



2025_CBS_06709 OMV_2025038646 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het opsplitsen van 1 bestaande handelsruimte naar 2 handelsruimtes, het wijzigen van de gevel en aanbrengen van zaakgebonden publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Sofie Bracke

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?

Krëfel NV met als contactadres Steenstraat 44, 1851 Grimbergen heeft een aanvraag (OMV_2025038646) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een kleinhandelsactiviteit handelt over:

- Onderwerp: het opsplitsen van 1 bestaande handelsruimte naar 2 handelsruimtes, het wijzigen van de gevel en aanbrengen van zaakgebonden publiciteit
- Adres: Kortrijksesteenweg 1192, 1192A en 1192C, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie B nrs. 2L, 2P, 2T, 2K en 2W

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een kleinhandelsactiviteit.

De aanvraag situeert zich in Sint-Denijs-Westrem, langs de plaats waar de Adelaarsstraat uitmondt op de Kortrijksesteenweg, langsheen het traject van *Gent Spoort*. De Kortrijksesteenweg is een belangrijke verkeersader. De omliggende bebouwde omgeving kenmerkt zich door een divers beeld met open en halfopen eengezinswoningen, kleinhandelszaken en kantoren. De Adelaarsstraat heeft een groen, residentieel karakter met vrijstaande één- en meergezinswoningen.

Het gebouw waar deze aanvraag betrekking op heeft is een gebouw met een oppervlakte van 2796m², bestaande uit één bouwlaag. Dit gebouw is opgebouwd uit 3 compartimenten. De volgende handelsfuncties zijn hierin gesitueerd:

- Links: Krëfel, elektro en keukens
 - Bruto vloeroppervlakte: 1.835m²
 - Netto winkelruimte: 1.509m²
- Midden: Lola Liza, dameskleding
 - Bruto vloeroppervlakte: 465 m²
 - Netto winkelruimte: 420m²
- Rechts: Heytens, showroom voor raamdecoratie in 5e en 6e categorie IHB
 - Bruto vloeroppervlakte: 496m²
 - Netto winkelruimte: 375m²

Het handelsgeheel heeft een eigen parking voor 52 wagens. Er is een aparte in- en uitrit langs de Kortrijksesteenweg en een gecombineerde in- en uitrit aan de zijde van de Adelaarsstraat. Daarnaast is er nog een afzonderlijke toegang voorzien voor fietsers en voetgangers langs de Kortrijksesteenweg.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Deze aanvraag betreft de opsplitsing van de bestaande Krëfel-winkel in twee afzonderlijke handelsunits. Handelsruimte 1 (links) blijft in gebruik door Krëfel en omvat een netto vloeroppervlakte van 1.078 m². Handelsruimte 2 (rechts) wordt ingevuld door Beter Bed en beslaat een netto vloeroppervlakte van 714 m².

De opsplitsing gaat gepaard met beperkte inpassende aanpassingen, gevelwerken en het aanbrengen van nieuwe zaakgebonden publiciteit. Inpassend wordt een nieuwe scheidingswand geplaatst tussen beide handelszaken. Daarnaast wordt in een bestaande muur een opening gemaakt om een rechtstreekse uitgang te voorzien voor Beter Bed. Deze ontsluiting gebeurt via een nieuwe deur in de achtergevel, naast de bestaande dubbele buitendeur aan de linkerzijde van het gebouw.

Volgens de plannen blijft de omgevingsaanleg ongewijzigd. In de mobiliteitstoets geeft de aanvrager echter wel aan dat er aan de ingang van de Krëfel-winkel en naast de winkel van Beter Bed vier niet-overdekte fietsstalplaatsen worden voorzien. Daarnaast zouden in de voetgangerszone voor Beter Bed nog eens acht fietsen kunnen worden gestald. Deze fietsstalplaatsen zijn echter niet aangeduid op de ingediende plannen.

Wat betreft de publiciteit: het bestaande publiciteitsbord van Krëfel aan de rechterzijde van de voorgevel (zijde Kortrijksesteenweg) wordt vervangen door een nieuw zaakgebonden publiciteitsbord voor Beter Bed. Het gaat om een zwart gevelpaneel met witte letters en een gele maan, met een afmeting van 3,62 m hoog en 8,6 m breed, geplaatst boven de schuifdeur van de handelszaak.

De ingreep heeft geen impact op de het volume of de contour van het gebouw. Ook de functie blijft ongewijzigd.

Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteit

Sinds het wijzigingsdecreet van 4 maart 2024 moeten ondernemingen die een kleinhandelsbedrijf van meer dan 400 m² willen opsplitsen een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten aanvragen. Gelet op de huidige aanvraag tot splitsing, is een nieuwe kleinhandelsvergunning noodzakelijk.

De nieuwe verdeling in netto-vloeroppervlakten in het gebouw, verdeeld over de categorieën van het kleinhandelsdecreet ziet er in de nieuwe situatie als volgt uit:

IHB	Cat. 1	Cat. 2	Cat. 3	Cat. 4	Cat. 5	Cat. 6	TOTAAL
Krëfel					170m ²	682m ²	852m ²
Beter Bed					572m ²	101m ²	673m ²
Lola Lisa		420m ²					420m ²
Heytens					56m ²	319m ²	375m ²
TOTAAL	0m²	420m²	0m²	0m²	798m²	1.102m²	2.320m²

Er is een lichte verhoging van de netto vloeroppervlakte met 16m² ten opzichte van de bestaande situatie.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 16/05/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor plaatsen van gevelreclame (OMV_2019023341).

* Op 31/08/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een middenspanningscabine in functie van toekomstige snellaadpalen en het voorzien van een parkeerzone met zes staanplaatsen (OMV_2023071386).

* Op 03/03/2025 werd een weigering afgeleverd voor de aanleg van een nieuw fietspad en voetpad, jersey en de herinrichting van een afslagstrook langs de n43 (OMV_2024090706).

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 26/02/1991 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een winkelgebouw. (1990/70034)
- * Op 09/12/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het regulariseren van de gebouwen, het wijzigen van de in- en uitritten en het heraanleggen van de parking. (1998/70179)
- * Op 30/04/2009 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van publiciteit op de gevels en op een inkomportiek evenals de uitbraak van opvulmetselwerk tussen 2 gebouwen (regularisatie). (2009/70044)
- * Op 24/11/2011 werd een vergunning afgeleverd voor een gevelwijziging en het plaatsen van lichtreclame. (2011/70156)
- * Op 16/03/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van donkergrijze gevelpanelen, de plaatsing van verlichte publiciteitspanelen en de afbraak van een vrijstaande inkomportiek met publiciteitsinrichting. (2017/05003)

Proces-Verbaal

1/ Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10081/92 opgemaakt op 9/09/1992 voor:
-beschadigen van wortels van 6 bomen waardoor de gezondheid van de bomen gevaar loopt (inbreuk op het gemeentelijk reglement inzake het vellen van hoogstammige bomen KB 16.01.80).

Het bouw misdrijf is ondertussen strafrechtelijk verjaard. De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar meer in de huidige wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund.

2/ Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10112/92 opgemaakt op 18/11/1992 voor:
De bijzondere voorwaarden vermeld in de bouwvergunning werden niet opgevolgd:
- de inritten moeten duidelijk van de uitrit onderscheiden worden door middel van pijlgrondmarkeringen;
- de gevraagde verkeersborden aan de uitrit en in verband met de aan te houden rijrichting zijn niet geplaatst;
- het terrein is op de rooilijn niet afgesloten van het openbaar domein;
- de parkeerplaatsen zijn ter plaatse niet gemerkt;
- het bouwwerk is niet uitgevoerd volgens de goedgekeurde plannen.
Het bouw misdrijf is ondertussen strafrechtelijk verjaard. De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar meer in de huidige wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund.

3/ Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10114/92 opgemaakt op 18/11/1992 voor de bijzondere voorwaarden vermeld in de bouwvergunning werden niet opgevolgd:
- de parkeerplaatsen zijn niet gemerkt;
- het terrein is op de rooilijn niet afgesloten van het openbaar domein;
- de inritten moeten duidelijk van de uitrit onderscheiden worden door middel van pijlgrondmarkeringen. Er is zelfs een tweede in- en of uitrit bij aangelegd in de Adelaarsstraat
- de verkeersborden aan de uitrit en in verband met de aan te houden rijrichting zijn niet geplaatst.
Het bouw misdrijf is ondertussen strafrechtelijk verjaard. De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de

instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar meer in de huidige wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 12 juni 2025 onder ref: AV/411/2025/00906

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig betreffende voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integraal advies op het omgevingsloket).

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 12 juni 2025 onder ref: 017078-004/LA/2025.

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Zie bijlage op het omgevingsloket.

Geen advies van **Agentschap Innoveren en Ondernemen** gemeld op 9 juli 2025.

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 gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg SINT-DENIJS-WESTREMDORP, goedgekeurd op 11 februari 1994, en is bestemd als zone voor commerciële en dienstverlenende bedrijven

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

Noot van de omgevingsambtenaar: In het bijzonder plan van aanleg SINT-DENIJS-WESTREMDORP worden voor deze zone enkele belangrijke aandachtspunten geformuleerd. Bij de inplanting van commerciële ruimten moet bijzondere aandacht worden besteed aan:

- het maximaal behoud van het bestaande bomenbestand;

- de aanleg van groenschermen;
- een kwalitatieve inrichting van parkeerzones;
- een goede verkeersontsluiting.

In het verleden zijn er echter enkele bouwovertradingen vastgesteld die indruisen tegen deze uitgangspunten (zie rubriek 'Historiek'). Hoewel deze inbreuken inmiddels strafrechtelijk verjaard zijn betekent dit niet dat de situatie daarmee vergund is. Het is ook niet helemaal duidelijk aan de hand van de aangeleverde plannen of deze bouw misdrijven intussen zijn rechtgezet. Als deze bouw misdrijven nog aanwezig zijn, worden deze met deze nieuwe aanvraag ook niet vergund.

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.

De aangevraagde handelingen zijn **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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het publiek toegankelijke oppervlakte bedraagt volgens de aangeleverde checklist toegankelijkheid 705 m². Er is een bestaande toegangsdeur aanwezig, die behouden blijft in het ontwerp. De volgende artikels zijn hierop van toepassing: art. 11 t.e.m. 13, art. 14 t.e.m. 17, art. 18 t.e.m. 21, art. 22 t.e.m. 26 en art. 28.

Het ontwerp is **niet** in overeenstemming met deze verordening. Het wijkt af op volgende voorschriften:

Art. 18: Niveauverschillen tot en met 18 cm moeten, zowel binnen als buiten, minstens met een helling overbrugd worden, met uitzondering van niveauverschillen tot twee cm in buitenruimtes of niveauverschillen tot twee cm bij een overgang tussen binnen- en buitenruimtes.

Toetsing: Tussen het vloerpeil en de buitenruimte is er een niveauverschil van 5cm. Dit wordt niet overbrugt met een helling, waardoor de aanvraag strijdig is met artikel 18 van de verordening.

Om de aanvraag in overeenstemming te brengen, moet een helling aangelegd worden op eigen terrein met een hellingsgraad van 10%. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Art. 26

Deuren die toegang verlenen tot aangepaste sanitaire voorzieningen, kleedruimtes of pashokjes, moeten naar buiten opendraaien.

Toesting: Er is geen sanitair ingetekend op de plannen. Het sanitair moet voldoen aan de bepalingen uit artikel 26. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)
Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is zowel gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg als aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein 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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het project is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering. Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag 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. 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

Opsplitsing handelsruimte

De voorgestelde ingreep betreft de opsplitsing van een bestaande winkelruimte binnen een vergund handelsgeheel. Hierdoor ontstaan vier handelsunits in plaats van de drie die momenteel vergund zijn. Het bouwvolume, de contour, en de functie van het gebouw blijft ongewijzigd.

De aanvraag sluit aan bij het beleid zoals vastgelegd in de *Visienota Detailhandel en Horeca 2023* van Stad Gent. Deze nota streeft naar een maximale concentratie van kleinhandelsactiviteiten op multimodaal bereikbare locaties. Hoewel de Kortrijksesteenweg niet expliciet werd opgenomen in de visienota, blijft de visie uit de studie *Hoofdsteenwegen* (2007) van toepassing. Volgens deze studie is de noordzijde van de Kortrijksesteenweg geschikt voor verdere ontwikkeling als baanwinkelstrip, met clustering van grootschalige detailhandel. De projectsite bevindt zich binnen deze zone en past dus binnen het ruimtelijk detailhandelsbeleid van de stad.

De opsplitsing van de handelszaak draagt bij aan het efficiënter gebruik van bestaande ruimte en versterkt de concentratie van handelsactiviteiten zonder aanleiding te geven tot bijkomend lintvormig ruimtebeslag. Bovendien ligt het project langs het toekomstige traject van *Gent Spoort*, waarin naar een meer duurzame modal shift wordt gestreefd. Dit versterkt de duurzaamheid van de locatie van deze locatie als kleinhandelslocatie.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt de opsplitsing van één naar twee handelszaken gunstig beoordeeld. Er is ook geen bezwaar tegen de bijhorende inpandige aanpassingen en de plaatsing van een bijkomende gevelopening voor het plaatsen van een deur in de achtergevel.

Publiciteit

De nieuwe publiciteitsinrichting voor de handelszaak 'Beter Bed' is niet verlicht en wordt geïntegreerd in het gevelvlak boven de inkom. Het publiciteitspaneel heeft een oppervlakte van ongeveer 31 m², wat neerkomt op circa 20% van de gevel van het betreffende winkeldeel. Dit formaat is aan de ruime kant. De afstand tot de openbare weg vormt voor de grootte van het paneel geen argument, omdat afstand van de gevel tot de rooilijn op deze locatie maar 10,5m bedraagt. Bovendien is de nieuwe publiciteit aanzienlijk groter dan de bestaande reclame van de aanpalende handelszaak Krëfel. Om visuele overbelasting van de gevel en het straatbeeld te vermijden, wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat het publiciteitspaneel maximaal even breed mag zijn als de raam-deurcombinatie ter hoogte van de inkom van de zaak (6,8m). Dit zal beter in balans zijn met de gevel en nog steeds voldoende leesbaar zijn.

Mobiliteit

Hoewel er geen sprake is van een uitbreiding of functiewijziging, wijzigt het mobiliteitsprofiel van het project wel door de opsplitsing van de handelsruimte. Deze opsplitsing van één naar twee handelszaken leidt tot een intensievere invulling van het terrein, wat mogelijk een toename van het aantal bezoekers en verplaatsingen met zich meebrengt.

Daarnaast bevindt het perceel zich langs het toekomstige project *Gent Spoort*. In dit project wordt ingezet op een verbeterde verbinding met het openbaar vervoer, waarbij ook de fietsinfrastructuur zal heraangelegd worden. Hierdoor zal het traject naar de site aantrekkelijker worden voor fietsers, en mag redelijkerwijs worden verwacht dat een groter aandeel van de klanten zich met de fiets zal verplaatsen.

In de mobiliteitstoets wordt aangegeven dat er vier niet-overdekte fietsstalplaatsen worden voorzien aan de ingang van Krëfel en naast Beter Bed, en dat er in de voetgangerszone voor Beter Bed ruimte is voor acht bijkomende fietsen. Deze voorzieningen zijn echter niet aangeduid op de ingediende plannen. Daarom wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen dat deze fietsparkeerplaatsen effectief gerealiseerd moeten worden, conform de fietsparkeernormen van Stad Gent.

Beoordeling aspect kleinhandel

De beoordeling van de aanvraag gebeurt aan de hand van de criteria opgenomen in het Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016:

Criterium 1: Het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten:

De aanvraag voldoet aan dit criterium (zie beoordeling goede ruimtelijk ordening)

Criterium 2: Het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten

De projectlocatie is gelegen aan de Kortrijksesteenweg (N43) en dichtbij het af- en oprittencomplex van de E40. Op de hoofdsteenweg zijn er haltes voor openbaar vervoer en fietspaden voorzien. Als gevolg is het project multimodaal bereikbaar.

De nieuwe invulling betreft de handelszaak Beter Bed die een deel van de ruimte van Krëfel inneemt. Beter Bed zal deel uitmaken van een bestaande cluster van detailhandelszaken wat de concentratie van detailhandel bevordert. Door de komst van Beter Bed op de site, wordt het aanbod op het handelsgeheel bovendien ook uitgebreider en meer divers. Een zaak met slaapmeubelen biedt voornamelijk producten aan die doelgericht met een lage frequentie worden aangekocht.

Dergelijke handelszaak richt zich tot een ruim verzorgingsgebied, namelijk de inwoners van Gent en deelgemeenten en de gemeenten uit de ruime omgeving van Gent.

Deze projectlocatie bevindt zich niet in de onmiddellijke nabijheid van een woonkern. Het aanbod op deze site is complementair aan het aanbod in de kern.

Conclusie: deze doelstelling wordt gunstig beoordeeld

Criterium 3: Het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van de kernwinkelgebieden

De handelszaak Beter Bed maakt deel uit van een bestaand handelsgeheel met andere grootschalige detailhandelszaken. In de nabije omgeving bevinden zich ook nog diverse andere grootschalige detailhandelszaken. Het betreft dus een clustering & concentratie van (grootschalige) detailhandel die deel uitmaken van een gewenste baanwinkelconcentratie.

De aanvraag betreft de assortimentswijziging binnen een bestaand handelsgeheel waarbij een beddenwinkel een deel van de handelsruimte inneemt die voorheen gebruikt werd door de elektrowinkel die op de site aanwezig blijft maar op een kleinere oppervlakte. Het aanbod is wel aanvullend op dat van de kern waardoor dit het voorzieningenniveau in de kern niet zal aantasten en er weinig impact zal zijn op de handelsvestigingen in de nabije omgeving.

Conclusie: deze doelstelling wordt positief beoordeeld

Criterium 4: Het bewerkstelligen van duurzame mobiliteit

Mits naleving van de **bijzondere voorwaarde** met betrekking tot het inrichten van fietsparkeerplaatsen voldoet de aanvraag aan dit criterium (zie beoordeling goede ruimtelijke ordening)

CONCLUSIE

Gunstig advies voor het luik kleinhandel voor het handelsgeheel gelegen Kortrijksesteenweg 1192 met 2.320 m² NWVO verdeeld over de categorieën:

- categorie 1, verkoop van voeding: 0 m²
- categorie 2, verkoop van goederen voor persoonsuitrusting: 420 m²
- categorie 3, verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw: 0 m²
- categorie 4, verkoop van vervoers- en transportmiddelen: 0 m²
- categorie 5, verkoop van volumineuze goederen die niet vallen onder de categorieën, vermeld in punt 1° tot en met 4°: 798 m²

- categorie 6, verkoop van niet-volumineuze goederen die niet vallen onder de categorieën, vermeld in punt 1° tot en met 4°: 1.102 m²

Voorwaardelijk gunstig advies voor de het stedenbouwkundige luik van de aanvraag. Mits voldaan is aan de toegevoegde 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_2025038646 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het opsplitsen van 1 bestaande handelsruimte naar 2 handelsruimtes, het wijzigen van de gevel en aanbrengen van zaakgebonden publiciteit aan Krëfel nv (O.N.:0400673544) gelegen te Kortrijksesteenweg 1192, 1192A en 1192C, 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:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 12 juni 2025 met kenmerk 017078-004/LA/2025).

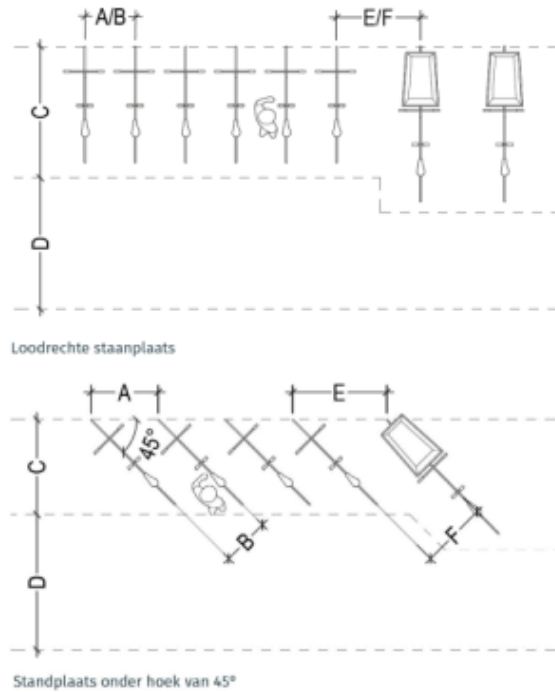
Agentschap Wegen en Verkeer

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 12 juni 2025, met kenmerk AV/411/2025/00906) moeten strikt nageleefd worden.

Fietsstalplaatsen

De niet-overdekte fietsparkeerplaatsen die worden vermeld in de mobiliteitstoets (vier aan de ingang van Krëfel, vier naast Beter Bed en acht bijkomende in de voetgangerszone voor Beter Bed) zijn niet weergegeven op de plannen, maar moeten effectief worden gerealiseerd.

- Deze moeten geplaatst worden op maximaal 10m afstand van de ingang van de gebouwen
- Deze moeten voorzien worden op maaiveldniveau
- Minimum 10% van het aantal fietsparkeerplaatsen moet worden voorzien voor voor buitenmaatse fietsen
- De volgende minimummaten moeten gehanteerd worden:



Waarbij A,B,C, D, E en F de volgende afmetingen voorstellen:

	A/B	C	D (gang- pad)	E/F	Vrije hoogte	Opper- vlakte (richting- gevend)
Loodrechte staanplaats (90°)	Min. // aanbevolen	Minimum	Minimum	Min. // aanbevolen	Minimum	Minimum
Op één niveau	> 0,75 m // > 0,80 m	2 m	2 m	-	2,50 m	2,20 m ²
Standplaats onder 45°	Minimum	Minimum	Minimum	Minimum		
Op één niveau	A: 1,10 m B: 0,75 m	1,40 m	2 m	-		
Buitenmaatse fietsen	-	2 m	2 m	E: 1,40 m F: 1 m		

Publiciteit

Het paneel met zaakgebonden publiciteit aan de gevel van de zaak 'Beter Bed' mag maximaal even breed mag zijn als de raam-deurcombinatie ter hoogte van de inkom van de zaak (6,8m).

Sanitaire voorzieningen

Qua sanitair moet er moet minstens een toilet worden voorzien voor de werknemers bij elke zaak.

Deuren die toegang verlenen tot aangepaste sanitaire voorzieningen, kleedruimtes of pashokjes, moeten naar buiten opendraaien.

Helling toegang

Er moet een helling aangelegd worden op eigen terrein met een hellingsgraad van 10% om het niveauverschil tussen het vloerpeil van de handelsruimte en de buitenruimte te overbruggen.

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 aantoonde 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 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_06709 - OMV_2025038646 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het opsplitsen van 1 bestaande handelsruimte naar 2 handelsruimtes, het wijzigen van de gevel en aanbrengen van zaakgebonden publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025038646

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_gevel_G_B_01-VOORGEVEL BT.pdf	4477/08J1jqNKXxHthHX4Q==
BA_gevel_G_B_04-SCHUINE GEVEL LINKS BT.pdf	GmyClz+o6NwBh+D1wBkd8A==
BA_gevel_G_B_03-GEVEL LINKS BT.pdf	37MI5dfgIIQM7bfbulVoew==
BA_gevel_G_N_03-GEVEL LINKS NT.pdf	vAPRzhnl+tmP2k1iLUwKkg==
BA_gevel_G_B_02-ACHTERGEVEL BT.pdf	dXknss4fgOGyGrSAyVDDyQ==
BA_gevel_G_N_04-SCHUINE GEVEL LINKS NT.pdf	MCUzPW0dAUtphiBBtcPwig==
BA_gevel_G_N_02-ACHTERGEVEL NT.pdf	s8ZFAXIly0tSFOVexCrmyqQ==
BA_gevel_G_N_01-VOORGEVEL NT.pdf	8MwldNrRRHR/N5GC70LUfA==
BA_grondplanl_P_B_01-GRONDPLAN GELIJKVLOERS BT.pdf	+w58FhmFIN0iF3H7v87Wtw==
BA_grondplan_P_N_01-GRONDPLAN GELIJKVLOERS NT.pdf	th4iSak0+Z3PUveBfbiZow==
BA_inplanting_I_B_01-INPLANTINGSPLAN BT.pdf	vgDFnXs1tsSKCo1DT6p8Tw==
BA_inplanting_I_N_01-INPLANTINGSPLAN NT.pdf	jVk3OyYyN65NnPPveS28wQ==
BA_publiciteit_C_N_03-PUBLICITEIT NT- ZIJAAANZICHT.pdf	2eYVITG3axO3QBntpsAr7Q==
BA_publiciteit_C_N_01-PUBLICITEIT NT_VOORAANZICHT.pdf	z41jwtT0pJH2/A9CwEMP2Q==
BA_publiciteit_C_N_02-PUBLICITEIT NT- BOVENAANZICHT.pdf	YIEqRaGTfypN+E5Z9AxruA==
BA_snedes_S_N_01-SNEDE AA' NT.pdf	llrbZF4x88ZXUu1P3Ux/Ig==
BA_snedes_S_N_02-SNEDE BB' NT.pdf	XIAOkOeAWb3PHQNCuEDRIw==
BA_snedes_S_B_02-SNEDE BB' BT.pdf	vaJOML8iQH+dwg90TIFpEA==
BA_snedes_S_B_01-SNEDE AA' BT.pdf	QyP4+Zg+a5aLYbDZy0wLMw==
KH_IR_N_03 inrichtingsplan Beter Bed.pdf	TvF8UIHV4ZXXXluXW9HXMA==
KH_IR_N_02 grondplan opgeplitste winkel.pdf	VNW2dOOefegqIJ9EA9X8ntg==
KH_IR_N_01 inplantingsplan handelsgeheel.pdf	IjVly7T/vUXiCqzAIP1Zrg==