



2025_CBS_05814 OMV_2025053675 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Gebroeders De Smetstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Shirley Villavicencio Pizango met als contactadres Sophie Van Akenstraat 11 bus 002, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025053675) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 12 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Gebroeders De Smetstraat 47, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 10 sectie K nrs. 276X4 en 276X5

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

De aanvraag betreft 2 achter elkaar liggende percelen in de Gebroeders De Smetstraat, binnen de wijk Rabot – Blaisantvest.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen 2 en 3 bouwlagen. De overgrote deel van de panden is ingevuld met de functie wonen (eengezins- en meergezinswoningen). Het binnengebied is vrij sterk bebouwd.

Morfologie perceel en bebouwing

* De gezamenlijke oppervlakte van de 2 percelen meet +/-262 m² en een straatbreedte meet 7,70 m.

* Type bebouwing: rijbebouwing.

* Functies op de percelen: 'eengezinswoning' in het voorste perceel en 'atelier' in het achterste perceel.

* Volume hoofdgebouw: 3 bouwlagen met zadeldak, diepte: 9,87 m. Op de gelijkvloerse bouwlaag rechts is een onderdoorgang.

* Volume aanbouwen:

- Op het perceel met de functie 'wonen':

Aan de linkerzijde is achter het hoofdgebouw, tussen een bouwdiepte van 9,87 m en 11,26 m, een gebouw met 1 bouwlaag en plat dak aanwezig. Vervolgens een volume van 2 bouwlagen met plat dak tot een bouwdiepte van 19,83 m achter de rooilijn. Bij de verbreding van het perceel (tussen 17,70 m en 19,83 m) staat links nog een gelijkvloers bijgebouw met plat dak. Aan de rechterzijde is tussen een bouwdiepte van 9,87 en 11,99 m een gebouw met 1 bouwlaag en plat dak aanwezig. Vervolgens ligt tussen 11,99 m en 16,79 m een volume van 2 bouwlagen met een plat dak.

- Op het perceel met de functie 'atelier':

Het achterste perceel, startend op een diepte van 19,83 m tot een maximale perceelsdiepte van 34,75 m, staat een gebouw met 2 bouwlagen en een plat dak (oppervlakte 151 m²).

* Buitenruimte: Op het woonperceel is rechts een koer (oppervlakte 10,9 m²) aanwezig en op het perceel met het atelier ligt rechtsachteraan nog een driehoekige tuin (oppervlakte 24,5 m²).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Functies

Binnen het voorste perceel, tot een diepte van 19,84 m, blijft de functie wonen behouden. Het achterste perceel behoudt de functie 'atelier'.

Volume

* Het volume van het hoofdgebouw wordt niet gewijzigd.

* De bestaande woning aanbouwen (tot een diepte van 19,84 m) worden wel gewijzigd: deze worden grotendeels gesloopt: de centrale draagmuur - in het bijzonder de draagbalk - blijft behouden en is de draagas voor de nieuwe aanbouwen. Deze worden grotendeels opgericht op de footprint van de gesloopte bebouwing:

- Links achter het hoofdgebouw komt een gelijkvloerse aanbouw met een diepte van 1,41 m en een plat dak (dakhoogte: 2,69 m boven het trottoirpeil).
- Daarachter komen links en rechts (aansluitend op de hoofdgebouw) telkens een half gebogen dak met centraal het laagste punt (en evenwijdig met de zijperceelsgrenzen) en de hoogste dakrand (5,06 m boven het trottoirpeil) op de 2 zijdelingse perceelsgrenzen. Aan de linkerzijde reikt dit dak tot een diepte van 19,84 m en aan de rechterzijde tot een diepte van 15,03 m.
- In de uitspringende hoek links wordt opnieuw een gelijkvloers gebouw met plat dak opgericht (dakhoogte: 2,59 m boven het trottoirpeil).

* Het bouwvolume van het atelier wordt niet gewijzigd.

Buitenruimte

Achter de nieuwe woningaanbouw rechts komt opnieuw een buitenruimte (oppervlakte: 13,5 m²), voor het grootste deel verhard en zijdelings met een groene strook. Ook de achtertuin (rechts van het atelier) blijft behouden en heraangelegd.

Gevels en daken

- * De achtergevel van het hoofdgebouw: De dorpel van 1 raam wordt verhoogd in functie van het plaatsen van het gebogen dak van de nieuwe aanbouw. De bestaande gevelafwerking met pvc-planchetten wordt vervangen door een gevelbepleistering.
- * De vrije gevels van de woningaanbouw worden afgewerkt in glas. Ook het verticale hoge deel in het gebogen dak, gericht naar de gelijkvloerse aanbouw aan de linkerzijde, is beglaasd. De afstand tot de linker zijperceelszgrens bedraagt minstens 2 m.
- De platte daken en de gebogen daken worden uitgevoerd in epdm in lichtgrijze kleur.
- * Het plat dak van het atelier wordt vernieuwd met behoud van dezelfde hoogte, de koepels worden vervangen en verplaatst. Verder worden ook de raam-/deuropeningen naar de achtertuin aangepast.

Profielen scheidingsmuren (bouwhoogten refereren naar het trottoirpeil)

Volgens de nota en de plannen zullen de profielen van de scheidingsmuren niet wijzigen.

Binnen-indeling

- * De gelijkvloerse bouwlaag:
In het hoofdgebouw worden een inkom/fietsenstalling, een eetruimte en een bureau ingericht. In de aanbouw komen een zithoek, een ontbijthoek en de keuken. Het atelier wordt aan de linkerzijde opgedeeld naar enerzijds een afzonderlijke hal met draaitrap en anderzijds een berging.
- * De 1^e verdieping:
Het hoofdgebouw wordt heringericht met een slaapkamer, een dressing, een badkamer en een trappenhuis met nieuwe trap en een toilet.
De ruimte onder de gebogen daken (nieuwe aanbouw) is een vide, gekoppeld aan de gelijkvloerse ruimte.
Het atelier: Geen aanpassingen aan de indeling.
- * De 2^e verdieping:
In het hoofdgebouw wordt de indeling aangepast naar 2 slaapkamers, een badkamer, een sas met berging en een nieuwe nachthal met toilet.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

De bouwheer voorziet ter hoogte van het nieuwe aanbouw de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel. Er wordt geen septische put voorzien, hiervoor wordt een afwijking gevraagd. De bestaande hemelwaterput (3000 liter) blijft behouden. Er worden geen infiltratievoorziening en geen groendaken voorzien.

2. HISTORIEK

Voor de betreffende percelen zijn geen stedenbouwkundige aanvragen, omgevingsaanvragen en/of meldingen gekend in het vergunningenregister.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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. 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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

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.

Ontwerp : niet conform met deze bepalingen.

De bouwheer vraagt een afwijking: Op de bestaande kleine koer is reeds een hemelwaterput aanwezig. Verder is het plaatsen van een septische put onder de woning niet gewenst omwille van mogelijke geurhinder, maar ook niet wenselijk omwille van het risico van beschadiging van de bestaande funderingen (cfr. centrale draagmuur).

Beoordeling: Gelet op de aard van de verbouwing (enkel de aanbouwen worden verbouwd met behoud van een deel draagstructuur) kan een vrijstelling verleend worden m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet wel behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

-> De afwijking om geen septische put te plaatsen wordt positief beoordeeld.

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 voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

- **Korte beschrijving dakoppervlakten, groendaken en verhardingen**

Oppervlakte bestaande dak hoofdgebouw: 66,7 m².

Oppervlakte nieuw aanbouwen: 55,3 m².

Oppervlakte nieuwe verharding: 10,9 m²

- **VERHARDING**

Verhardingen moeten, waar mogelijk, met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden (en mag geen helling hebben van meer dan 2%).

De niet-waterdoorlatende verhardingen moet kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

De hemelwaterafloop van het terras mag niet gebeuren via de hemelwaterput of de interne riolering, maar moet rechtstreeks in de grond infiltreren of afwateren naar de tuin.

-> Het ontwerp voldoet aan de vereisten.

- **Hemelwaterput**

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een nieuw gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

De horizontale dakoppervlakte van de woning, die in rekening moet gebracht, is 122 m².

Bijgevolg moet de hemelwaterput een minimale inhoud van 10000 liter hebben en de hemelwaterput moet worden uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Het ontwerp voorziet het behoud van de bestaande hemelwaterput, met een inhoud van 3000 liter.

-> **Het ontwerp voldoet niet aan de vereisten.**

De bouwheer vraagt een afwijking om geen bijkomende hemelwaterput te voorzien, dit omwille van de kleine oppervlakte van de koer en gelet op de risico van beschadiging van de bestaande funderingen (centrale draagmuur).

-> De afwijking voor het niet vergroten van de hemelwaterput kan aanvaard worden. De bestaande dakoppervlakte wordt niet groter. Vanuit technische overwegingen zijn er voldoende argumenten om geen bijkomende hemelwaterputten te moeten voorzien.

-> **De afwijking om geen bijkomende hemelwaterput te moeten voorzien kan positief beoordeeld worden.**

- **Groendak**

De eengezinswoning is groter dan 100 m². Bijgevolg moeten de platte daken als groendaken worden aangelegd.

-> **Het ontwerp is strijdig met deze bepalingen:**

Er worden noch op de woongebouwen, noch op het atelier groendaken voorzien.

*Eenzijds hebben de gebogen daken een te sterke helling en anderzijds wordt de dakstructuur van het atelier niet aangepast.
Er worden wel 2 nieuwe kleine platte daken (4,1 m² en 3,7 m²) voorzien.*

-> Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:

Ondanks de beperkte oppervlakte van de 2 kleine platte daken van de woningaanbouwen (waarin geen koepels worden voorzien) wordt opgelegd om deze daken alsnog in te richten met een groendak, conform met de bepalingen van artikel 3.8 'Groendak' van het algemeen bouwreglement.

De aanleg van deze groendaken heeft een gunstig effect op de waterhuishouding (een beperkte compensatie voor de te kleine hemelwaterput) en heeft een positief effect op de natuurwaarden van het eigen perceel en de omgeving.

- **Infiltratievoorziening**

Het perceel is groter dan 120 m². Bijgevolg dient een infiltratievoorziening te worden aangelegd.

-> Deze infiltratievoorziening is niet voorzien in het ontwerp.

Gezien het perceel gelegen in pluviale overstromingsgevoelig gebied, waarbij de gevoelige gebied zich situeert op aanpalende percelen rond het atelier en de achtertuin. Bijgevolg is de aanleg van een wadi in deze achtertuin wel wenselijk. Volgens de plannen is de dakwaterafvoer van het atelier niet gesitueerd in de omgeving van de achtertuin en kan de waterafvoer niet op deze wadi worden aangesloten.

-> Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd: Bij de heraanleg van de achtertuin moet een wadi worden voorzien die eventuele overlopen van het regenwater in deze tuin kan opvangen.

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 project 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.

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

Ligging en biologische waarderingskaart

* Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrichtlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

* Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

* 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.

Conclusie:

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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

De aanvraag voorziet het behoud van de functie 'eengezinswoning' op de voorste perceel en het behoud van 'atelier' op het achterste perceel.

Door de koppeling van de beide functies, is de eventuele kans op overlast vanuit het atelier (bijvoorbeeld door lawaai en/of bijkomende hinder voor parkeren) in de omgeving minder groot, wat positief te beoordelen is.

Bouwwolumes en scheidingsmuren

De nieuwe aanbouwen van de woning behouden ongeveer dezelfde footprint als de gesloopte aanbouwen. De geplande volumes zijn wel hoog: zij nemen nog steeds een groot deel van het niveau van de 1^e verdieping in.

De profielen van de linker-, rechter- en achterste scheidingsmuren moeten volgens de nota en de bouwplannen niet worden aangepast. De nieuwe bouwwolumes, met onder meer de gebogen daken, blijven binnen de profielen van de bestaande scheidingsmuren.

Het eerder toegankelijke vloerniveau op de 1^e verdieping verdwijnt, waardoor de hoge ramen op de 1^e verdieping geen zichten meer nemen op de aanpalende percelen, maar enkel lichten. Bijgevolg is de privacy van de burens nu beter beschermd.

De bouwhoogte van de gebogen daken tot 5,06 m boven het trottoirpeil en dit tot een bouwdiepte 19,84 m achter de rooilijn, is echter te hoog en leunt nog te veel aan bij het herbouwen van de 1^e verdieping (ook al is er geen vloerniveau voorzien op deze verdieping). In functie van een goede ruimtelijke ontwikkelingen in dit dichtbebouwde binnengebied, dient dergelijke bouwhoogte tot een diepte van 19,87 m te worden vermeden. Er dient te worden gestreefd naar meer openheid, dus een lagere bouwhoogte op het niveau van de 1^e verdieping.
-> **Volgende bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:**

De top van de 2 gebogen daken mag niet hoger reiken van 4,5 m boven het trottoirpeil en moeten dus 0,53 m worden verlaagd. De bestaande ramen in het dak zijn dan nog voldoende hoog om extra lichtinval te voorzien en qua architectuur is de belevingsvorm van de gebogen daken nog voldoende aanwezig.

De nieuwe bouwvolumes, inclusief de vermindering van de maximale bouwhoogte van de gebogen daken tot 4,50 m boven het trottoirpeil, voorziet in het behoud van de bestaande bouwhoogte van de scheidingsmuren en gaat dus niet gepaard met een verder inbouwen van de omliggende percelen. Verder vermindert de inkijk op de aanpalende percelen. Er kan gesteld worden dat er ruimtelijk geen bijkomende hinder ontstaat.

De bouwhoogte van de scheidingsmuren tot maximaal 4,50 m boven het trottoirpeil, kan eventueel gepaard met een verlaging van de scheidingsmuren.
De verlaging van de scheidingsmuren dient te gebeuren in samenspraak met de eigenaars van de gemeenschappelijk scheidingsmuur. Hiervoor is ook een omgevingsvergunning vereist.

Gevels

Het herbekleden van de achtergevel van het hoofdgebouw is esthetisch aanvaardbaar. Ook de gevelmaterialen van de nieuwe aanbouwen zijn aanvaardbaar en kaderen binnen hun omgeving.

Binnen-indeling

De nieuwe indeling op de verschillende bouwlagen hebben een beter praktische inrichting. De dagleefruimtes op de gelijkvloerse bouwlaag zijn zowel in het hoofdgebouw, alsook in het nieuwe bijgebouwen aanvaardbaar en resulteert in een groter ruimtegevoel. Verder wordt voldoende bergruimte voorzien.

Ondanks de bijzondere voorwaarde voor het verlagen van de bouwhoogte van de gebogen dakvorm tot 4,50 m boven het trottoirpeil, kan gesteld worden dat ramen van de dagruimtes voldoende daglichten ontvangen en voldoende contact hebben met de centrale buitenruimte. Door het behoud van de atelier bij de woning, kan de woning ook beschikken over de heraangelegde achtertuin, die een extra meerwaarde heeft bovenop de gemeenschappelijke kleinere binnenkoer.

We kunnen stellen dat de verbouwingswerken een meerwaarde betekenen voor de woonkwaliteit van deze eengezinswoning.

CONCLUSIE

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

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025053675_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan mevrouw Shirley Villavicencio Pizango gelegen te Gebroeders De Smetstraat 47, 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:

Verlaging bouwhoogte gebogen daken

De top van de 2 gebogen daken mag niet hoger reiken van 4,5 m boven het trottoirpeil en moeten dus 0,53 m verlaagd worden.

De bestaande ramen in het dak zijn dan nog voldoende hoog om extra lichtinval te voorzien en qua architectuur is de belevingsvorm van de gebogen daken nog voldoende aanwezig.

Groendak

De 2 kleine platte daken (waarin geen koepels worden voorzien) van de woningaanbouw moeten volledig worden aangelegd met een groendak, conform met de bepalingen van artikel 3.8 'Groendak' van het algemeen bouwreglement, dit ter compensatie van de te kleine hemelwaterput.

Wadi achtertuin

Gezien het perceel gelegen is in pluviale overstromingsgevoelig gebied, moet bij de heraanleg van de achtertuin een wadi worden voorzien die eventuele overlopen van het regenwater in deze tuin kan opvangen.

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.

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.

Opzoeken riolering bij sloop

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

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 ver mogelijk gescheiden aangelegd worden zodat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden opgelegd worden.

Gelet op de aard van de verbouwing kan een vrijstelling verleend worden m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht) voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel “onbereikbaar gesloten” stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

Oprit

Aangezien de woning niet voorzien is van een autostaanplaats is er geen oprit op het openbaar domein.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

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).

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 aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid,

van het decreet van 25 april 2014.

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_05814 - OMV_2025053675 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Gebroeders De Smetstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025053675

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_G2413_G_N_NO_atelier.pdf	2n2jQUz09ESvngsVO84kDg==
BA_G2413_G_B_NO_atelier.pdf	wDbg6BRX1Ok9iAoGSDrLag==
BA_G2413_G_B_NO_woonhuis.pdf	DhWmfXNmjqioFe7v6gSjew==
BA_G2413_G_B_NW_atelier.pdf	gOLYgtZoiYDvEGk8wL7EkA==
BA_G2413_G_B_ZW_woonhuis.pdf	5vPHx7EL3oindRmArJRYtQ==
BA_G2413_G_N_NO_woonhuis.pdf	qsqWYRP4/lth2NwFa6Ezrg==
BA_G2413_G_N_NW_atelier.pdf	NwDJKehz+VUpPg4U/PRm/g==
BA_G2413_G_N_ZW_woonhuis.pdf	18LjZhoBlrg/38w3wanUpg==
BA_G2413_I_B.pdf	JmXFr4O4Xe+SkB0wn5hTPw==
BA_G2413_I_N.pdf	6t2MZTGaNhh4Fxx41cmSZg==
BA_G2413_L_B.pdf	s4angFe2Dxd+8rBxr4KCmA==
BA_G2413_L_N.pdf	iTXsSycAmkw2kVvyIE7FhA==
BA_G2413_P_B_-1.pdf	wN4RDiQRuYRr3gZS6QF37Q==
BA_G2413_P_B_0.pdf	1rX06lbBFOMYtwN0ofN1Jg==

BA_G2413_P_B_1.pdf	VmNb0rplKjoUYZmFltW4SA==
BA_G2413_P_B_2.pdf	qnXScMuARA2bUF7gKPECqw==
BA_G2413_P_B_3.pdf	7GM4g00z9Gnwp7kReD+cfQ==
BA_G2413_P_B_4.pdf	+JvpaKWGwlZebDHZ5Fbcfg==
BA_G2413_P_N_-1.pdf	EMTGmYzSWlk8jQLWMPBumA==
BA_G2413_P_N_0.pdf	+DOhKV9aypxKHHhgBe0fg==
BA_G2413_P_N_1.pdf	EPSHE5jloSQ626pbQeTgFw==
BA_G2413_P_N_2.pdf	tikSEhQJ9eRxn/Ow3BZvMg==
BA_G2413_P_N_3.pdf	ShCpHEgzwAGt7IMtoQC2Gg==
BA_G2413_P_N_4.pdf	EVum1B0go/a3usduHCh9YQ==
BA_G2413_S_B_AA'.pdf	JV7FPp08kpPm3uLXO7eDyA==
BA_G2413_S_B_BB'.pdf	mvXpclgl55pfTO1UeajDfA==
BA_G2413_S_B_CC'.pdf	fludPDyMWBtLH0FAbthsAQ==
BA_G2413_S_N_AA'.pdf	lvdR/Zjs+TLvTyYzwK1M3A==
BA_G2413_S_N_BB'.pdf	nGueQDgPZ+nxISbtqKCh5g==
BA_G2413_S_N_CC'.pdf	uQeM9oUAPZWktCCvm0sjJw==
BA_G2413_T_B.pdf	tXpqdo9PfuUsQxK70uNMrw==
BA_G2413_T_N.pdf	uBA1cvnstZ0Zumzbhy33AQ==

