



2025_CBS_06411 OMV_2025042423 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning met carport en bergingen - met openbaar onderzoek - Aloïs Van de Vyverestraat, 9030 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 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 Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Stefanie De Kerpel - Ellen De Grauwe met als contactadres Ooievaarstraat 81, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025042423) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een eengezinswoning met carport en bergingen
- Adres: Aloïs Van de Vyverestraat 27, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nr. 691T

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 april 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag bevindt zich in de Aloïs Van de Vyverestraat te Mariakerke. De omgeving bestaat voornamelijk uit een woonomgeving met vrijstaande woningen. In de ruimere omgeving komt er wel een mix aan woonvormen voor (gesloten en halfopen woningen). Ten zuiden bevindt zich op een 200-tal meter het natuurgebied de Bourgoyen. Het perceel is op heden braakliggend.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning met carport en bergingen.

De woning bestaat uit een hoofdvolume van twee bouwlagen met een hellend dak (kroonlijsthoogte: 5,72 m – nokhoogte: 10,64 m). Aan de achterzijde wordt er een aanbouw voorzien, eveneens met twee bouwlagen, afgewerkt met een plat dak met een dakrandhoogte van 6 m. Zowel op het gelijkvloers als op de verdieping bedraagt de bouwdiepte 12,45 m. Aan de linkerzijde van de woning wordt er een carport met aangrenzende (fietsen)berging voorzien. Deze constructie is 0,95 m teruggeplaatst ten opzichte van de voorgevel van de woning en ligt op 1 m afstand van de linkerperceelsgrens. De carport en bergingen worden afgewerkt met een plat dak met een dakrandhoogte van 2,60 m. De carport heeft een oppervlakte van 18 m², de fietsenberging 7,58 m² en de tuinberging 6,22 m². De woning wordt ingeplant op 4 m van de rechterperceelsgrens en beschikt over een voortuinstrook met een diepte van 5 m.

Indeling

Gelijkvloers bevinden zich de leefruimtes (keuken, eethoek, zithoek), de inkomhal met toilet en een technische ruimte / wasplaats met doucheruimte. Op de verdieping worden drie slaapkamers, een bureauruimte, een berging en een badkamer ingericht. De zolderverdieping wordt grotendeels berging, alsook wordt een vierde slaapkamer en toilet op dit verdiep gevestigd.

Materialisatie

De gevels van de woning worden afgewerkt met een lichtgrijze gevelsteen. De dakbedekking bestaat uit donkergrijze tegelpannen. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in donkerkleurig aluminium. De bergingen worden afgewerkt met een verticale houten belatting in een natuurlijke kleur.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 27/01/2022 werd een *weigering* afgeleverd voor het verkavelen van lot 24 en lot 25b naar 3 loten bestemd voor 3 eengezinswoningen (2021 MA 014/13/W).
- Op 01/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het afsplitsen van lot 25b bestemd voor een open eengezinswoning (2023 MA 014/15).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 13/03/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning met ingebouwde garage (Litt. E-2-78).

Verkavelingsvergunningen

- Op 01/10/1998 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van een bestaande verkaveling voor lot 24 en 25 (1998 MA 014/08).
- Op 13/06/1974 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van een bestaande verkaveling (1974 MA 014/00).
- Op 22/09/1964 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling (1964 MA 014/00).

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 2 juni 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 5 juni 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

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

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. 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.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. 1964 MA 014/00 van 22 september 1964). De aanvraag heeft betrekking op lot 24. De zonering volgens deze verkaveling is *bouwzone, achteruitbouwstrook en hof*.

Doorheen de jaren werden enkele verkavelingsbijstellingen vergund. In 1974 werd een vergunning voor een verkavelingsbijstelling goedgekeurd (ref. 1974 MA 014/00). In 1998 werd een vergunning afgeleverd voor een verkavelingsbijstelling specifiek voor de loten 24 en 25 (ref. 1998 MA 014/08). Hierbij werden de loten samengevoegd tot 1 lot. Tot slot werd in 2023 een vergunning afgeleverd voor het afsplitsen van lot 25b bestemd voor een open eengezinswoning (ref. 2023 MA 014/15). Hierbij werd de samenvoeging van de loten 24 en 25 uit 1998 ongedaan gemaakt.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling.

Er wordt afgeweken op:

- Bouwdiepte: hoofdbouwen max. 12 m diepte
 - De aanvraag voorziet een bouwdiepte van 12,45 m
- Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen: de gebouwen zullen op min. 4 m van de scheidingsgrenzen opgetrokken worden
 - De carport en (fietsen)berging bevinden zich op 1 m afstand van de linkerperceelsgrens. De woning bevindt zich op 4 m van die perceelsgrens.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Hoofdstuk 9: Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit een positieve evaluatie.

5.3. 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. 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 braakliggend.

6.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Eengezinswoning met carport en (fiets)berging

Het dak van de nieuwbouwwoning heeft een oppervlakte van 141,57 m², er moet een hemelwaterput met een inhoud van 10000 liter geplaatst worden. Hieraan wordt voldaan.

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

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

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

Verhardingen

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).

Bodem

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

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

6.3 Conclusie

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

7. NATUURTOETS

Het project heeft geen negatieve effecten op aanwezige waardevol groen.

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.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 april 2025 tot en met 22 mei 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd **1 bezwaarschrift** ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat en besproken:

- Hinder

De aanpalers vrezen privacy- en visuele hinder door het project. Het betreft een woning met een zekere hoogte, veel glaspartijen en geen enkele maatregel om de rechtstreekse inkijk op de tuin en woning van de aanpalers te verhinderen. De aanpaler vraagt om een groenscherm / bomen aan te planten om de hinder te beperken.

Bespreking bezwaar:

Dit bezwaarschrift richt zich op de hoogte van de geplande woning. Volgens de geldende verkavelingsvoorschriften is een woning met een kroonlijsthoogte van maximaal 6 m toegestaan, wat overeenkomt met twee volwaardige bouwlagen. De voorgestelde bouwhoogte voldoet aan deze voorschriften en is dus conform de bepalingen van de oorspronkelijke verkaveling. Daarnaast wordt een afstand van 10 m aangehouden tussen de achtergevel van de woning en de achterste perceelsgrens. Een dergelijke afstand is voldoende om verlies aan bezonning te beperken. Ook de privacy van de burens wordt door deze afstandsnorm gewaarborgd. Het aanplanten van groen en bomen kan de inkijk beperken.

- Ruimtelijke inpassing

De aanvraag past qua schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid niet op de projectsite. Minstens moet een lagere nokhoogte worden voorzien. Ook vormt de keuze voor een modern uiterlijk een stijlbreuk met de omgeving.

Bespreking bezwaar:

De ontworpen woning kent een hedendaagse architectuur en wordt afgewerkt met kwalitatieve materialen. Hoewel er zich in de omgeving hoofdzakelijk villa's met 1 bouwlaag en een dak bevinden, zijn er ook woningen met twee bouwlagen en een dak aanwezig in het straatbeeld (bv. Aloïs van de Vyverestraat nr. 20, nr. 14,...). Bijgevolg past de woning zich in binnen de omgeving. Het voorzien van twee bouwlagen laat toe energiezuiniger te bouwen. Door eerder in de hoogte te bouwen dan de footprint van de woning uit te smeren kan er compacter worden gebouwd.

- Verkaveling

- Het is niet duidelijk op welke verkaveling er wordt afgeweken. Wordt er afgeweken op de verkaveling van 1974?
- Er is onduidelijkheid over het voorwerp van de aanvraag. Middels de voorliggende aanvraag wordt één eigendom opgedeeld in twee loten, dit is verkavelen.

Bespreking bezwaar:

In de verantwoordingsnota wordt aangegeven dat er afgeweken wordt op een verkaveling dd. 1990. De verkaveling waarnaar men verwijst, heeft echter geen betrekking op het perceel in kwestie. De aanvraag is wel gelegen in de goedgekeurde, niet vervallen verkaveling 1964 MA 014/00. De aanvraag heeft betrekking op lot 24, dit lot is niet vervallen. Er wordt op enkele punten afgeweken van deze verkaveling (zie hoofdstuk 5.2 vergunde verkavelingen).

Doorheen de jaren werden enkele verkavelingsbijstellingen vergund. In 1998 werd een vergunning afgeleverd voor een verkavelingsbijstelling specifiek voor de loten 24 en 25 (ref. 1998 MA 014/08). Hierbij werden de loten samengevoegd tot 1 lot. Dit lot werd in 2023 via een verkavelingsbijstelling opnieuw opgedeeld in twee loten (ref. 2023 MA 014/15). Hierbij werd de samenvoeging van de loten 24 en 25 uit 1998 ongedaan gemaakt en wordt teruggekeerd naar de situatie van 1964.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De geplande woning integreert zich qua volume, plaatsing, vormgeving en afwerking op een stedenbouwkundig aanvaardbare manier in de omgeving. De omvang van deze nieuwe woning staat in verhouding tot de perceeloppervlakte, zowel qua hoogte als qua bouwdiepte. Om deze reden kan het ontworpen volume bestaande uit twee bouwlagen worden ingepast in het bouwgeheel. Het ontwerp voorziet bovendien in een sober en hedendaags volume dat zich goed integreert in de onmiddellijke omgeving.

Doordat het hoofdvolume van de woning een afstand van minimum 4 m vrijwaart ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt de licht- en zichtafname beperkt voor de burens. De carport en berging worden aangebouwd tegen de linkerzijgevel en behouden een afstand van 1 m tot de linkerperceelsgrens. Aangezien deze constructies beperkt worden in hoogte (nl. 2,60 m), zal de impact op de linkerbuur voldoende beperkt zijn. Daarnaast wordt er een afstand van 10 m aangehouden tussen de woning en de achterste perceelsgrens. Een dergelijke afstand is voldoende om verlies aan bezonning te beperken. Ook de privacy van de burens wordt door deze afstandsnorm gewaarborgd.

De bebouwde- en verharde oppervlakte staat in verhouding tot de terreinoppervlakte. Er blijft genoeg ruimte op het perceel van bebouwing en verharding gevrijwaard die effectief als tuin kan dienen in functie van de woning op het perceel. Ook in de voortuin wordt er een evenwicht gevonden tussen de verharde- en onverharde oppervlakte zodat het groene straatbeeld kan worden gerespecteerd. De gebruikte materialen zijn duurzaam en ruimtelijk verantwoord en kunnen op een afdoende wijze in de omgeving worden geïntegreerd.

De leefruimte is kwalitatief en staat in een zeer goede relatie met de ruime tuinzone door de grote glaspartijen in zowel de zij- als achtergevel. Hierdoor wordt licht en lucht tot diep in de woning naar binnen getrokken. Ook de overige kamers in de woning zijn voldoende ruim en worden van genoeg daglicht voorzien. De voorziene woonkwaliteit is positief.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

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_2025042423_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 bouwen van een eengezinswoning met carport en bergingen aan Stefanie De Kerpel - Ellen De Grauwe gelegen te Aloïs Van de Vyverestraat 27, 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:

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).

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

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

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

Privéwaterafvoer

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar

worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

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

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen 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.).

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.

Oprit

Er zal slechts 1 oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan (zie opmerkingen).

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 vóór aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (U maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een pad/oprit op het openbaar domein aan te leggen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. De oprit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden. Het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via mail: wegen@stad.gent of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Uitzetten bouwlijn

Als bouwheer ben je zelf verantwoordelijk voor de correcte uitzetting van de bouwlijn. Dit wordt niet langer gecontroleerd door de Landmeetcel van Stad Gent.

Als de bouwlijn samenvalt met de rooilijn (grens openbaar/privaat domein), kijk dan zeker na of je de correcte rooilijn volgt. Let er bij voorbeeld zeker op in het geval een aanpalend pand gevelisolatie heeft die voor de rooilijn komt, dit geen verschuiving van de rooilijn inhoudt. Bij twijfel over de juiste ligging van de rooilijn kan je contact opnemen met Projectbureau Ruimte (landmeetcel@stad.gent).

Rookmelders

De woning / elke woonentiteit moet op elke verdieping 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.

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 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 dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_06411 - OMV_2025042423 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning met carport en bergingen - met openbaar onderzoek - Aloïs Van de Vyverestraat, 9030 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025042423

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_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_S_N_snedes EF.pdf	kk0LUMIWYRKcCu4PS0IXwg==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_D_N_detail aansluiting hellend dak-plat dak.pdf	OWEFc0/evv70/BaFCco2Hw==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_D_N_principedetail wadi.pdf	NpmhNRb8ZPwAHFd2p3FAfQ==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_G_N_achtergevel.pdf	roNGGF7Yvoax5HJJ84Jk9g==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_G_N_linker zijgevel.pdf	syZL9ZDP/lbInpRTf1aeHA==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_G_N_rechter zijgevel.pdf	2QUOixWDOJoyfuZqXniU6w==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_G_N_voorgevel.pdf	iM4Fv+yfWxFipA2Sr63IhA==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_I_B_inplanting.pdf	F4puucXTiv8ODmwRlj7m/w==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_I_N_inplanting.pdf	RfeYEuD9gOaEbCBBCzUFdQ==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_P_N_dakenplan.pdf	EA40GTiFj/0i2WrGcBUDSg==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_P_N_fundering- en rioleringsplan.pdf	A7YHRbbLZkdZl2UKNtlrNw==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_P_N_verdieping +1.pdf	wjjsQURjAbja9AlFkSAHvg==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_P_N_verdieping +2.pdf	6Snlr+46eq7m3NwORuotYg==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_S_N_snedes AB.pdf	SSKSLdgXnDQSZ/gYsNq68Q==

BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_S_N_snedede CD.pdf	bSfrZb+JKmUGuaAWO6wEJA==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_T_B_terreinprofiel 1.pdf	wIYJMct/6HhZ0NUNhpbWEA==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_T_B_terreinprofiel 2.pdf	VcriM9eEX5C/w1dWLmFtOA==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_T_N_terreinprofiel 1.pdf	GbjHLWS4/F9ht0jh//ZZNQ==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGEN_T_N_terreinprofiel 2.pdf	kWgiOy1o9v1bTX8rMOxreg==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGENL_N_legende.pdf	LiJjDxhgGHKN8TgGxVhWUg==
BA_EENGEZINSWONING MET CARPORT EN BERGINGENP_N_gelijkvloers.pdf	MAWaFDWQB7sMX7gJFbU+Qw==