



2025_CBS_05802 OMV_2025018308 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande bebouwing en nieuwbouw van 3 eengezinswoningen - met openbaar onderzoek - Alfons Braeckmanlaan, 9040 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?

André Audenaert - Annick De Guchtenaere met als contactadres Veldstraat 51, 9080 Lochristi hebben een aanvraag (OMV_2025018308) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van de bestaande bebouwing en nieuwbouw van 3 eengezinswoningen
- Adres: Alfons Braeckmanlaan 222, 222A en 224, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nrs. 354C7 en 354B7

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 maart 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langs de Alfons Braeckmanlaan, in de deelgemeente Sint-Amandsberg. Deze straat is een zijstraat van de drukkerie Victor Braeckmanlaan en de Nieuwelaan, en leidt in het oosten naar Destelbergen. De straat bestaat in hoofdzaak uit koppelwoningen en rijwoningen, de woningen aan de ene zijde komen afwisselend tot aan het voetpad, aan de andere zijde van de straat beschikken de woningen over een voortuin.

Op het perceel van de aanvraag (ca. 817 m²) bevinden zich 2 aaneengesloten panden op ca. 5 m achter de straat: enerzijds een bakkerij met bovengelegen eengezinswoning gelegen op nr. 224, en anderzijds twee woongelegenheden op nr. 222 / 222A. In de tuinzone bevindt zich nog een vrijstaand bijgebouw en een kleine silo. Alle bebouwing wordt integraal gesloopt.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het slopen van de bestaande bebouwing, zijnde een bakkerij met woningen en bijgebouw in de tuin, en de nieuwbouw van 3 uniforme eengezinswoningen in gesloten bebouwing.

De woningen worden ingeplant op ca. 5 m achter de rooilijn. De woningen worden voorzien van twee bouwlagen en daarop een hellend dak (kroonlijsthoogte: 6,9 m; nokhoogte: 11,25 m). De dakrand ligt quasi in het verlengde van de kroonlijst van de bestaande aanpalende woningen links en rechts. De gelijkvloerse bouwdiepte bedraagt voor de 3 woningen 18 m, de bouwbreedte is telkens ca. 6,1 m. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt telkens 12 m. De scheidingsmuren ten opzichte van de linker en rechter aanpalende burens worden opgehoogd:

- Ten opzichte van de linker buur wordt ter hoogte van de achtergevel op de eerste verdieping de scheidingsmuur met 2,9 m opgehoogd over een lengte van ca. 3,2 m. Op het gelijkvloers wordt de bestaande scheidingsmuur verlengd met ca. 1,1 m.
- Ten opzichte van de rechter buur wordt ter hoogte van de eerste verdieping de scheidingsmuur opgehoogd met ca. 3 m over een lengte van ca. 2 m. Op het gelijkvloers wordt de scheidingsmuur opgehoogd met 1,5 m over een lengte van 3,5 m.

De materialisatie betreft in hoofdzaak wit/grijs metselwerk, brons aluminium buitenschrijnwerk en voor het dak bruinrijze dakpannen. Het betreffen drieslaapkamerwoningen die elk voorzien worden van een inpandige fietsenberging. De woningen hebben allen een tuinzone (diepte minimum ca. 18 m), een terras (oppervlakte minimum ca. 13 m²) en een wadi (oppervlakte ca. 10 m²). In de voortuinstroken wordt telkens uitsluitend een toegangspad naar de woning voorzien.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringsen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 22/10/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de woning. (1964 SA 11.685)

* Op 10/07/1978 werd een vergunning afgeleverd voor lichtreclame. ((1978/064 SA))

- * Op 31/08/1995 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een meelsilo in de achtertuin. (1995/60102)
- * Op 07/12/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een meelsilo achteraan de woning. (1995/60187)
- * Op 30/01/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de vernieuwing van de gevelpui van een bakkerij-winkel. (2003/60001)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 10 april 2025 onder ref. 5000096282:

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door De heer André Hendrik Audenaert werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op www.fluvius.be of op eenvoudig verzoek aanvragen.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Proximus** afgeleverd op 25 maart 2025 onder ref. JMS 642994:

Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning:

- * Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan (in .dwg-formaat).*
 - * Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*
 - * Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door dit online te registreren via www.proximusforrealestate.be/bouwen.*
 - * De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
 - * Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.*
- Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis*

Gunstig advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 27 maart 2025 onder ref. 25187824:
Aansluitbaar Wyre

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

*Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.
<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GEWESTPLAN

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.

GEWESTELIJK RUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

BPA

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg **WESTVELD**, goedgekeurd op 13 april 1988, en is bestemd als **zone voor gesloten bebouwing, zone voor koeren en tuinen en zone voor voortuinstraken**.

De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de voorschriften.

Er wordt afgeweken op de maximaal toegestane bouwhoogte voor een bouwlaag nl. 3,20 m. Het voorstel voorziet een gelijkvloerse aanbouw met een dakrandhoogte van 3,50 m gemeten vanaf het maaiveld.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Een bouwhoogte van 3,50 m is ruimtelijk aanvaardbaar en wordt gezien als een beperkte afwijking. Met een dergelijke bouwhoogte zal de impact op de aanpalende nog steeds voldoende beperkt zijn. Dergelijke hoogte is ook op vandaag een gebruikelijke

hoogte in functie van voldoende vrije binnenhoogte in combinatie met isolatiepakket en dakopstanden.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - 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

Elke nieuwbouwwoning heeft een dakoppervlakte van ca. 111 m², waarvoor een hemelwaterput met een inhoud van 7500 liter geplaatst moet worden. De aanvraag voldoet => elke woning wordt voorzien van een hemelwaterput van 7500 liter.

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

Infiltratievoorziening

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

Verharding

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

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

Binnen de projectzone staat één hoogstammige boom (kerselaar). Deze boom is niet aangeduid op de plannen (bestaande en nieuwe toestand). De boom staat niet hinderlijk voor de werken, namelijk op ruim 7 meter afstand van de af te breken gebouwen en nog verder van de nieuwe op te trekken woning (meer dan 13 meter). Deze enige aanwezige boom gesitueerd in de tuin van de nieuwe woning 2 dient behouden te worden. Voor de bescherming van de boom dienen de regenwaterputten en wadi's buiten de kroonprojecties van deze bomen voorzien te worden. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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 onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 april 2025 tot en met 30 april 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het bouwen van drie gekoppelde, kwalitatieve en compacte eengezinswoningen woningen. De breedte van het perceel leent zich tot het oprichten van drie volwaardige en compacte eengezinswoningen. De woningen bieden voldoende kwaliteit en beschikken over een ruime tuinzone. De grote ramen in de achtergevels zorgen voor extra lichtinval en versterken het contact met die tuin. De woningen worden voorzien van een fietsenberging, wat fietsgebruik stimuleert en gunstig wordt beoordeeld. In functie van de klimaatdoelstellingen van de Stad Gent wordt gesuggereerd het platte dak van het gelijkvloers aan te leggen als groendak.

De woningen wijken beperkt af van de voorschriften van het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA), specifiek wat betreft de hoogte van de aanbouw. Deze afwijking wordt evenwel als aanvaardbaar beschouwd: het bijkomend volume blijft binnen de hedendaagse gangbare normen voor aanbouwen en de meerhoogte is gering. Er wordt aangenomen dat hierdoor geen abnormale hinder ontstaat voor de aanpalende percelen. Dit wordt mede bevestigd door het feit dat de aanpalenden geen bezwaar hebben ingediend. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

De woningen integreren zich op voldoende wijze in de onmiddellijke omgeving en in het straatbeeld, en kunnen vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

Mits het naleven van de bijzondere voorwaarden komt deze aanvraag voor vergunning in aanmerking.

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_2025018308_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande bebouwing en nieuwbouw van 3 eengezinswoningen aan André Audenaert - Annick De Guchtenaere gelegen te Alfons Braeckmanlaan 222, 222A en 224, 9040 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:

Boom:

De hoogstammige boom (kerselaar) in de tuinzone dient behouden te blijven. Voor de bescherming van deze boom in de tuinzone dienen de regenwaterputten en wadi's buiten de kroonprojecties van deze bomen voorzien te worden.

Hemelwaterputten:

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

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.

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 per woning:

- * 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 moet blijvend voorzien worden in een septische put per woning. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

Sloop:

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Opbouw:

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpelen van het gebouw moet de bouwheer

rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Oprit te verwijderen:

De bestaande oprit is te verwijderen, zie opmerkingen.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Huisnummering:

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

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 niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve ifv het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

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 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 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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_05802 - OMV_2025018308 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande bebouwing en nieuwbouw van 3 eengezinswoningen - met openbaar onderzoek - Alfons Braeckmanlaan, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025018308

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_NW 1_G_N_1_voorgevel (pg. 11-12_A3_2417 AUD).pdf	ZTyO/xU+r4tEDuHjen4dlg==
BA_NW 1_G_N_2_achtergevel (pg. 12-12_A3_2417 AUD).pdf	wsS4oOt0MCvwqAcovoAQQa==
BA_NW 1_I_N_1_inplantingsplan (pg. 2-12_A3_2417 AUD).pdf	rtZ2Otz+qa7OfNnZG2Z15g==
BA_NW 1_L_N_1_legende (pg. 1-12_A3_2417 AUD).pdf	HDRa7Qk3VMRzcXhgu856cQ==
BA_NW 1_P_N_1_fundering-riolering (pg. 5-12_A2_2417 AUD).pdf	j4HI/Q5gbBSSM8xFhx245w==
BA_NW 1_P_N_2_gelijkvloers (pg. 6-12_A3_2417 AUD).pdf	lzm3tn0dziPlc5SQfusX3g==
BA_NW 1_P_N_3_verdiep 1 (pg. 7-12_A3_2417 AUD).pdf	uHMFAAjtte/naTbqn0lz3w==
BA_NW 1_P_N_4_verdiep 2 (pg. 8-12_A3_2417 AUD).pdf	SAcycR9kwsybkdxXKsrN9A==
BA_NW 1_P_N_5_dakenplan (pg. 9-12_A3_2417 AUD).pdf	DIZuldAvq6Fu8DLBVY8DcQ==
BA_NW 1_S_N_1_doorsnede AA (pg. 10-12_A3_2417 AUD).pdf	lqTlX+2Rkzy0Fgt3RZqOyA==
BA_NW 1_T_N_1_terreinprofiel links (pg. 3-12_A4_2417 AUD).pdf	DtGU7DHYyIT6aPcQb1JToA==
BA_NW 1_T_N_2_terreinprofiel rechts (pg. 4-12_A4_2417 AUD).pdf	+oWAHtzpor+SioOfxI2WfA==
BA_NW 2_G_N_1_voorgevel (pg. 11-12_A3_2417 AUD).pdf	cjAF5Vy9n5iZQy36lW95tg==
BA_NW 2_G_N_2_achtergevel (pg. 12-12_A3_2417 AUD).pdf	xoVSq0cSs8RQaKApq0mCpQ==

BA_NW 2_I_N_1_inplantingsplan (pg. 2-12_A3_2417 AUD).pdf	Zo3KCSm2zpv10ldjnSiGvg==
BA_NW 2_L_N_1_legende (pg. 1-12_A3_2417 AUD).pdf	y2Veb68TbTPtEmnHdHSweA==
BA_NW 2_P_N_1_fundering-riolering (pg. 5-12_A2_2417 AUD).pdf	2HBls2y4uQTXmhvmDC5W6Q==
BA_NW 2_P_N_2_gelijkvloers (pg. 6-12_A3_2417 AUD).pdf	62d3kfi0ZRLP/aILALmRiA==
BA_NW 2_P_N_3_verdiep 1 (pg. 7-12_A3_2417 AUD).pdf	TknM0SxUM8gdOQPrNWWNxA==
BA_NW 2_P_N_4_verdiep 2 (pg. 8-12_A3_2417 AUD).pdf	L88Ylnw69Ru+pj1r3XY4UQ==
BA_NW 2_P_N_5_dakenplan (pg. 9-12_A3_2417 AUD).pdf	KxLKyhylrgjl6uRR8/hseQ==
BA_NW 2_S_N_1_doorsnede AA (pg. 10-12_A3_2417 AUD).pdf	IKRjQjaSlt5ow/shUgPyDA==
BA_NW 2_T_N_1_terreinprofiel links (pg. 3-12_A4_2417 AUD).pdf	RoNp8VwoRHMhYe0hqANVAg==
BA_NW 2_T_N_2_terreinprofiel rechts (pg. 4-12_A4_2417 AUD).pdf	jprnPrE2w9tJ9sMGYzKLow==
BA_NW 3_G_N_1_voorgevel (pg. 11-12_A3_2417 AUD).pdf	G3vwYqTqOA1rhLSp6KUdDw==
BA_NW 3_G_N_2_achtergevel (pg. 12-12_A3_2417 AUD).pdf	Eblycq8fZ6uq8Kv0ps6mWg==
BA_NW 3_I_N_1_inplantingsplan (pg. 2-12_A3_2417 AUD).pdf	tKRTRdtoi43CBEA9xEiC2A==
BA_NW 3_L_N_1_legende (pg. 1-12_A3_2417 AUD).pdf	OcjACguINHFKJgPnOXf6A==
BA_NW 3_P_N_1_fundering-riolering (pg. 5-12_A2_2417 AUD).pdf	IMGSuWkCtkg0zxR/2AMR6Q==
BA_NW 3_P_N_2_gelijkvloers (pg. 6-12_A3_2417 AUD).pdf	wuFrueL+GZQk0myGmbM2lQ==
BA_NW 3_P_N_3_verdiep 1 (pg. 7-12_A3_2417 AUD).pdf	M+6a3QJSVbsc6EKYE6EdaA==
BA_NW 3_P_N_4_verdiep 2 (pg. 8-12_A3_2417 AUD).pdf	otxWMBtHja3P4tl0EgRtrA==

BA_NW 3_P_N_5_dakenplan (pg. 9-12_A3_2417 AUD).pdf	35p5ppPgVwDHCI98FFqDPQ==
BA_NW 3_S_N_1_doorsnede AA (pg. 10-12_A3_2417 AUD).pdf	nR+yXVCvSEZlencZbTH2Tw==
BA_NW 3_T_N_1_terreinprofiel links (pg. 3-12_A4_2417 AUD).pdf	27Gvlvxm5TaN8BuKo1r11g==
BA_NW 3_T_N_2_terreinprofiel rechts (pg. 4-12_A4_2417 AUD).pdf	fe3vqmuJ7L1oQteyxQpRAw==
BA_SW_I_B_1_inplantingsplan (pg. 2-2_A3_2417 AUD).pdf	MHIpj1sZA0xtuDwjye6xxQ==
BA_SW_L_B_1_legende (pg. 1-2_A3_2417 AUD).pdf	8mfePUBRx8EyTs4g4TJAGw==