



2025_CBS_05333 OMV_2025025017 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden en verbouwen van een eengezinswoning, het regulariseren van een overdekt terras, een berging en een overdekte tuinberging - zonder openbaar onderzoek - Deinsesteenweg, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 juni 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

De heer Abdulahh Jai met als contactadres Deinsesteenweg 101, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025025017) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitbreiden en verbouwen van een eengezinswoning, het regulariseren van een overdekt terras, een berging en een overdekte tuinberging
- Adres: Deinsesteenweg 101, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nr. 1341V4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 april 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag heeft betrekking op een vrijstaande woning langs de Deinsteenweg in Drongen. De woning maakt deel uit van een kleine wooncluster ten oosten van de op- en afrit van de E40 ter hoogte van Baarle. De wooncluster bestaat uit een combinatie van rijwoningen en vrijstaande woningen. Langs de steenweg komen een aantal kleinschalige handelsfuncties voor (waaronder een carwash en een benzinestation). De wooncluster grenst aan een site met meer grootschalig bedrijfs- en kantoorgebouwen (waaronder hotel Vander Valck).

De woning uit de aanvraag zet zich in een zijstraat van de N466 (zijstraat draagt dezelfde naam 'Deinsteenweg'). Deze zijstraat is doodlopend en groepeerd een aantal vrijstaande woningen op middelgrote percelen. De woning staat centraal op het perceel ingeplant.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het uitbreiden en verbouwen van een eengezinswoning.

Daarnaast wordt ook de regularisatie van een overdekt terras en een berging aangevraagd. Tot slot wordt een bijkomende overdekte tuinberging in de achtertuin opgericht.

Het bestaande zadeldak van de woning wordt vervangen door een nieuw zadeldak onder 45° dakhelling. De nieuwe kroonlijsthoogte bevindt zich op een hoogte van 3,60m en de nokhoogte betreft 8,53m. Er wordt tevens in het achterste dakvlak een dakuitbouw voorzien. Deze uitbouw wordt centraal in het dakvlak voorzien, met een breedte van 5,15m. De dakuitbouw wordt afgewerkt met een plat dak (dakrandhoogte: 6,75m). De dakverdieping van de woning wordt ingericht met twee slaapkamers, een dressing en een badkamer.

Langs de achtergevel wordt een terrasoverkapping geplaatst. Deze constructie is 10,15m breed en wordt afgewerkt met een gebogen dak (kroonlijsthoogte 3,05m – nokhoogte: 4,00m). Na de werken verkrijgt de woning een gelijkvloerse bouwdiepte van 19,55m.

Verder worden in de achtertuin twee bijgebouwen geplaatst. De te regulariseren berging bevindt zich op de achterste perceelsgrens en behoudt 3,90m afstand tot de rechter perceelsgrens. De berging meet 2,80m bij 7,30m en wordt afgewerkt met een schuin dakje (kroonlijsthoogte: 3,10m – nokhoogte: 3,50m). Deze tuinberging wordt voorzien van wit pvc buitenschrijnwerk en houten gevelbekleding. Het tweede bijgebouw wordt ingeplant op de achterste en linker perceelsgrens. Deze constructie meet 6,05m bij 3m en wordt afgewerkt met een schuin dakje (kroonlijsthoogte: 2,85m – nokhoogte: 3,50m).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 03/01/2019 werd een *weigering* afgeleverd voor de regularisatie voor het deels verhard van de voortuinstrook. (OMV_2018126148)

* Op 07/02/2019 werd een *weigering* afgeleverd voor plaatsen van afsluiting (schanskorven). (OMV_2018141948)

Verkavelingsvergunningen

* Op 12/08/2004 werd een vergunning afgeleverd voor grond verkavelen in 2 loten. (2003 DR 425/00)

Bouwmisdrijven

* Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10049/16 opgemaakt op 25/11/2016 voor:
- *In de voortuin is op de linker perceelsgrens een gesloten afsluiting geplaatst van meer dan 1m hoogte.*
- *De voortuin wordt gewoonlijk gebruikt voor het parkeren van voertuigen met het oog op verkoop.*

Inzake het bouwmisdrijf kan het volgende worden meegegeven:

In juni 2019 werd vastgesteld dat een gedeelte van dit bouwmisdrijf werd opgeheven, namelijk voor wat betreft het gewoonlijk gebruiken van de voortuin voor het parkeren van voertuigen met oog op de verkoop.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. AWW – District Gent Gewestwegen

Voorwaardelijk gunstig advies van AWW - District Gent Gewestwegen afgeleverd op 5 mei 2025 onder ref. AV/411/2025/00652:

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met vermelde inlichtingen en beperkingen. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten.

Integrale advies te raadplegen op het omgevingsloket.

3.2. De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West

Geen advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 14 mei 2025:

Het projectgebied ligt op meer dan 50m (ca. 610m) van de Leie. Het projectgebied stroomt af naar de Leie (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv), maar de aangevraagde bijkomende verharding/bebouwing is niet groter dan 1 hectare. Het projectgebied ligt conform de watertoetskaart bovendien niet in overstromingsgevoelig gebied vanuit de waterweg. Bijgevolg is De Vlaamse Waterweg nv niet bevoegd voor het geven van watertoetsadvies. De vergunningverlenende overheid dient dit advies zelf op te maken.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestplan

Het project ligt in **woongebied met landelijk karakter** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2003 DR 425/00 van 12 augustus 2004). De aanvraag heeft betrekking op lot 1. Deze verkavelingsvergunning bevat evenwel géén specifieke voorschriften voor dit lot met bestaande bebouwing.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de 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 gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.
Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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.

Eengezinswoning

De bestaande woning wordt uitgebreid en er gebeuren werken aan de afwatering in het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De volledige horizontale dakoppervlakte van de woning moet in rekening gebracht worden, deze bedraagt 196m². Er is al een bestaande hemelwaterput (inhoud: 10.000l) aanwezig.

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

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

Aangezien het dak van de woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen.

Bijgebouwen

Het hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt, mag niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. Dit kan door het opgevangen hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt in de tuin te laten infiltreren

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

De aanvraag is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

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

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er wordt 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.

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen collectief te optimaliseren buitengebied: de aanleg van de openbare riolering is gepland of er is een openbare riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.

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 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.

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 werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervalt termijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

- Correctheid inplantingsplan
Er is een discrepantie tussen de afmetingen op het inplantingsplan van de aanvraag en het originele verkavelingsplan. De achterste perceelsgrens is verschillend gemeten (17,5m vs. 19,21m), wat twijfels oproept over de juistheid van de aanvraag.
- Locatie berging op perceelsgrens
De berging lijkt deels over de perceelsgrens te zijn gebouwd, met dak en wanden die boven het aanpalende perceel uitsteken. De gebruikte materialen (zoals metalen profielplaten) en de hoogte zijn niet geschikt voor een constructie op de perceelsgrens. De aanvraag-documenten komen niet overeen met de werkelijke toestand, wat blijkt uit bijgevoegde foto's. Bovendien ontbreekt een aanzicht van de achtergevel, waardoor onduidelijk blijft wat behouden of afgebroken zal worden. De verantwoordingsnota vermeldt enkel de afbraak van de overkapping, niet van de wanden, die technisch moeilijk te verwijderen zijn.
- Uitbreiding
De woning staat volgens de plannen op 4m van de zijdelingse perceelsgrens, maar in werkelijkheid is die afstand kleiner. Door eerdere uitbreidingen (zoals een overdekt terras) en de geplande dakverhoging wordt de impact op de perceelsgrens nog groter.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

- Correctheid inplantingsplan
Het valt onder de verantwoordelijkheid van de architect om correcte plannen op te maken. Bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag baseert men zich op deze plannen.
- Locatie berging op perceelsgrens
Aangezien de buur niet akkoord gaat met het oprichten van bijgebouwen op de achterste perceelsgrens, komen de berging en overdekte tuinberging niet voor regularisatie in aanmerking. Bijgebouwen in de tuinzone moeten zich bijgevolg op min. 1m van de perceelsgrenzen bevinden (cfr. het vrijstellingsbesluit). Bovendien is er een vermoeden dat deze constructies over de perceelsgrens werden gebouwd. Dit betreft echter een burgerrechtelijke aangelegenheid. Wat betreft de materialisatie kan terecht worden gesteld dat de bijgebouwen werden opgetrokken uit een combinatie van materialen waarvan de kwaliteit in twijfel wordt getrokken. Zo werd bovenop schanskorven een constructie met metaalplaten geplaatst. De stabiliteit hiervan wordt in vraag gesteld.
- Uitbreiding
De voorziene aanpassing van het dak is ruimtelijk aanvaardbaar. De ontworpen bouwhoogte (kroonlijst: 3,60m – nok: 8,53m) valt binnen de gangbare normen. De woning bevindt zich op voldoende afstand van de perceelsgrenzen zodat het aangepaste dakvolume geen onaanvaardbare hinder voor de aanpalenden met zich meebrengt. Ook met de terrasoverkapping kan ruimtelijk akkoord worden gegaan. Hoewel gangbaar maximaal een gelijkvloerse bouwdiepte van 18m kan worden toegestaan, kan uitzonderlijk akkoord worden gegaan met de bouwdiepte van 19,55m. Beide burens beschikken over een gelijkaardige of grotere bouwdiepte. De overkapping zal bijgevolg geen grote impact hebben op de aanpalenden.
Na de werken resteert een voldoende grote tuinzone voor de woning.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag wenst de woonoppervlakte van een vrijstaande woning uit te breiden door de dakhelling van het bestaande zadeldak op te hogen. Daarnaast wordt ook een dakuitbouw voorzien in het achterste dakvlak. Hierdoor ontstaat een functionele dakverdieping. Er kunnen twee slaapkamers, een badkamer en dressing in de dakverdieping worden ondergebracht. Deze ruimtes zijn voldoende ruim en worden van genoeg daglicht voorzien.

De nieuwe nokhoogte is in overeenstemming te brengen met de onmiddellijke omgeving waar nog woningen met een dergelijke bouwhoogte terug te vinden zijn. De woning bevindt zich op voldoende afstand van de perceelsgrenzen zodat de aanpassing van het dakvolume geen onaanvaardbare hinder voor de aanpalenden met zich meebrengt.

Hoewel de dakuitbouw in hetzelfde vlak als de achtergevel wordt voorzien en over een aanzienlijke hoogte beschikt, wordt de goede ruimtelijke ordening hierdoor niet verstoord. De dakuitbouw wordt in breedte beperkt, wat de impact op de onmiddellijke omgeving en de

inpasbaarheid in het dakvlak ten goede komt. Het karakter van het zadeldak wordt niet gehypothekeerd.

Ter hoogte van het gelijkvloers wordt een terrasoverkapping geplaatst (regularisatie). Deze constructie integreert zich op een stedenbouwkundig aanvaardbare manier in de omgeving. De positionering op 4m van de rechter perceelsgrens brengt geen onaanvaardbare hinder voor de buur teweeg. Er kan akkoord worden gegaan met de volumetrie en footprint van de terrasoverkapping. Er resteert voldoende tuinzone bij de woning. De terrasoverkapping betreft een open constructie, het is geen gesloten volume, waardoor de constructie geen negatieve impact op de omgeving zal hebben. Het doorzicht naar de achtertuin blijft behouden.

Tot slot vraagt men ook de regularisatie van een berging aan, alsook het plaatsen van een overdekte berging. Deze constructies worden op de perceelsgrens geplaatst, hier gaat de buur echter niet mee akkoord. Bovendien is het onduidelijk of de te regulariseren berging over de perceelsgrens werd gebouwd, dit kan immers niet de bedoeling zijn. Bijgebouwen zullen op 1m afstand van de perceelsgrens moeten ingeplant worden cfr. het vrijstellingsbesluit. Daarnaast moeten bijgebouwen uit kwalitatieve materialen worden opgetrokken.

Omwille van voorgaande redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening gedeeltelijk worden aanvaard. Het regulariseren van de berging en het plaatsen van een overdekte berging worden uit de vergunning gesloten.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor wat betreft het regulariseren van de tuinberging en het plaatsen van een overdekte berging.

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_2025025017_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 uitbreiden en verbouwen van een eengezinswoning, het regulariseren van een overdekt terras, een berging en een overdekte tuinberging aan de heer Abdulahh Jai gelegen te Deinseseenweg 101, 9031 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 volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

- het regulariseren van een berging
- het plaatsen van een overdekte berging

Extern advies:

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Agentschap Wegen en Verkeer** (advies van 5 mei 2025, met kenmerk AV/411/2025/00652) moeten strikt nageleefd worden.

Riolering:

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat er voor het perceel nog geen riolering aanwezig is op basis van de beschikbare plannen en bestanden. De aanvrager kan zich nooit bij de rioolbeheerder beroepen, bij moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van een ontbrekende riolering.

De bouwheer dient nu reeds een gescheiden afvoerleiding tot de rooilijn/eigendomsgrens aan te leggen zodat de uitvoering van een spie/mofverbinding of krimpmofverbinding mogelijk is in de toekomst.

Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltype zijn:

- ofwel grésbuis volgens norm NBN EN 295 met een inwendige diameter van 150 millimeter
- ofwel PVC-buis voor riolering volgens norm NBN T42-108 met inwendige diameter van 160 millimeter.

Mocht uit de feitelijke omstandigheden ter plaatse blijken dat er toch een riolering aanwezig is, zijn de bepalingen over de huisaansluiting van toepassing.

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **collectief te optimaliseren**

buitengebied: de aanleg van de openbare er is riolering is gepland of er is een openbare riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.

Als er een openbare riolering aanwezig is, is het verplicht om afvalwater hier op aan te sluiten.

Je bent verplicht een septische put te plaatsen voor zowel zwart als grijs afvalwater;

- van minimaal 3000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- + 600 liter/ IE tem 10IE
- + 450 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

Hou er rekening mee dat bij aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein het grijs water afgekoppeld moet worden van de septische put. Voorzie daarom een bypass die eenvoudig aangesloten kan worden en geen of eenvoudig wegneembare verharding.

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.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden stelsel mogelijk is (d.i. afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

De afvalwaterleiding moet hierbij doorgetrokken worden als wachtleiding tot het openbaar domein.

Indien het niet mogelijk is dat het regenwater in een gracht loost voorzie dan ook de wachtleiding voor regenwater naar het openbaar domein.

(Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.)

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put, alle afvalwater en alle afvoeren van toiletten dienen hierop aan te sluiten (zie VLAREM).

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden eveneens opgelegd worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Zie opmerkingen. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. Deze oprit wordt aangelegd op één toegestane duiker die nog moet gebouwd worden.

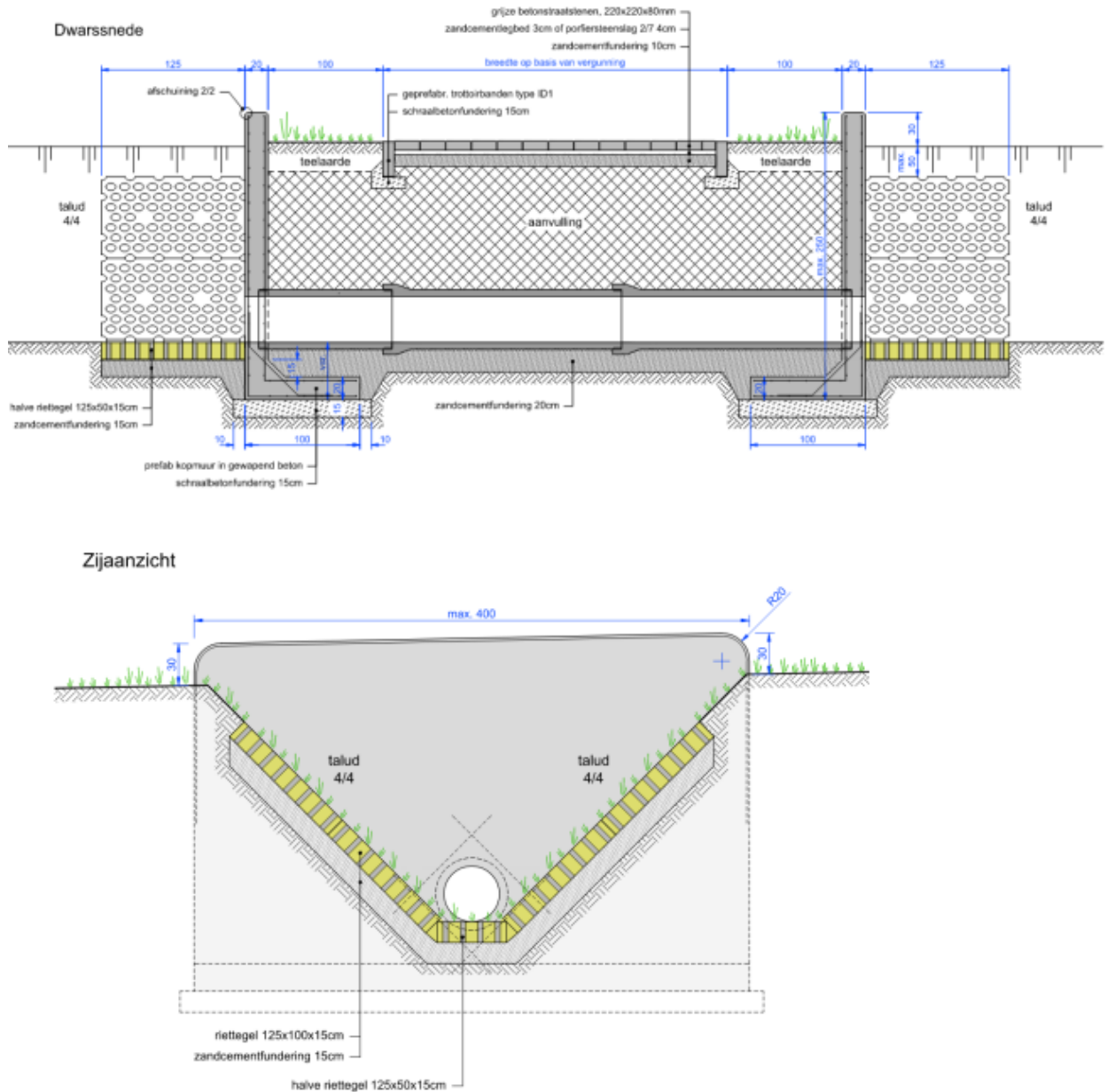
Voorwaarden voor het bouwen van duikers:

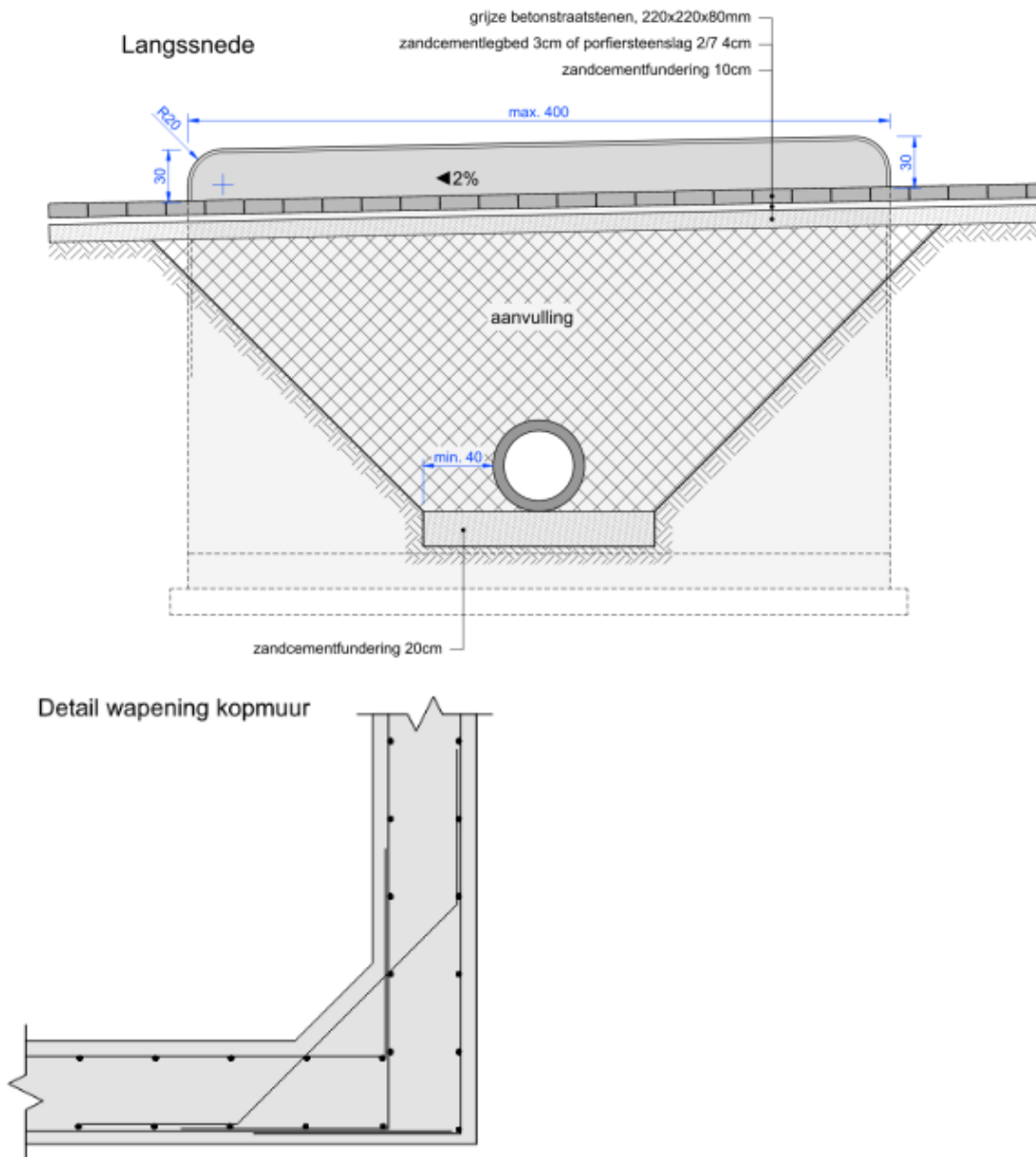
Voor de gedeeltelijke inbuizing van de gracht in functie van de oprit moeten de bijzondere voorwaarden voor de bouw van duikers voor het dempen van sloten worden nageleefd;

1. De duiker wordt gebouwd in betonbuizen van 2,5 meter lengte met rubberdichting en heeft een nuttige doorsnede van 0,4 meter en een lengte van **max 5,5 meter, exclusief kopmuren.**
2. De vrije uiteinden van de duiker worden afgewerkt met een kopmuur in beton met een dikte van 20cm. De kopmuur dient tot 30cm boven de berm geplaatst te worden. Het bovenvlak dient het maaiveld te volgen.
3. De boven de duiker uitgevoerde aanvullingen geschieden met goede grond. Deze aanvulling wordt behoorlijk verbonden met het bestaande profiel van de baan.
4. Het werk moet zo ingericht zijn, dat het de bestaande waterafvoerinrichtingen behouden worden. Zo moet, op de plaats waar reeds een zijdelingse lozing in de sloot bestaat, het te bouwen werk aangevuld worden met een verbindingsput in metselwerk, die beantwoordt aan de voor het hoofdwerk opgelegde voorwaarden.
5. De in de sloot uit te voeren werken van eerste aanleg van het kunstwerk moeten voltooid zijn binnen een termijn van 10 dagen, te rekenen van de dag waarop zij aangevat worden.
6. De buizen dienen gelegd in een bed van gestabiliseerd zand.

7. Zolang het toegelaten werk in stand gehouden wordt, is de aangelande eigenaar verplicht het in goede staat te bewaren en het geregeld te ruimen en in elk geval op elke vordering van het Stadsbestuur. Hij mag het niet wijzigen zonder toelating van het College van Burgemeester en Schepenen.

PRINCIPETEKENING: OPRIT BOVEN GRACHT MET KOPMUREN EN TALUDVERSTEVIGING





Het is niet toegestaan om de gracht te voorzien van constructies, verhardingen en oeververdedigingen. Enkel de duiker volgens de voorwaarden is toegestaan. Alle andere verharding dient verwijderd te worden.

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).

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, Stadskantoor 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.

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 vijftientig 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 vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de 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 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_05333 - OMV_2025025017 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden en verbouwen van een eengezinswoning, het regulariseren van een overdekt terras, een berging en een overdekte tuinberging - zonder openbaar onderzoek - Deinsesteenweg, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025025017

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_berging_G_N_7_gevel rechts berging.pdf	2r5tuM8XdFENFIgarkFrJg==
BA_berging_G_B_5_gevel afdak.pdf	x8DVorh0eDvLkADW1NWgsA==
BA_berging_G_N_5_voorgevel (tuin)berging.pdf	omQh/ufO8awzZfrypmAygA==
BA_berging_G_N_6_gevel rechts tuinberging.pdf	jfUc0QsA4hQaRhzz3t7SRg==
BA_berging_G_N_7_gevel links berging.pdf	TikMyKTK3nEq4mTMQuy4w==
BA_woning_G_B_1_voorgevel.pdf	t66WaE/UQeqVXvEpdJkdqQ==
BA_woning_G_B_2_gevel links.pdf	mTUNle+f2L/wH7RtRmvY5Q==
BA_woning_G_B_3_gevel rechts.pdf	1T/fVhnZavhUw32nC6CvuQ==
BA_woning_G_B_4_achtergevel.pdf	dsWryq3Fug8gTyGfdd7iZw==
BA_woning_G_N_1_voorgevel.pdf	kg65OD7tOvYpAI0ZIN+KRw==
BA_woning_G_N_2_gevel links.pdf	QXMwdY43wOKpPK/rD+7ygA==
BA_woning_G_N_3_gevel rechts.pdf	NVRmJ+NZSubyABizXw1Q+Q==
BA_woning_G_N_4_achtergevel.pdf	hGcaXj+bnmXsZ9a6iquqxA==
BA_woning_G_V_1_voorgevel.pdf	dOXDvR2uMrOHsnElqrIVfg==

BA_woning_G_V_2_gevel links.pdf	BDNPc/IJ/E/pNrXIEBazqA==
BA_woning_G_V_3_gevel rechts.pdf	wp1HNtWEWpvtk75vqHjjGw==
BA_woning_G_V_4_achtergevel.pdf	TmMzEwrodGu0VfthGkKzwA==
BA_woning_I_B_1_inplanting.pdf	4MSUbVDQrSYkKLlJEtTcQg==
BA_woning_I_N_1_inplanting.pdf	lpVNBZtkSpCNYwWOSsy/fg==
BA_woning_I_V_1_inplanting.pdf	aXEbL7LOBUj4c2Xj8Or/Tg==
BA_woning_L_N_1_legende.pdf	4krerYhXE6looLIS4t0h/g==
BA_woning_P_B_0_fund & riol.pdf	E74beOFXMe/0vv7eUf48LQ==
BA_woning_P_B_1_gelijkvloers.pdf	p8WKZV7moe2eOyOchlJvCA==
BA_woning_P_N_0_fund & riol.pdf	arwcnA62hRDJ5o4wYVx75w==
BA_woning_P_N_1_gelijkvloers.pdf	NVKMgGpfASFnB+0kdE3PbA==
BA_woning_P_N_2_verdieping.pdf	oDze3bi1HPZ3Ilbay8rKeA==
BA_woning_P_V_0_fund & riol.pdf	3rUYlkddncx1HUrXMmQfkA==
BA_woning_P_V_1_gelijkvloers.pdf	wet2kkQXfNXvrjgRdCluOg==
BA_woning_P_V_2_verdieping.pdf	2InxWdqplz12RDZ1NpDXHg==
BA_woning_S_B_1_snode.pdf	WJjOjB1wsO0N2iriluLDOA==
BA_woning_S_N_1_snode.pdf	y+Bu1CwTX0AqLnRIEGV9fw==
BA_woning_S_V_1_snode.pdf	qPvsQjv0iOHBvA+OAXaa/w==

BA_woning_T_B_1_terreinprofiel.pdf	4MSNiBQiAh5RDWScKiqT5A==
BA_woning_T_N_1_terreinprofiel.pdf	0sPuwYNXUllsb9EpGjRNJQ==
BA_woning_T_V_1_terreinprofiel.pdf	byhBTLK18sO3qYYXzcMxxQ==