



2025_CBS_06848 OMV_2025048004 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een eengezinswoning met handel - zonder openbaar onderzoek - Brusselsesteenweg, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, 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 Ahmet Görennek met als contactadres Meersemdries 8, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025048004) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 29 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van een eengezinswoning met handel
- Adres: Brusselsesteenweg 439-439A, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 22 sectie B nr. 218F5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het te verbouwen pand is gelegen langs de Brusselsesteenweg in Gentbrugge, in een straat die voornamelijk wordt gekenmerkt door aaneengesloten rijwoningen. Veel van deze panden hebben een handels- of dienstenfunctie op het gelijkvloers.

Het gebouw in kwestie betreft een eengezinswoning met drie bouwlagen en een hellend dak. De gelijkvloerse verdieping is ingericht als handelsruimte, en het pand beschikt tevens over een kelderverdieping. Het perceel is quasi volledig bebouwd en bestaat uit een hoofdvolume aan de straatzijde, met een achterliggende aanbouw die tot de volledige achterste perceelsgrens reikt.

Ook de aanpalende percelen links en rechts zijn vrijwel volledig bebouwd. Over het algemeen is de bebouwingsgraad in de straat zeer hoog.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Op het gelijkvloers wordt het **achterste deel van het gelijkvloerse aanbouwvolume** (één bouwlaag met plat dak) **gesloopt**. Hiermee vermindert de totale bouwdiepte van 18,8 m naar 15 m. De resterende winkeloppervlakte bedraagt 53,81 m². Door de gedeeltelijke sloop van het aanbouwvolume wordt de scheidingsmuur verlaagd van circa 3,18 m naar 2 m, gemeten ten opzichte van het omliggende maaiveld. De **nieuwe achtergevel** van het aanbouwvolume dat behouden blijft wordt afgewerkt met 14 cm isolatie en 1 cm crepi. In deze nieuwe achtergevel wordt een schuifraam geïntegreerd van ca. 3,5 m breed en 2,2 m hoog.

Door de sloop van dit bebouwde deel ontstaat er op het maaiveld ruimte voor een **tuinzone met een terras**. De nieuwe buitenruimte heeft een totale oppervlakte van 17,7 m², waarvan 8,16 m² wordt verhard met klinkers. Deze buitenruimte is enkel toegankelijk vanuit de winkel. Deze is niet rechtstreeks bereikbaar vanuit de woning. De woning krijgt met deze aanvraag wel een eigen private buitenruimte bovenop het platte dak het resterende deel van het aanbouwvolume.

Op het plat dak van het resterende deel van het aanbouwvolume wordt aan de linkerzijde een **dakterras** aangelegd met een oppervlakte van 7,25 m². Het overige deel van het dak wordt ingericht als groendak en aangesloten op de bestaande gemengde riolering.

Het dakterras wordt aan drie zijden voorzien van een **balustrade** van 1 m hoog, gemeten vanaf het vloerpeil van het terras. Aan de linkerzijde wordt geen balustrade geplaatst, aangezien het terras daar grenst aan de blinde muur van de aanpalende woning. Aan de rechterzijde blijft een afstand van 1,9 m tot de perceelsgrens behouden.

Het terras is toegankelijk vanuit de keuken op de eerste verdieping via een bestaande raamdeur op de eerste verdieping. Een **buitentrap** met drie treden verbindt het vloerpeil van de eerste verdieping van de woning met het niveau van het terras.

Er worden geen vergunningsplichtige wijzigingen aan de **voorgevel** aangevraagd. Wel wordt het bestaande schrijnwerk op het gelijkvloers aangepast: in de bestaande gevelopening wordt een raam met raamdeur geïntegreerd om een **gescheiden toegang** te voorzien voor de winkel en de

bovenliggende woning. Intern wordt deze scheiding doorgetrokken door de plaatsing van een bijkomende wand tot aan de trap die leidt naar de woonentiteit op de verdiepingen.

Het bestaande publiciteitsbord 'Microforce', dat zich over de gevel van het pand in kwestie en het rechter aanpalende pand uitstrekt, wordt verwijderd. In de plaats komt een nieuw, **onverlicht publiciteitsbord** met een breedte van 3,5 m en een hoogte van 70 cm. Dit bord wordt geplaatst op een hoogte van 3,35 m boven het trottoirpeil, met een maximale uitsprong van 10 cm ten opzichte van de rooilijn. In de aanvraag wordt niet vermeld of dit gaat om een zaakgebonden publiciteitsbord of een niet-zaakgebonden publiciteitsbord, maar de situering boven de ingang van een handelszaak suggereert dat dit zou gaan om zaakgebonden publiciteit. Aangezien het plaatsen van een niet-verlichte, zaakgebonden publiciteitsinrichting op de gevel, die kleiner is dan 4 m² vrijgesteld is van vergunning, zal deze niet verder worden beoordeeld.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 29/08/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van 2 woningen tot 1 woning met ingebouwde garage en het uitbreiden van een biljartzaal en werkruimte (1989/133).
- Op 18/08/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van de verdiepingen van een bestaand handelspand tot woning en kantoorruimte + de regularisatie van de voorgevel en het dichtmaken van een klein koertje.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Agentschap Wegen en Verkeer

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 1 juli 2025 onder ref. AV/411/2025/01050 1. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

Brandweer

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 juni 2025 onder ref. 075840-001/PV/2025. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

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

Fluvius

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 25 juni 2025 onder ref. 5000103711. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven. Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften van het gewestplan.

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.

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.

Cfr. artikel 3 van de verordening moet de toegang van een publiek toegankelijke ruimte kleiner dan 150 m² voldoen aan artikel 10 §1, artikel 12 tot en met 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 tot en met 25 en artikel 33. Die verplichting geldt echter niet bij verbouwingswerken als de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

Om de aanvraag volledig in overeenstemming te brengen met de gewestelijke verordening toegankelijkheid, zouden aanpassingen aan de gevel en het vloerpeil noodzakelijk zijn. Gezien de handelingen zich situeren aan de achterzijde en er, buiten de plaatsing van de publiciteitsinrichting, geen vergunningsplichtige handelingen worden aangevraagd aan de voorgevel, worden deze ingrepen als onevenredig beschouwd in verhouding tot het beoogde project. Daarom wordt beslist dat de aanvraag kan worden **vrijgesteld** van de verplichting om te voldoen aan de betreffende bepalingen van de gewestelijke verordening toegankelijkheid.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

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 gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project situeert zich in een afstroomgebied van een waterloop in het beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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.

De voorliggende aanvraag betreft geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte. De nieuwe verharding kan op natuurlijke wijze infiltreren in de groenzone in de buitenruimte, op voorwaarde dat deze afhelt richting de tuinzone. De afwatering van de nieuwe verharding is niet aangeduid op de plannen, daarom wordt als **bijzondere voorwaarde opgenomen** dat het terras moet afwateren richting de achterliggende groenzone.

Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Mits de toepassing van bovenstaande bijzondere voorwaarde zijn 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 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 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.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat onder meer de **gedeeltelijke sloop van een achteraanbouw**. Hoewel dit leidt tot een beperkte vermindering van de winkeloppervlakte, ontstaat hierdoor nieuwe open ruimte binnen het dichtbebouwde bouwblok, wat positief is. Dit draagt bij aan de verluchting en het ontpitten van het binnengebied, en sluit aan bij de uitgangspunten van de Visienota Ruimtelijk Rendement van Stad Gent. De ingreep wordt dan ook gunstig beoordeeld in het licht van de principes van goede ruimtelijke ordening.

De vrijgekomen ruimte wordt ingericht als **buitenruimte**, die gedeeltelijk groen wordt ingericht. Dit biedt mogelijkheden voor waterinfiltratie. In dat kader wordt wel nog als bijzondere voorwaarde opgelegd dat het dakterras moet afwateren naar de groenzone en niet naar de riolering, om zo maximaal in te zetten op natuurlijke infiltratie.

De nieuwe **achtergevel** van het resterende deel van de aanbouw wordt kwalitatief afgewerkt. Het ruime schuifraam, wat meer natuurlijke lichtinval in de winkelruimte en zorgt voor een connectie tussen de binnenruimte en de nieuwe buitenruimte, wat de belevingskwaliteit van het pand ten goede komt.

Het voorziene **dakterras** bovenop het resterende aanbouwvolume biedt een private buitenruimte voor de woning, wat positief bijdraagt aan de woonkwaliteit van de woning. Door de ligging tegen de blinde gevel van de linkerbuur en de voldoende afstand tot de rechterperceelsgrens, en de afwezigheid van tuinen bij de aanpalers wordt de privacy van de aanpalende percelen gerespecteerd en is er geen hinderlijke inkijk bij de burens. De uitbreiding van de bouwdiepte op de eerste verdieping naar 11,1 m is aanvaardbaar.

Het gedeelte van het dak van het aanbouwvolume dat niet wordt ingenomen door het dakterras, wordt ingericht als groendak. Dit levert een positieve bijdrage aan de biodiversiteit, helpt het hitte-eilandeffect te beperken en biedt een esthetische meerwaarde voor de woning. Hoewel het groendak momenteel wordt aangesloten op de gemengde riolering, wordt aanbevolen om het bij een toekomstige aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel af te koppelen en aan te sluiten op de RWA-leiding.

Een bijkomend positief element is dat de verschillende functies in het gebouw in de nieuwe situatie **afzonderlijk toegankelijk** zijn. De woonentiteit op de verdiepingen is voortaan bereikbaar zonder door de winkelruimte te moeten passeren, wat de functionele indeling van het pand ten goede komt.

Verder wordt een nieuw, onverlicht **publiciteitsbord** voorzien. Aangezien het publiciteitsbord kleiner is dan 4 m², is dit vrijgesteld van vergunning en wordt het verder niet inhoudelijk beoordeeld. Er wordt wel nog opgemerkt dat dit enkel van toepassing is voor zaakgebonden publiciteit, en dat enkel zaakgebonden publiciteit hier aanvaardbaar is.

Met betrekking tot de **afwatering** is het positief dat er een septische put van 2000 liter wordt voorzien. Deze moet permanent behouden blijven en uitsluitend worden aangesloten op de toiletten van het gebouw. Deze verplichting is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**. Verder lijkt het op basis van de aangeleverde plannen dat er aan de voorzijde van het perceel op openbaar domein een RWA-leiding aangelegd. We willen erop wijzen dat de aanleg van private putten of leidingen vóór de rooilijn niet is toegestaan. Als deze reeds aanwezig is kan deze aansluiting wel behouden blijven. Als de regenwaterpijp nieuw zou zijn, geldt nog de volgende **bijzondere voorwaarde**: de regenwaterpijp mag maximaal 10 cm uitspringen ten opzichte van de gevel. Het onderste deel, tot op een hoogte van 1 m, moet uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat voldoende bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging. Indien de regenwaterpijp zich op meer dan 3 m van de rioolaansluiting bevindt, moet deze binnenshuis worden aangesloten op het interne rioleringssysteem.

Tot slot blijkt uit de ingediende plannen dat er **geen overschrijding van de rooilijn** plaatsvindt. En dat de wijziging van de voorgevel louter betrekking heeft op de afwerking: de oorspronkelijke witte gevelsteen met grijze gevelbepleistering wordt in de nieuwe toestand vervangen door crepi.

Aangezien er geen overschrijding van de rooilijn is aangevraagd, wordt deze ook niet vergund. De nieuwe gevelmuren, inclusief de afwerking, moeten volledig binnen het privaat domein en binnen de perceelsgrenzen worden opgetrokken, zodat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

Indien de aanvrager de rooilijn alsnog zou wensen te overschrijden, bijvoorbeeld in functie van voorgevelisolatie, dient hiervoor een afzonderlijke aanvraag te worden ingediend. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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_2025048004_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 renoveren van een eengezinswoning met handel aan de heer Ahmet Görennek gelegen te Brusselsesteenweg 439-439A, 9050 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 26 juni 2025 met kenmerk 075840-001/PV/2025). Zie bijlage op het Omgevingsloket.

- *Agentschap Wegen en Verkeer*

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 1 juli 2025, met kenmerk AV/411/2025/01050 1) moeten strikt nageleefd worden. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

- *Fluvius*

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius (25 juni 2025 onder ref. 5000103711) moeten strikt nageleefd worden. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

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.

Regenwater

Een eventuele nieuwe regenwaterpijp op de straatgevel mag maximaal 10 cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1 m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging.

Indien de regenwaterpijp verder dan 3 m van de rioolvertakking verwijderd is, moet de bouwheer deze binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aansluiten.

Het zelf aanleggen van privé-putten en privé-leidingen vóór de rooilijn wordt niet toegestaan. Dit is aangeduid op het funderingsplan.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

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

Privéwaterafvoer

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater

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

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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

Openbaar domein

Opbouw

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 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.

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 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 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 bouwtechnische vereisten.

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

Artikel 100.

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

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1

of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_06848 - OMV_2025048004 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van een eengezinswoning met handel - zonder openbaar onderzoek - Brusselsesteenweg, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025048004

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_G_B_1_VOORG EVEL.pdf	kjKJAmXfSHRF7oW5xFMSTw==
BA_EENGEZINSWONING_G_B_2_ACHTER GEVEL.pdf	UmWYYrBkPIZus7RqRx6lCA==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_1_VOORG EVEL.pdf	F5tYjrCwJTZnxs208CGYBQ==
BA_EENGEZINSWONING_G_N_2_ACHTE RGEVEL.pdf	z7QNtFlySN9iqRMkAhRwng==
BA_EENGEZINSWONING_I_B_1_INPLANT INGSPLAN.pdf	jASkHWhatgihNfFWemLujw==
BA_EENGEZINSWONING_I_N_1_INPLAN TINGSPLAN.pdf	nufSRI5vIUC6KuqSvAtR1Q==
BA_EENGEZINSWONING_L_N_1_LEGEND E.pdf	vIKNar1PFwHK6RqJzQKGpA==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_1_FUNDE RING-RIOLERINGSPLAN.pdf	QgrFW4WyDe1YdpfSfUOkmw==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_1_FUNDE RING-RIOLERINGSPLAN.pdf	0KI3L7aHB5TAS3iv5zwiJg==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_2_GELIJKV LOERS.pdf	ydP7QZDv5JSVoJ+QsMzZzQ==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_3_VERDIE PING +1.pdf	OS+CIZsiyQMa2l8x4o201w==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_3_VERDIE PING +1.pdf	/MgNBUFNdrytNgrp1ZDKDQ==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_4_ZOLDER .pdf	yixWHnoDVvbNnBLUxA+LEQ==
BA_EENGEZINSWONING_P_B_4_ZOLDER .pdf	Uh+Bhvutpw4d7WsFT74W+Q==

BA_EENGEZINSWONING_P_B_5_DAKENPLAN.pdf	Yp8r50V+mVZdKIPFmsmMAQ==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_1_FUNDERING-RIOLERINGSPLAN.pdf	InGcMQzeslQm1Dyo3rjw+g==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_2_GELIJKVALOERS.pdf	r+RuA+6r5fPjUKcXNLLzKg==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_3_VERDIEPING +1.pdf	wcizecLbmX+pRqJEdLWmlA==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_4_ZOLDER.pdf	x3PD7nvKSRfVT/cf/hFOlg==
BA_EENGEZINSWONING_P_N_5_DAKENPLAN.pdf	V7WTvZZJgM1ynQXDHuHphQ==
BA_EENGEZINSWONING_S_B_1_DOORSNEDE AA.pdf	nBcYM8/9fqmlldTjyVpedA==
BA_EENGEZINSWONING_S_N_1_DOORSNEDE AA.pdf	Y4IL4r4ywEEdkVpAN9iErw==
BA_EENGEZINSWONING_T_B_1_TERREINPROFIEL.pdf	awjGE2FbeTPqjO58VrWD2Q==
BA_EENGEZINSWONING_T_N_1_TERREINPROFIEL.pdf	OqFaMT0n4BYmuClhzBBpeg==
BA_EENGEZINSWONING_T_N_1_TITELBLAD.pdf	zDxjNB2X4O2uB2+iopJbIA==