en voldoet niet aan de voorwaarden gesteld in eerdere adviezen. Ook de bijkomende verhoging van de aanbouw via muurtjes rond het groendak wordt ongunstig beoordeeld.

De functiewijziging van handel naar diensten (kapperszaak) is conform het geldende beleidskader en wordt gunstig beoordeeld. Ook de aangepaste gevelpubliciteit en de inrichting van een dakterras op het bestaande volume op het gelijkvloers worden als aanvaardbaar beschouwd en kunnen, mits voldaan aan de bijzondere voorwaarden, vergund worden.

CONCLUSIE

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig:

- **Ongunstig** voor de regularisatie van de uitbreiding met het wasberging en de inrichting van het dakterras.

Dit deel van de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg:

- Ongunstige watertoets
 - Afname van de woonkwaliteit door het bebouwen van de gelijkvloerse buitenruimte en het extra verdichten van een dens stedelijk binnengebied
- **Voorwaardelijk gunstig** voor de functiewijziging van handel naar diensten, de wijziging van de aanbouw met een plat dak (exclusief de uitbreiding) en de publiciteitsinrichtingen.

Mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden zijn deze onderdelen van 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_2025020943 bijlage 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 verbouwen van de woning en het aanbrengen van publicatie tegen de voorgevel aan mevrouw Hanim Kaya gelegen te Muidepoort 23, 23/A, 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:

De uitbreiding met groendak en dakterras wordt uit de vergunning uitgesloten.

Brandweervoorschriften

De brandweervoorschriften, **die betrekking hebben op het voorwaardelijk vergund deel van deze omgevingsvergunning** moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 9 april 2025 met kenmerk 036200-008/LT/2025, bijlage op het Omgevingsloket).

Behoud septische put

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

Openbaar domein:

Uitsprongen over de openbare weg

Niet constructieve elementen mogen maximaal 10cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 2,2m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 2,2 en 3m is dit 20cm, tussen 3 en 4m is dit 60cm en hoger dan 4m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften. Deze maten zijn telkens inclusief de bevestigingsmethode.

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4m eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

Vermijden van lichthinder/-vervuiling

Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v.

een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

Geen knipperende of bewegende publiciteit

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan.

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).

Publiciteit

Vlaam 2

Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

*(artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.

* (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcentreerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.

* (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.

* (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

*Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.

*Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

Gewestelijke publiciteitsverordening

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

* Art. 6. Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:

- de weggebruiker wordt niet verblind;
- de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

Manier van verlichting

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.
- Goede verlichte reclames en uithangborden, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

Andere publiciteitsboodschappen

Beeldschermen en LED displays die achter glas worden geplaatst en zichtbaar zijn vanop openbaar domein, zijn eveneens vergunningsplichtig volgens de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.

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 aantoonst 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 bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de 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_04217 - OMV_2025020943 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de woning en het aanbrengen van publicatie tegen de voorgevel - zonder openbaar onderzoek - Muidepoort, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025020943

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_MUID23_T_N_2.pdf	hzu+waxU+N5UwwhwogagtQ==
BA_MUID23_T_V_2.pdf	XNOqeGSqZUw9sk2hf1LSwg==
BA_MUID23_T_V_1.pdf	QJBZQXhp8mWfsJpFqZUdmg==
BA_MUID23_T_N_1.pdf	/SIAcsshlmNT6d9rOU6n1Q==
BA_MUID23_T_B_2.pdf	gWx+o6rG6hDQTi3wNFn8TQ==
BA_MUID23_T_B_1.pdf	qJaQlOKctMQswHK528NdZg==
BA_MUID23_S_V_1.pdf	Uf/2X2+maoVIQDIN1SvcNg==
BA_MUID23_S_N_1.pdf	vpw+NO43rPj+3/9s+Zb0hg==
BA_MUID23_S_B_1.pdf	h6Eig6udpZTDcjTvsLCo6Q==
BA_MUID23_P_V_00.pdf	msMclNRJKQ2KcuwZFICy4Q==
BA_MUID23_P_V_+03.pdf	ZpTeG2kLAhW5Dn6OmQC5zQ==
BA_MUID23_P_V_+02.pdf	sOS7Hxa6UCkWjfoCC0CjwQ==
BA_MUID23_P_V_+01.pdf	hbHr5J0OCadC26GvGhwZyw==
BA_MUID23_P_V_-01.pdf	ftbW6dFVhXmos2PxfMtQwg==

BA_MUID23_P_N_00.pdf	MnP1+HYhkvI8VuuTDCJSqg==
BA_MUID23_P_N_+03.pdf	Y9Q6RUsRAhi7BflOrygUDQ==
BA_MUID23_P_N_+02.pdf	XmuilivuDdkpfVen/Ad9qg==
BA_MUID23_P_N_+01.pdf	IfYQLBUXQ1uoyZpBpxmVQQ==
BA_MUID23_P_N_-01.pdf	s1DDnXWuEpOZ30JO6Y3a3A==
BA_MUID23_P_B_00.pdf	jS+X0lws7bkR0Jb/e0uOYg==
BA_MUID23_P_B_+03.pdf	lwWrGVmiPMCFA9PfpvJBNG==
BA_MUID23_P_B_+02.pdf	uGt9e4XgKknHjpVKVFhrjQ==
BA_MUID23_P_B_+01.pdf	s6Fgch8I6y1dlbC8ZvT9YA==
BA_MUID23_P_B_-01.pdf	f/I537uU8Amo+hdR/gCwkg==
BA_MUID23_L_V_1.pdf	+CBtZvbV3ppRq9SLONzblg==
BA_MUID23_L_N_1.pdf	t8q3RhN4JKjqzTvhpA9ZuA==
BA_MUID23_L_B_1.pdf	hq5aFVgtiGeYtVOptYBqtW==
BA_MUID23_I_V_1.pdf	M0wkW5I5hAUabbUI3PNDqg==
BA_MUID23_I_N_1.pdf	1og2337DtZEHOaT5+Wq2Ng==
BA_MUID23_I_B_1.pdf	rehWbjn2f+YWBWY83iBpyQ==
BA_MUID23_G_V_V.pdf	HBjJOMTPpQH6mXZfFtaeug==
BA_MUID23_G_V_A.pdf	Vo170c0X42eLRiujQIHag==

BA_MUID23_G_N_V.pdf	WbQ2rii1X3jiRpFfqsRT7A==
BA_MUID23_G_N_A.pdf	x+SmCEVtvOIhFI3ew45EA==
BA_MUID23_G_B_V.pdf	vEZW9ZMXRhr/5ao9IufDow==
BA_MUID23_G_B_A.pdf	Pk0XgDRt0ggIhnuvFZN6Ow==