



2025_CBS_05564 OMV_2024160908 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het afbreken en uitbreiden van de bestaande achterbouw en het aanpassen van de voorgevel - met openbaar onderzoek - Rabotstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 juni 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; 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?

Broekaert, Tom met als contactadres Rabotstraat 43, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024160908) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 12 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het afbreken en uitbreiden van de bestaande achterbouw en het aanpassen van de voorgevel
- Adres: Rabotstraat 43, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 3609S4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31 maart 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Rabotstraat in de wijk 'Elisabethbegijnhof – Prinsenhof – Papegaai – Sint-Michiels'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 bouwlagen met een hellend dak.

Erfgoedwaarde

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand is opgenomen op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed "Burgerhuizen" (ID 136181), als één van de in oorsprong bepleisterde lijstgevels uit de jaren 1860. Bij opname op de inventaris in 1976 was de benedenverdieping van de voorgevel reeds verbouwd. De bovenste verdiepingen van de gevel werd echter na 1976 ontleisterd. Deze was oorspronkelijk bepleisterd en wit geschilderd met raamomlijstingen en gesculpteerde sluitstenen op de eerste verdieping (foto: <https://beeldbank.onroenderfgoed.be/images/182529>)

De Rabotstraat bestaat uit een vrij intact bewaard straatbeeld (derde kwart 19de eeuw) van bepleisterde en beschilderde lijstgevels van het doorsneetype kleine burgerwoningen met licht gevarieerde gevelordonnantie onder onregelmatige kroonlijstlijn. Uit de het plan bestaande toestand en de snede blijkt de interne opdeling van het hoofdgebouw nog te dateren uit de oorspronkelijke periode. De achterbouw dateren van een latere fase en hebben geen erfgoedwaarde.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning en het aanpassen van de voorgevel.

Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 142 m², heeft een totale diepte van 25,84 m bij een breedte van 5,47 m. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 9,53 m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan zowel de voor- als achtergevel bedraagt +10,4 m met een nokhoogte van +15,28 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het volume van het hoofdgebouw blijft behouden en er worden hieraan geen wijzigingen voorzien. De gelijkvloerse voorgevel wordt wel aangepast. Hierbij wordt de gevelafwerking aangepast naar een natuursteen tot op een hoogte van ca. 2,85 m en het overige deel van de gevel wordt wit gekaleid. Verder wordt de bestaande gelijkvloerse gevelopening vergroot naar een hoogte van ca. 2,65 m met een breedte van ca. 2,75 m. Verder wordt er intern een nieuwe indeling voorzien.

De bestaande gelijkvloerse aanbouw is perceelsbreed voorzien tot op een bouwdiepte van 12,24 m (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een totale hoogte van +3,06 m (gemeten vanaf het

trottoirpeil). Ter hoogte van de linker perceelsgrens is er een aanbouw aanwezig tot op een diepte van 15,83 m (gemeten vanaf de rooilijn), met een breedte van 1,27 m en een totale hoogte van +2,33 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De bestaande aanbouwvolumes worden integraal gesloopt.

Er wordt een nieuwe perceelsbrede aanbouw voorzien. Deze is voorzien tot op een diepte van 13,51 m (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een totale hoogte van +3,4 m op de linker perceelsgrens en +3,1m op de rechter perceelsgrens (gemeten vanaf het trottoirpeil). Tot op een diepte van 16,25 m is de aanbouw voorzien ter hoogte van de linker perceelsgrens en met ca. 85 cm afstand van de rechter perceelsgrens. Centraal heeft de aanbouw een bouwhoogte van +4,54 m (gemeten vanaf het trottoirpeil) en blijft deze op een afstand van 62cm van de linker perceelsgrens en 85 cm van de rechter perceelsgrens. Hiervoor zijn er geen wijzigingen van de scheidingsmuren noodzakelijk.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien zonder een septische put en met een hemelwaterput van 5.000 l en een bovengrondse infiltratievoorziening (7.84 m² / 1.680 liter).

Indeling

De woning beschikt onder het hoofdgebouw over een kelder. De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkom en leefruimte aan de voorzijde, centraal een eetkamer en de traphal en aan de achterzijde een toilet, de keuken en een bijkomende eetplaats. Achter de woning is er een terras voorzien met achterliggend de tuinzone. De eerste verdieping is voorzien van een slaapkamer en badkamer aan de voorzijde en een slaapkamer en de traphal aan de achterzijde. De tweede verdieping is voorzien van een slaapkamer en badkamer aan de voorzijde en een slaapkamer en de traphal aan de achterzijde. Onder het hellende dak zijn er 2 slaapkamers, een berging en badkamer voorzien. Beide slaapkamers zijn voorzien van een mezzanine.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

Op 17/06/1968 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen en uitbreiden van benedenverdieping, dit deel van de voorgevel inbegrepen. (KW R-13-68).

Stedenbouwkundige attesten

Op 06/02/2025 werd een positief attest afgeleverd voor het opmaken van de plannen en de opvolging van de werkzaamheden bij het verbouwen van zijn woning. (2025 afwa 45).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn
afgeleverd op 3 juni 2025:

Gezien de aanwezigheid van een geëlektrificeerde tramlijn, bovenleidingen met bijhorende muurankers en een toegankelijke halte is het noodzakelijk om reeds in de planningsfase

contacten te leggen met de lokale deskundigen. Dat doe je via traminfra.ovl@dekijn.be Paul Smeets vervoerregiomanagementpaul.smeets@dekijn.be.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, 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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Binnenstad - Deel Begijnhof/Prinsenhof', goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern en Zone A voor woningen.

3.3.3. Hoogte van de bijgebouwen;

De hoogte van de bijgebouwen (opgericht in de strook voor hoofd- en bijgebouwen) wordt bepaald t.o.v. het trottoirpeil. Op de perceelsgrenzen mag de hoogte maximum 3,5 m bedragen. Indien de hoogte van de bestaande gemene muren hoger is kan het collega evenwel afwijkingen toestaan. De constructies moeten gelegen zijn onder het lichtbelemmeringsvlak bepaald door de maximumhoogte van de gemene muur en een onder een hoek van 45 graden opwaarts gericht vlak. De totale hoogte mag 6m bedragen.

Toetsing: De nieuwe aanbouw wordt voorzien van een totale bouwhoogte van 4,54m centraal op het perceel.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met bovenstaande voorschrift van het BPA.

Overeenkomstig **artikel 4.4.1** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een gemeentelijk BPA, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De afwijking op het voorschrift van het BPA is **aanvaardbaar** om volgende reden:

- De nieuwe aanbouw wordt voorzien onder een afstand van 45 graden t.o.v. de perceelsgrenzen en blijft op de perceelsgrenzen onder de maximale bouwhoogte van 3,5m. Verder draagt het hoger voorzien van de aanbouw centraal op het perceel bij tot

het verhogen van de woonkwaliteit zonder dat dit een negatieve impact zal hebben op de aanpalende percelen.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Artikel 3.6 Afvalwater – septische put – individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afvalwater (IBA);

De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden

Toetsing: Voorwaarde:

Er wordt geen septische put voorzien op de plannen. Gezien er aanpassingen aan het afvoerstelsel worden voorzien is er een verplichting deze te voorzien. Hieraan wordt een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke

stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 85,5m². De horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter door twee gedeeld. De aanvraag voorziet slechts een buffervolume van ca. 36m². Om toch te voldoen wordt hieraan een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld. Voor deze aanvraag bedraagt dit bijgevolg 23 m², waarvan slechts 11,5 m² in rekening gebracht moet worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 74 m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000?l. De aanvraag voldoet hieraan. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het totale dakoppervlakte bedraagt 85,5 m². De horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter door twee gedeeld. Voor deze aanvraag bedraagt dit 23 m², waarvan slechts 11,5 m² in rekening gebracht moet worden.

Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwateren oppervlakte met 30 m² verminderd worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 44 m².

De infiltratieoppervlakte bedraagt 8 % van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **3,52 m²**. Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval **1.452 l**. De aanvraag voldoet hieraan.

Groendak

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht. Echter wordt er in huidige aanvraag een groendak voorzie dat ook van belang is voor het berekenen van de capaciteit van de hemelwaterput en infiltratievoorziening, waardoor er wel een verplichting is om deze te voorzien. Hieraan wordt een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld.

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 **mits toepassing van bovenstaande maatregelen** de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 april 2025 tot en met 9 mei 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde verbouwing gaat uit van behoud van de volumetrie van het hoofdgebouw en de interne hoofdindeling met voor- en achterkamer, gang en traphal. De achterbouwen worden gesloopt en vervangen door een nieuw aanbouwvolume. Deze ingrepen hebben geen negatieve impact op de erfgoedwaarde van dit pand. De nieuwe gelijkvloerse aanbouw zorgt voor een verhoging van de woonkwaliteit en door het voorzien van een groot raam in de achtergevel wordt het contact met de tuin vergroot. Er wordt een eerder atypische vormgeving gehanteerd voor het nieuwe aanbouwvolume maar deze zorgt ervoor dat er een verhoogde daglichttoetreding mogelijk is zonder een negatieve impact op de omgeving te hebben. Zowel de bouwdiepte als bouwhoogte zijn voldoende afgestemd op de omgeving en is ruimtelijk inpasbaar.

De voorgevel wordt op de gelijkvloerse verdieping aangepast wat betreft de gevelopeningen en materialisatie. De nieuwe toestand van de gevelopening refereert naar de oorspronkelijke indeling. Deze ingreep zal de erfgoedwaarde van dit pand opnieuw herstellen en kan positief bevonden worden. De gevelafwerking wordt ook gewijzigd. Op de gelijkvloerse verdieping worden de geglazuurde tegels vervangen door een natuurstenen plint tot op een hoogte van ca. 2,85m. De overige gevel wordt wit gekaleid. Oorspronkelijk waren deze gevels echter niet gekaleid maar dun bepleisterd en in een witte (kalk)-tint geschilderd. De ramen hadden een raamomlijsting. De natuurstenen plint kwam hoogstens tot onder de ramen van de gelijkvloerse verdieping. Om de erfgoedwaarde van het pand opnieuw te herstellen worden hieraan **bijzondere voorwaarden** gekoppeld.

Verder wordt er opgemerkt dat er nieuwe keldergaten worden voorzien. Het plaatsen van nieuwe keldergaten/openingen/verluchtingen in het trottoir is niet aanvaardbaar. Dit betekent immers een definitieve inname van het openbaar domein. Enkel bestaande innemingen mogen behouden blijven, nieuwe innemingen of uitbreidingen van bestaande zijn niet toegelaten. Voor de verluchting van de kelder zal er een andere oplossing moeten gezocht worden. **Bijgevolg wordt het plaatsen van nieuwe keldergaten/openingen/verluchtingen in het trottoir uitgesloten uit de vergunning.**

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor de verbouwingswerken aan de voorgevel en het voorzien van een nieuwe gelijkvloerse aanbouw 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 het plaatsen van nieuwe keldergaten/openingen/verluchtingen in het trottoir (definitieve inname van het openbaar domein).

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_2024160908 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 afbreken en uitbreiden van de bestaande achterbouw en het aanpassen van de voorgevel aan Broekaert, Tom (O.N.:0525609445) gelegen te Rabotstraat 43, 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:

Uitgesloten uit de vergunning

Het plaatsen van nieuwe keldergaten/openingen/verluchtingen in het trottoir (definitieve inname van het openbaar domein).

Voortvloeiend uit externe adviezen

De Lijn

De voorwaarden opgenomen in het advies van Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn (advies van 3 juni 2025) moeten strikt nageleefd worden.

Groendak

Alle groendaken dienen voorzien te worden van een buffervolume van minstens 50l/m².

Erfgoedwaarde

De gevel mag niet geworden gekaleid maar dient te worden voorzien van een dunpleister en in een witte (kalk)-tint geschilderd te worden.

De raamomlijstingen dienen behouden te blijven en dienen ook mee wit te worden geschilderd.

De natuurstenen plint mag niet hoger dan de onderkant van de ramen van de gelijkvloerse verdieping voorzien worden.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

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

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

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

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

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

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

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

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er is geen septische put getekend op het plan, deze moet blijvend voorzien worden (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande).

Openbaar domein

Opbouw

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

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).

Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de **norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type** is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-

link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

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 vervaltijd 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 vervaltijd 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_05564 - OMV_2024160908 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het afbreken en uitbreiden van de bestaande achterbouw en het aanpassen van de voorgevel - met openbaar onderzoek - Rabotstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024160908

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_VERBOUWING_T_N_01.pdf	cazvHMsdxZoom5Nno+1DAA==
BA_VERBOUWING_T_N_02.pdf	Lo/oyKEPNvq0cGFCWFR6gg==
BA_VERBOUWING_T_B_02.pdf	PXQcAHo0604aSFUbrDK+eQ==
BA_VERBOUWING_T_B_01.pdf	ZsUj3FYaB5enBj9cjEnm4A==
BA_VERBOUWING_S_N_FF 05.pdf	X63+O4QndkuOXk9DXoAiiA==
BA_VERBOUWING_S_N_EE 04.pdf	72da6Mi7MRsEkAjiSvpi7w==
BA_VERBOUWING_S_N_DD 03.pdf	Dfo6ZD4DHDNNcE9Jdtn2eQ==
BA_VERBOUWING_S_N_BB 02.pdf	5leEVADifaZkppXyEpSLYg==
BA_VERBOUWING_S_N_AA 01.pdf	ov0IDyD+rjDwkNUzLLh4mw==
BA_VERBOUWING_S_B_BB 02.pdf	vq8rHq8By+aX5FOFIYXXkw==
BA_VERBOUWING_S_B_AA 01.pdf	FPHME1CiqXQO+BK4NEDRkg==
BA_VERBOUWING_P_N_11_OVERZICHT. pdf	HHsYUVv6edK/ruCaZmkl0g==
BA_VERBOUWING_P_N_10_ZOL.pdf	FaXAXA3Q7Y73+YGp3ulgWg==
BA_VERBOUWING_P_N_10_ZOL MEZZ.pdf	ANJpllvJzsLBQRd4eOS8mg==

BA_VERBOUWING_P_N_09_VDP2.pdf	ijre8KDK571B7/8+bXM6sw==
BA_VERBOUWING_P_N_08_VDP1.pdf	LL1ODoDSNdhcBD9Lj0PljA==
BA_VERBOUWING_P_N_07_GVL.pdf	kmOmgE4WOtNil8bOV1bdNQ==
BA_VERBOUWING_P_N_06_KEL.pdf	Q7M9yLXG8tWfWfYvBzJflw==
BA_VERBOUWING_P_B_05_ZOL.pdf	f0DCA+Xiz+4f5hiKkN7GrQ==
BA_VERBOUWING_P_B_04_VDP2.pdf	ORHU45DyNM4fqGjsPHh60g==
BA_VERBOUWING_P_B_03_VDP1.pdf	kBOm7T6ZT18GRezWNMxYOw==
BA_VERBOUWING_P_B_02_GVL.pdf	i4Ku2r/NvjF29dHqbJbA1g==
BA_VERBOUWING_P_B_01_KEL.pdf	ubhMXRx5z5/nyRp4/fRtoA==
BA_VERBOUWING_LEGENDE.pdf	EScO0e9qlZiKNKqY5hhWKg==
BA_VERBOUWING_I_N_0B.pdf	FuDNd9F8+0+mReqxD0ShDw==
BA_VERBOUWING_I_B_0A.pdf	RmfsHHS2ZpMTZzpTNCtimg==
BA_VERBOUWING_G_N_02.pdf	Qn+yVTerGsT3xv6UM2zNkQ==
BA_VERBOUWING_G_N_01.pdf	F3qLJ8AmHV1yudc9D6l0gg==
BA_VERBOUWING_G_B_02.pdf	TF1vF9GOJZs3rj9lCp6FLw==
BA_VERBOUWING_G_B_01.pdf	3fiLqD8uUWYmZKyaWpcmBA==