



2025_CBS_06419 OMV_2025040655 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning - met openbaar onderzoek - Sint-Rochusstraat, 9051 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?

De heer Maarten De Muynck met als contactadres Jean-Baptiste de Ghellincklaan 27 bus 103, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025040655) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een woning
- Adres: Sint-Rochusstraat 11, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie D nr. 381Y

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 woning die het voorwerp is van de aanvraag, is gelegen op een perceel van ongeveer 188 m² dat aan de voorzijde grenst aan de Sint-Rochusstraat en aan de achterzijde aan de Primulastraat in Sint-Denijs-Westrem. De directe omgeving heeft een residentieel karakter en wordt voornamelijk gekenmerkt door rijwoningen met twee bouwlagen en een hellend dak.

De aanvraag betreft een gesloten bebouwing. Het hoofdvolume bestaat uit twee bouwlagen onder een hellend dak. Aan de achterzijde zijn er verschillende bijgebouwen (een achterhuis, veranda en tuinberging), elk met één bouwlaag en een lessenaarsdak.

De woning heeft een voorgevelbreedte van 6,71 m en is opgetrokken tegen de rooilijn. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 7,99 m. Inclusief de achterliggende bijgebouwen bedraagt de totale bouwdiepte 18,64 m. De kroonlijsthoogte van het hoofdvolume bedraagt 6,12 m.

De tuin wordt omzoomd met een betonplaten van 2m hoog. Aan de zijde van de Primulastraat bevindt zich aan de linkerzijde van de achterste perceelsgrens een poort, geïntegreerd in deze betonnen perceelsafschieding.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

1/ Verbouwingen eengezinswoning

Met deze aanvraag wenst de aanvrager de bestaande bijgebouwen te slopen, de woning te verbouwen en uit te breiden, en een nieuwe tuinberging op te richten.

Het hoofdvolume van de woning blijft grotendeels behouden. Aan de achterzijde van het dak wordt een dakkapel toegevoegd. Deze wordt geplaatst op een afstand van 1 m van de linker perceelsgrens en 3,72 meter van de rechter perceelsgrens. De dakkapel heeft een hoogte van 1,58 m en bevindt zich op 0,38 meter van het achtergevelvlak. In de dakkapel wordt een raam geïntegreerd met een oppervlakte van 1,3 m² om natuurlijke lichtinval te voorzien in de zolderruimte.

De bestaande achterbouwen (waaronder het achterhuis, de veranda en de tuinberging) worden afgebroken en vervangen door een nieuw, perceelsbreed volume met een diepte van 6,12 m. De achterste 0,76 m van dit volume fungeert als overdekte buitenruimte. Het nieuwe volume heeft een dakoppervlakte van 54 m² en bestaat uit één bouwlaag. Dit volume is afgewerkt met een plat dak, waarvan de kroonlijsthoogte zich situeert op 3,3 m ten opzichte van het trottoirpeil. Dit betekent dat de scheidingsmuren met de linkerbuur verhoogd wordt en met de rechterbuur verlaagd wordt. De nieuwe bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt na deze werken 13,39 m. De scheidingsmuren worden aan weerszijden nog doorgetrokken voorbij de aanbouw (recht: 1,35 m en links: 0,87 m).

Het nieuwe volume biedt plaats voor een wasplaats/berging, een toilet, een deel van de inkomhal en een keuken die aansluit op de leefruimte van het hoofdgebouw. Aansluitend wordt een terras aangelegd van 17 m².

In de achtergevel van deze nieuwe aanbouw worden twee gevelopeningen voorzien: aan de linkerkant een groot schuifraam van circa 8 m² dat de keuken verbindt met het terras en aan de rechterkant een deur die toegang biedt tot de buitenruimte vanuit de wasplaats/berging.

Op de eerste verdieping wordt een extra toilet toegevoegd, waardoor één van de drie slaapkamers wordt verkleind tot 7,11 m². De toevoeging van een toilet is niet vergunningsplichtig en zal dus niet verder worden beoordeeld. De zolderverdieping blijft behouden.

De volledige achtergevel van het hoofdvolume als van de aanbouw, wordt geïsoleerd. Het hoofdvolume en de bovenste strook van de achtergevel van de aanbouw worden afgewerkt met volkern gevelbekleding. De onderste 2,4 m van de achtergevel wordt afgewerkt met roodbruin genuanceerde gevelstenen en de zijgevels worden afgewerkt met parament betonstenen.

2/ Vrijstaand bijgebouw

Achteraan in de tuin, op een afstand van 11,7 m van de nieuwe aanbouw, tegen de rooilijn met de Primulastraat, wordt een nieuwe tuinberging voorzien met een dakoppervlakte van 21 m². Deze tuinberging wordt afgewerkt met een plat dak, voorzien van een groendak met een buffercapaciteit van 50 l/m², met een kroonlijsthoogte van 2,72 m, gemeten vanaf het maaiveld ter hoogte van de rooilijn aan de Primulastraat. De tuinberging wordt perceelsbreed opgetrokken over een diepte van 3 m. Hier verhogen de gemene muren zowel aan de linker- als aan de rechterzijde. Aan de achterzijde, centraal in de gevel grenzend aan de Primulastraat, wordt een toegangsdeur voorzien. Deze toegang maakt de tuinberging rechtstreeks bereikbaar vanaf de straat. De berging biedt niet alleen ruimte voor onderhoudsmateriaal voor de tuin, maar ook voor het stallen van vier fietsen.

De voor- en achtergevel van de tuinberging worden voor de helft afgewerkt met houten planchettes en voor de andere helft met parament betonstenen. De zijgevels worden afgewerkt met parament betonstenen.

Na de bouw van het nieuwe aanbouwvolume, de aanleg van het terras en het optrekken van het vrijstaande bijgebouw in de tuin, bedraagt de terreinbezetting ca. 71%. Er rest nog een niet-verharde tuinzone met een diepte van ca. 8 nm.

2. HISTORIEK

Er zijn voor dit perceel geen voorgaande vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend.

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 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.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'SINT-DENIJS-WESTREM DORP' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 16 mei 2007). De locatie is volgens dit RUP gelegen in 'zone voor tuinen', 'zone voor wonen: halfopen en gesloten bebouwing' en 'kroonlijsthoogte 8 meter'.

De aanvraag is **niet volledig in overeenstemming** met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

Concreet wijkt het voorstel af van de bepalingen inzake de maximale kroonlijsthoogte voor tuinbergingen, zoals vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Sint-Denijs-Westrem Dorp'. Volgens dit RUP mag de kroonlijsthoogte van een tuinberging maximaal 2,5 m bedragen. In het ingediende project wordt een tuinberging voorzien met een plat dak en een kroonlijsthoogte van 2,72 m, gemeten op de perceelsgrenzen.

De aanvrager vraagt een afwijking aan op het stedenbouwkundig voorschrift inzake de maximale kroonlijsthoogte van de tuinberging. Daarbij wordt aangegeven dat de aanpalende burens hun akkoord hebben gegeven met betrekking tot zowel de inplanting als de vorm van het voorgestelde volume.

Toetsing: Deze afwijking kan worden toegestaan op basis van artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Dit artikel laat, na het doorlopen van een openbaar onderzoek, de vergunningverlener toe om beperkte afwijkingen stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften toe te staan, onder meer wat betreft de afmetingen en de inplanting van constructies. De gevraagde afwijking wordt als beperkt beschouwd en impact op de omliggende percelen is minimaal, wat wordt bevestigd door het ontbreken van bezwaarschriften tijdens het openbaar onderzoek en het expliciete akkoord van de aanpalende burens. Op basis van deze beoordeling wordt de afwijking toegestaan.

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 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 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

De bestaande woning wordt uitgebreid en er gebeuren werken aan de afwatering in het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. Voor de delen van het dakoppervlak die voorzien zijn van een groendak is de aansluiting op een hemelwaterput niet verplicht.

De volledige horizontale dakoppervlakte van de woning moet in rekening gebracht worden, deze bedraagt 96 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 7500 l. 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 aanvrager voorziet een hemelwaterput met een volume van 10.000 liter. Het geplande hergebruik bedraagt het gebruik van water voor sanitair, wasmachine, tuin en schoonmaak. De tuinberging wordt niet aangesloten op de hemelwaterput, maar deze is wel voorzien van een groendak met een voldoende grote buffercapaciteit.

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.

Bovengrondse infiltratievoorziening

In principe moet de overloop van de hemelwaterput aangesloten worden op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening. Er wordt geen bovengrondse infiltratievoorziening voorzien in het voorstel. Er werd een document aan de aanvraag toegevoegd waaruit moet blijken dat er geen bovengrondse infiltratievoorziening voorzien moet worden. Het voorzien van een grotere hemelwaterput wordt niet gevolgd als motivatie voor het niet voorzien van een bovengrondse infiltratievoorziening. Er is voldoende ruimte in de tuinzone om dit te voorzien. Via bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat er alsnog een bovengrondse infiltratievoorziening moet aangelegd worden met een minimale infiltratieoppervlakte van 5,28 m² en een buffervolume van 2178 l.

Infiltratieoppervlakte: 8% van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte

$$? \quad (96 \text{ m}^2 - 30 \text{ m}^2) \times 0,08 = 5,28 \text{ m}^2$$

Buffervolume: minimaal 33 l/m² in rekening te brengen afwaterende oppervlakte

$$? \quad (96 \text{ m}^2 - 30 \text{ m}^2) \times 33 \text{ l/m}^2 = 2178 \text{ l}$$

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 april 2025 tot en met 22 mei 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft enerzijds de verbouwing en uitbreiding van een eengezinswoning, waarbij de bestaande achterbouwen worden gesloopt en vervangen door een nieuw aanbouwvolume, en anderzijds de oprichting van een nieuwe tuinberging achteraan op het perceel.

De aanvraag is gelegen binnen het **gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Sint-Denijs-Westrem Dorp'**. De aanvraag voldoet aan de geldende voorschriften van dit RUP, met uitzondering van de bepaling inzake de maximale kroonlijsthoogte voor tuinbergingen.

Waar het RUP een maximale hoogte van 2,5 m voorschrijft, voorziet het project een tuinberging met een kroonlijsthoogte van 2,72 m. Deze beperkte afwijking wordt als aanvaardbaar beschouwd, aangezien de verhoging noodzakelijk is voor de aanleg van een groendak met een buffercapaciteit van 50 l/m², én om voldoende binnenhoogte te garanderen voor het functioneel gebruik van de berging. Bovendien helt het terrein af richting de Primulastraat, waardoor de visuele impact van de verhoging ten opzichte van de bebouwing aan de Sint-Rochusstraat zeer beperkt blijft. Het feit dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren zijn ingediend en dat de aanpalende burens schriftelijk hun akkoord hebben gegeven, bevestigt dat de impact van deze afwijking als beperkt wordt ervaren. Op basis hiervan kan de afwijking als ruimtelijk aanvaardbaar worden beschouwd.

De stedenbouwkundige voorschriften van het geldend BPA zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Omdat het overige deel van het voorstel overeenstemt met deze voorschriften, getuigt het dus ook van een goede ruimtelijke ordening.

De **sloop van de bestaande aanbouwen** en de **vervanging door één nieuw volume** draagt bij aan een meer ordentelijk en samenhangend volume. De visuele eenheid tussen het hoofdgebouw en de nieuwe aanbouw wordt versterkt door het hernemen van gevelmaterialen uit het hoofdvolume in een deel van de achtergevel van de aanbouw.

De nieuwe aanbouw heeft een diepte van 6,12 m, wat dieper is dan de linkerbuur, maar minder diep dan zowel de rechterbuur als de bestaande toestand. De bouwdiepte blijft binnen de toegelaten bouwzone van het RUP. Ook de hoogte van het nieuwe volume (3,3 m ten opzichte van het trottoirpeil) is voor een deel lager dan die van de bestaande achterbouwen. De verlaging van de rechter scheidingsmuur is positief. De gekozen hoogte biedt voldoende binnenruimte.

De **herinrichting van het gelijkvloers**, met een meer open plan en grote raampartijen naar de tuin toe, zorgt voor een betere relatie tussen binnen- en buitenruimte, meer lichtinval en een verhoogd wooncomfort.

De toevoeging van een **dakkapel** op het hoofdvolume zorgt voor bijkomende lichtinval op zolder. De dakkapel is compact en bevindt zich voldoende afstand van de perceelsgrenzen. De

impact op de omgeving is dan ook minimaal. Wel verdient de afwerking van de zijkanten van de dakkapel nog aandacht, bij voorkeur in hetzelfde materiaal als de achtergevel.

De **tuinberging** achteraan het perceel wordt perceelsbreed opgetrokken over een diepte van 3 m en voorzien van een groendak met buffercapaciteit. Dit vrijstaand bouwvolume biedt een praktische oplossing voor het opbergen van tuinmateriaal en fietsen, wat verantwoord is gezien het compacte karakter van de woning. De toegang via de Primulastraat is functioneel en maakt het mogelijk om fietsen rechtstreeks vanop straat in de berging te stallen. In de nabije omgeving zijn er bovendien al verschillende vrijstaande aanbouwvolumes aanwezig aan de zijde van de Primulastraat, waardoor dit nieuwe aanbouwvolume inpasbaar wordt bevonden in de bredere context. De materiaalkeuze (hout en betonstenen) is neutraal en passend binnen de omgeving.

De totale **terreinbezetting** na uitvoering van de werken bedraagt circa 71%, wat aanvaardbaar is. Er blijft voldoende, samenhangende en onverharde tuinruimte behouden.

Er kan geconcludeerd worden dat de gevraagde handelingen positief geëvalueerd worden in kader van de goede ruimtelijke ordening.

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_2025040655_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning aan de heer Maarten De Muynck gelegen te Sint-Rochusstraat 11, 9051 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:

Infiltratievoorziening

Er moet een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd worden met een minimale infiltratieoppervlakte van 5,28 m² en een buffervolume van 2178 l. Voor meer toelichting bij de technische vereisten, verwijzen we graag naar het technisch achtergronddocument, horende bij de Gewestelijke Hemelwaterverordening, dat raadpleegbaar is via [deze link](#).

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.

Opzoeken riolering bij sloop:

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

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

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltijd van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltijd van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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_06419 - OMV_2025040655 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning - met openbaar onderzoek - Sint-Rochusstraat, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025040655

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_2504 Verbouwen woning-deel tuinberging_G_N_04_zijgevel links .pdf	PNBvqUS+nVEt6cWKpACkTg==
BA_2504 Verbouwen woning_G_N_02_achtergevel .pdf	MqA/2YH9/0AXDnogX3lzNw==
BA_2504 Verbouwen woning_G_N_01_voorgevel .pdf	uJJuTp6KbBYeX7FSHcCJw==
BA_2504 Verbouwen woning-deel tuinberging_G_N_03_zijgevel rechts .pdf	Ndu16o8dInk0vCL6zYOfEA==
BA_2504 Verbouwen woning_G_N_03_zijgevel rechts .pdf	ESiLiUg9UUOnxzz0etTLmQ==
BA_2504 Verbouwen woning-deel tuinberging_G_N_02_gevel tuin .pdf	7NRF9bAR6OC67q7Yc6KQdw==
BA_2504 Verbouwen woning_G_B_01_voorgevel .pdf	XJ7leWxRNhQgQh4es1CmCQ==
BA_2504 Verbouwen woning-deel tuinberging_G_N_01_gevel Primulastraat .pdf	CRCI/URXFnXDSgjoI7Gt/g==
BA_2504 Verbouwen woning_G_N_04_zijgevel links .pdf	eVlkt8a/QN5i5Yxi2fVLuQ==
BA_2504 Verbouwen woning_G_B_02_achtergevel .pdf	Ebz6frxYtXAOKJt8EXPDoA==
BA_2504 Verbouwen woning_S_B_02_doorsnede BB .pdf	eNneZgamW7QIEx5aJNlanw==
BA_2504 Verbouwen woning-deel tuinberging_S_N_041_doorsnede AA .pdf	Gosquf+DXMO1H1nlYvpZdg==
BA_2504 Verbouwen woning_S_B_01_doorsnede AA .pdf	uVLxEdct2DW/Zz0vBJ3yBQ==
BA_2504 Verbouwen woning_S_N_02_doorsnede BB .pdf	Wxlc6popfwsRK3M57/iegQ==

BA_2504 Verbouwen woning_S_N_01_doorsnede AA .pdf	R+zZ+hpT66NwJFLdJziLxg==
BA_2504 Verbouwen woning_S_B_03_doorsnede CC .pdf	mN69KNkzBSSwY6LgDwdhBw==
BA_2504 Verbouwen woning_I_N_01_inplantingsplan .pdf	W2B0Q8GO91FgRwnU8E2Msg==
BA_2504 Verbouwen woning_I_B_01_inplantingsplan .pdf	mDVYvo34gR1XtuSFtAjYbA==
BA_2504 Verbouwen woning_P_N_02_plan gelijkvloers .pdf	GuK4g+bC46pFVGJPWCznNg==
BA_2504 Verbouwen woning_P_B_04_plan zolder .pdf	+o+s861XqCd6wlktZZGXlg==
BA_2504 Verbouwen woning_P_B_01_plan kelder, fundering, riolering .pdf	rKkUuthni0DAEiTmZmU5HA==
BA_2504 Verbouwen woning-deel tuinberging_P_N_02_plan gelijkvloers .pdf	ySP3/71+oxA8Ax08e93/GQ==
BA_2504 Verbouwen woning_P_N_04_plan zolder .pdf	Z6oYb6K1rLCm0+ZQ+skElQ==
BA_2504 Verbouwen woning_P_N_01_plan kelder, fundering, riolering .pdf	e81rOcfukBXgsxmeJr9OHg==
BA_2504 Verbouwen woning_P_B_02_plan gelijkvloers .pdf	8R08wu0FzfWhndtcnkwmB==
BA_2504 Verbouwen woning_P_N_03_plan verdieping 1 .pdf	RB+cpf2VK51OBT1xR5g8PA==
BA_2504 Verbouwen woning-deel tuinberging_P_N_03_dakenplan .pdf	zKft/EdognjVhMZlzaXACA==
BA_2504 Verbouwen woning-deel tuinberging_P_N_01_plan fundering, riolering.pdf	PUnscnC5lOcl3uwUYwMmcQ==
BA_2504 Verbouwen woning_P_B_03_plan verdieping 1 .pdf	n9M0Uxnj4Z8TBolsAeZdAw==
BA_2504 Verbouwen woning_T_N_01_inplantingsplan .pdf	RJ3+uGua+9OEgDWwMyMgjA==
BA_2504 Verbouwen woning_T_B_01_inplantingsplan .pdf	QMREasuxPotfYX+AUVmYbw==

BA_2504 Verbouwen woning_L_N_01_legende .pdf	wmdoqflY30cJEwxBK+/k/Q==
---	--------------------------