



2025_CBS_06031 OMV_2025003450 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een bestaande tuinschuur, het regulariseren van een reeds vergunde aanvraag tot het verbouwen van een eengezinswoning, het aanleggen van verharding en het plaatsen van een tuinlounge met overdekt terras en zwembad - zonder openbaar onderzoek - Sierheesterlaan, 9030 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 juli 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
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Havadudu Dogan met als contactadres Klaverstraat 18, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025003450) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van een bestaande tuinschuur, het regulariseren van een reeds vergunde aanvraag tot het verbouwen van een eengezinswoning, het aanleggen van verharding en het plaatsen van een tuinlounge met overdekt terras en zwembad
- Adres: Sierheesterlaan 18, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nr. 460Y2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 mei 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 25 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Sierheesterlaan in de wijk Mariakerke. De omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. Het pand in kwestie betreft een vrijstaande eengezinswoning, bestaande uit 2 bouwlagen, afgewerkt met een plat dak. Het perceel is maximaal 59,50m diep, minimaal 7,49m breed en maximaal 39m breed en heeft een totale oppervlakte van ca. 1344m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt een regularisatie gevraagd voor een aantal stedenbouwkundige handelingen die anders zijn uitgevoerd dan in de eerdere omgevingsvergunning (OMV_2024094720) voor de verbouwing van een eengezinswoning met losstaande tuinlounge en zwembad.

Aanpassingen uitbouvvolumes

Aan de rechterzijde van de woning waren in de vorige vergunning twee uitbreidingen voorzien. In de huidige aanvraag zijn de afmetingen van deze volumes aangepast.

Het voorste uitbouvvolume (gesitueerd naast de voordeur) had in de laatst vergunde toestand een maximale breedte van 4,60m en een diepte van 6,09m (ca. 22,7m²). In de nieuwe aanvraag wordt de footprint verkleind tot ca. 16,9m², met een breedte van ca. 3,65m en een diepte van 6,64m. De kroonlijsthoogte blijft ongewijzigd op 3,4m ten opzichte van het maaiveld.

Ook het achterste uitbouvvolume wordt compacter uitgevoerd dan in de laatst vergunde toestand: de oppervlakte wordt beperkt van ca. 87m² naar ca. 42m². De breedte aan de achtergevel wordt teruggebracht van 8,4m naar ca. 5m, terwijl de diepte behouden blijft. De bouwhoogte blijft gelijk aan de eerder vergunde toestand.

Een deel van deze uitbouw fungeert opnieuw als overkapping van het achterliggende terras. De oppervlakte van deze overkapping (en het onderliggende terras) wordt verkleind van 27,84m² naar ca. 14m². De kroonlijsthoogte van dit volume blijft 4,5m ten opzichte van het maaiveld, zoals eerder vergund was. De buitenhaard met schouw, die gekoppeld is aan het terras, blijft in de nieuwe aanvraag behouden.

Door deze aanpassingen wordt de totale bouwbreedte van de woning beperkt tot 15,77m, tegenover 19,94m in de vergunde toestand. Ook de bouwdiepte neemt af: deze wordt ingeperkt van 21,95m naar ca 21,80m

Aanpassing zwembad en verharding

In de huidige aanvraag wordt het zwembad groter uitgevoerd dan in de eerder vergunde toestand. Waar oorspronkelijk een zwembad van 3 bij 6m (18m²) was voorzien, wordt nu een ruimer zwembad van 4 bij 8m (32m²) gerealiseerd.

Ook de verharding rond het zwembad is aangepast. In de laatst vergunde situatie was enkel een beperkte verharding voorzien, bestaande uit stapstenen van de keuken naar het zwembad en een smalle strook van ongeveer 3,4m². In de nieuwe toestand wordt het zwembad volledig omringd door verharding die aansluit op het aangrenzende terras. Hierdoor ontstaat een uniforme en functionele buitenruimte met een totale verhardingsoppervlakte van circa 33,3m².

Aanpassing vrijstaand bijgebouw

De losstaande tuinlounge wordt eveneens groter uitgevoerd dan oorspronkelijk werd vergund. In de vorige vergunning ging het om een rechthoekig volume van 3 bij 6m (18m²). In de nieuwe aanvraag wordt dit vervangen door een L-vormige constructie met een totale oppervlakte van ongeveer 46m².

Terreinbezetting

Rekening houdende met de aangevraagde handelingen bedraagt de terreinbezetting in de nieuwe toestand ca. 32%.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 26/09/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, het bouwen van een tuinberging met overkapping, het aanleggen van een zwembad. (OMV_2024094720)

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), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

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 het volgende punt:

Artikel 3.8 - Groendak

Volgens artikel 3.8 van het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent moet bij nieuwbouw of verbouwing elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6m² met een hellingsgraad tot 15° worden uitgevoerd als groendak wanneer deze niet is aangesloten op een hemelwaterput. Dit groendak moet bovendien een buffervolume van minstens 35 liter per m² kunnen opvangen.

De dakoppervlakte van de tuinlounge overschrijdt deze oppervlaktereëmpel en is niet aangesloten op een hemelwaterput, maar is in het voorliggende voorstel niet voorzien van een groendak. Hierdoor voldoet de aanvraag niet aan de vereisten van artikel 3.8 van het bouwreglement.

Aangezien de tuinlounge negatief werd beoordeeld in het kader van de goede ruimtelijke ordening (zie verder), wordt dit onderdeel uitgesloten van de vergunning. Voor het overige deel van de aanvraag is artikel 3.8 van het Algemeen Bouwreglement niet van toepassing, aangezien de aanbouwvolumes zijn aangesloten op een hemelwaterput en daardoor niet onder de groendakverplichting vallen. Bijgevolg is **de aanvraag, mits uitsluiting van de tuinlounge, in overeenstemming met de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement** van de Stad Gent.

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).
 - gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
 - gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1% kans is op overstroming).
 - gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
 - niet gelegen in een signaalgebied.
- Het perceel is momenteel bebouwd

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

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 225m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 22500 liter. In de aanvraag worden drie hemelwaterputten voorzien van 10.000 liter, waardoor een totaal volume van 30.000 liter aanwezig is. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

Aangezien het perceel groter is dan 120m², is de aanleg van een bovengrondse infiltratievoorziening verplicht volgens de geldende Gewestelijke Hemelwaterverordening.

Zowel de overloop van de hemelwaterputten als het dak van de tuinlounge worden hierop aangesloten. De totale in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 239,8m². Op basis van deze oppervlakte is een infiltratievoorziening vereist met een minimale infiltratieoppervlakte van 19,2m² en een buffervolume van minstens 7.913 liter.

De aanvraag voorziet momenteel een wadi met een infiltratieoppervlakte van 16,5m² en een buffervolume van 7.000 liter. Deze voorziening is dus onvoldoende ruim gedimensioneerd om aan de minimumnormen te voldoen. Een voldoende ruimte infiltratievoorziening is zeker in deze aanvraag bijzonder relevant, aangezien het perceel zich bevindt in een gebied dat gevoelig is voor pluviale overstromingen. In dergelijke zones is het strikt naleven van de hemelwaterverordening essentieel om wateroverlast te beperken en de klimaatbestendigheid van het gebied te versterken.

Gezien de negatieve beoordeling van de tuinlounge in het kader van de goede ruimtelijke ordening (zie verder), wordt dit onderdeel uitgesloten van de vergunning. Wanneer de

tuinlounge wordt uitgesloten, daalt de in rekening te brengen dakoppervlakte voor de bepalingen van de minimumdimensies van de infiltratievoorziening, waardoor de voorgestelde wadi wél een voldoende ruime oppervlakte en buffervolume heeft.

Eventuele bronbemaling

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat het perceel gelegen is in een gebied met risico's tot pluviaal overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast te voorkomen. 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. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er wordt geen boom gerooid.

Daarnaast wordt er ook een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 april-30 juni moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als **opmerking** opgenomen.

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

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de vorige vergunning (OMV_2024094720) waren aan de rechterzijde van de woning twee **uitbreidingen** voorzien. In de huidige aanvraag zijn deze volumes aangepast en **compacter** uitgevoerd in de breedte. Hierdoor worden de totale bouwbreedte van de woning verkleind, wat leidt tot een compacter bouwvolume en positief bijdraagt aan het behoud van open ruimte op het perceel.

De winst aan open ruimte door het beperken van de aanbouwvolumes wordt echter deels tenietgedaan door de uitbreiding van de verharding rond het zwembad en de aanzienlijke vergroting van de tuinlounge.

De losstaande **tuinlounge** wordt aanzienlijk vergroot ten opzichte van de laatst vergunde toestand. . In de vorige vergunning ging het om een rechthoekig volume van 3 bij 6m (18m²). In de nieuwe aanvraag wordt dit vervangen door een L-vormige constructie met een totale oppervlakte van ongeveer 46m². Deze 46m² overschrijdt de oppervlakte die we gangbaar zouden toestaan voor vrijstaande bijgebouwen. Door haar centrale ligging in de achtertuin en het relatief massieve karakter van die vrijstaande bouwvolume, wordt de buitenruimte

bovendien meer versnipperd en minder samenhangend. Dit volume heeft dus niet alleen gevolgen voor de kwantiteit van de open ruimte, maar ook voor de kwaliteit: de ruimtelijke samenhang van de buitenruimte gaat achteruit. Gezien deze negatieve impact op de goede ruimtelijke ordening, wordt de tuinlounge **uitgesloten** van de vergunning.

De uitbreiding van het **zwembad** en de bijhorende **verharding** staan in verhouding met de oppervlakte van het perceel. Er is geen bezwaar tegen de aangepaste locatie en afmetingen van het zwembad.

De aanvraag wordt dus over het algemeen wel positief beoordeeld, met uitzondering van de tuinlounge. Door de aanbouwvolumes compacter uit te voeren, wordt de bouwbreedte van de woning beperkt, wat ten goede komt aan het behoud van open ruimte op het perceel. De positionering en de grotere afmetingen van de tuinlounge worden negatief beoordeeld. Deze zorgen voor een verhoogde terreinbezetting en versnipperen de buitenruimte, wat de ruimtelijke kwaliteit vermindert. Om dit te vermijden, wordt de tuinlounge uitgesloten van de vergunning. Met deze aanpassing sluit het project alsnog aan bij de principes van een goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

Ongunstig: de tuinlounge

De tuinlounge wordt niet in overeenstemming geacht met de principes van goede ruimtelijke ordening. Gezien de omvang en de centrale positionering van dit vrijstaande bijgebouw, is de impact op de ruimtelijke samenhang van de buitenruimte te groot. Om die reden wordt de tuinlounge uitgesloten van de vergunning.

Voorwaardelijk gunstig: het overige deel van de aanvraag

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_2025003450_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:**Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het slopen van een bestaande tuinschuur, het regulariseren van een reeds vergunde aanvraag tot het verbouwen van een eengezinswoning, het aanleggen van verharding en het plaatsen van een tuinlounge met overdekt terras en zwembad aan mevrouw Havadudu Dogan gelegen te Sierheesterlaan 18, 9030 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 handelingen**

Het vrijstaande bijgebouw bij het zwembad wordt uitgesloten van de vergunning.

Openbaar domein:**Oprit:**

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3m op het openbaar domein worden toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Niveau openbaar domein:

De bouwheer moet 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.

Scheiding openbaar/privé:

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

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.

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. 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 60cm. 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. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

De overloop/leegloop van het buitenzwembad dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden (bij leegloop moet de chloordosering op tijd stoppen), terugspoelwater/de backwash van de filter moet op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het 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).

Oprit eerste aanleg:

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail:

wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Overstromingsgebied:

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat het perceel gelegen is in een gebied met risico's tot pluviaal overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming. Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

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 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 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 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 dossierkosten;
- 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_06031 - OMV_2025003450 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een bestaande tuinschuur, het regulariseren van een reeds vergunde aanvraag tot het verbouwen van een eengezinswoning, het aanleggen van verharding en het plaatsen van een tuinlounge met overdekt terras en zwembad - zonder openbaar onderzoek - Sierheesterlaan, 9030 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025003450

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_TI_G_N_Li_linker zijgevel-tuinlounge - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	ZOzFYe4jOjjgoBgRajKUVg==
BA_TI_G_N_Ac_achtergevel-tuinlounge - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	2FbJTUkJcmPy5iRPfpCBRw==
BA_TI_G_N_Re_Rechter zijgevel-tuinlounge - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	DiCPxiCPYfGsJoJsT9gSPA==
BA_TI_G_N_Vo_Voorgevel-tuinlounge - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	OFaQEARMC44BfuAjWC1SuA==
BA_TI_G_V_Ac_achtergevel-tuinlounge-.pdf	qgKr2dzfcORBYJkp4AjDsQ==
BA_TI_G_V_Li_linker zijgevel-tuinlounge-.pdf	0D3uNMgyfxxWMWfEUFj3xQ==
BA_TI_G_V_Re_Rechter zijgevel-tuinlounge-.pdf	/XNtkGmE3uj1Yh5eQgTxUA==
BA_TI_G_V_Vo_Voorgevel-tuinlounge-.pdf	YT/ZXPekO/RnAmGP+m5CeQ==
BA_TI_P_N_-1_funderings- en rioleringsplan-tuinlounge - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te reg.pdf	Fyb4lwBBWpTFSM5Egu6vcg==
BA_TI_P_N_+0_grondplan-tuinlounge - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	kvGtwloBcIVNvkbfpPDMN2w==
BA_TI_P_V_-1_funderings- en rioleringsplan-tuinlounge-.pdf	9807p7J7T3v3CGIWhKfSOg==
BA_TI_P_V_+0_grondplan-tuinlounge-.pdf	nfSwhmHo+B6cWcSYkdU1Jw==
BA_TI_S_N_BB_doorsnede BB-tuinlounge - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	G7xyBicZmirrgEHBvo3ZDA==

BA_Tl_S_V_BB_doorsnede BB-tuinlounge-.pdf	xGNd09KWQXiITvA10IXaiw==
BA_Wo_G_N_Ac_achtergevel - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	5NRoDJX5pmxHq/ZkuFJbIA==
BA_Wo_G_N_Li_linker zijgevel - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	3NKCTplyfWws2opbLKzMWw==
BA_Wo_G_N_Re_Rechter zijgevel - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	RMjw+b5QCpCQYj2sZN+tsQ==
BA_Wo_G_N_Vo_Voorgevel - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	Lo3Pok6bVS2c4TE+bG23IQ==
BA_Wo_G_V_Ac_achtergevel-.pdf	SVrWp8PMqgN+y3aSUppsw==
BA_Wo_G_V_Li_linker zijgevel-.pdf	4SN1ZVMsh8VufF8yk1mvLQ==
BA_Wo_G_V_Re_Rechter zijgevel-.pdf	W0bizZSnjsuBF4HIYCueIQ==
BA_Wo_G_V_Vo_Voorgevel-.pdf	AtvgYDIbqKVZSJ2Uym+Uxw==
BA_Wo_I_N_In_inplanting - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	uCOMqtDz7GZetPFkavrphw==
BA_Wo_I_V_In_inplanting-.pdf	zTo6qZHZbHWex7Nh91VwOQ==
BA_Wo_L_N_01_Legende - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	VO8ZDAAtMw1LEW9X4w1S3eA==
BA_Wo_L_V_01_Legende-.pdf	OZjhvNYHK3qQorEF9eD/Kg==
BA_Wo_P_N_-1_funderings- en rioleringsplan - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren).pdf	VLE4iZplbqS6nqRXnmhcMA==
BA_Wo_P_N_+0_grondplan - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	2M8amvFNn90RXz8bl2J56w==
BA_Wo_P_N_+1_verdieping - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	S4k+Tk2UKTPVDxlgEVNvUA==

BA_Wo_P_V_-1_funderings- en rioleringsplan-.pdf	v/dVA1O0jQ9FHnFfohoNdg==
BA_Wo_P_V_+0_grondplan-.pdf	GoulbghxEVfWH6dvHcJpsQ==
BA_Wo_P_V_+1_verdieping-.pdf	jc/3MHwoJC0wq1Po9lOMPw==
BA_Wo_S_N_AA_doorsnede AA - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	R9fke1Tbnz1l1B+AlM7qQA==
BA_Wo_S_V_AA_doorsnede AA-.pdf	4sbntDs5VkhaNFXLbpelvg==
BA_Wo_T_N_01_terreinprofiel - Bestaande toestand _ Nieuwe toestand (te regulariseren)-.pdf	u6faa0RUj0hOoeSPB6NzNQ==
BA_Wo_T_V_01_terreinprofiel-.pdf	6rVIOfEcGJ+7lfV+n6pKcg==