



2025_CBS_06880 OMV_2024137593 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het herbestemmen van de Sint-Theresia van Avillakerk tot handelspand op het gelijkvloers gecombineerd met een eengezinswoning op de verdieping en het rooien van 3 bomen - zonder openbaar onderzoek - Meulesteedsesteenweg, 9000 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?

Mevrouw Jennifer Kesteleyne met als contactadres Visserij 171, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024137593) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het herbestemmen van de Sint-Theresia van Avillakerk tot handelspand op het gelijkvloers gecombineerd met een eengezinswoning op de verdieping en het rooien van 3 bomen
- Adres: Meulesteedsesteenweg 182, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 3405B2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
5 augustus 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De bouwplaats betreft de parochiekerk Sint-Theresia van Avila in de Muide, een arbeiderswijk in het havengebied ten noorden van Gent. De kerk is gelegen aan de Meulesteedsesteenweg (ter hoogte van nummer 182). Deze steenweg vormt historisch een belangrijke invalsweg naar Gent. Het kerkgebouw is enigszins teruggetrokken ten opzichte van het openbaar domein gepositioneerd. De voorgevel van de kerk bevindt zich achter een afgesloten voorpleintje, dat oorspronkelijk geflankeerd werd door de pastorie enerzijds en het klooster anderzijds.

De kerk Sint-Theresia van Avila is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als bouwkundig relict (ID 135349). De kerk is een voorbeeld van een sobere neogotische baksteenarchitectuur, opgericht ca. 1882 als onderdeel van een kloostercomplex, samen met de directeurswoning en het inmiddels gesloopte klooster. De architect is onbekend. In 1939 werden verbouwingswerken uitgevoerd onder leiding van Adrien Bressers, waaronder de toevoeging van een sacristie, devotiekapel en doopkapel, evenals het in metselen van biechtstoelen.

Het gebouw heeft een eenbeukige opbouw met een vijfzijdige doopkapel en een driezijdige koorsluiting. De voorgevel is eenvoudig, met spitsboogvormige elementen en een dakruiter. Het interieur is sober, met kerkmeubilair voor de kerk ontworpen. De toevoegingen die gebeurden door architect Bressers zijn duidelijk modern, maar door hun neutrale vormtaal verstoren ze de harmonie niet.

Het orgel, beschermd als monument sinds 25/03/1980 (ID 1412), dateert van ca. 1840 en is afkomstig van een andere locatie.

De kerk heeft een beeldbepalende en architecturale waarde nl. de beeldbepalende positie die de kerk inneemt aan de Meulesteedsesteenweg en de specifieke positie in het stedenbouwkundig weefsel (achter een afgesloten geplaveid voorpleintje) alsook de architecturale uitstraling in neogotische stijl. De architecturale waarde uit zich door de ruimtelijke beleving van het eenbeukige schip, de detaillering van het meubilair, de vloerafwerking en het beeldhouwwerk.

De kerk heeft een architecturale en historische waarde.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de herbestemming van de kerk tot handelspand met eengezinswoning. Het ontwerp bouwt voort op een eerdere, deels uitgevoerde omgevingsvergunning (OMV2020135004), waarbij een staalstructuur werd ingebracht ter hoogte van het doksaal. Deze structuur wordt benut voor de inrichting van een woning en deels als uitbreiding van de handelsruimte.

De gelijkvloerse verdieping wordt volledig ingericht als handelsruimte. Hiervan is 354,2m² publiek toegankelijk. De sacristie wordt ongewijzigd gebruikt als opslagruimte. De voorgestelde

ingrepen omvatten het afsluiten van de zijbeuken met afscheidingswanden voor een fotostudio en opslag. De bestaande bevloering, de biechtstoelen en doopkapel blijven integraal behouden.

De eerste verdieping wordt ontsloten via een externe trap aan de voorgevel en een interne trap in de vierde travee. De buitentrap is een spiltrap met diameter van 1,8m. De breedte van deze trap bedraagt bijgevolg 1,8m. De trap houdt circa 30cm afstand ten opzichte van de voorgevel en steekt zo tot 2,1m voorbij de voorgevel uit. De trap heeft een hoogte van 4,8m ten opzichte van het maaiveld tot de bovenzijde van de balustrade.

De verdieping wordt deels ingericht als handelsruimte (54,3m²) en deels als woning. Boven het doksaal wordt een tweede verdieping toegevoegd.

De eerste verdieping van de woning wordt ingericht met leefruimte en keuken. De tweede verdieping wordt ingericht met 1 slaapkamer en badkamer. De woning heeft een totale netto-vloeroppervlakte van circa 99m².

De ingrepen om deze eengezinswoning hier mogelijk te maken omvatten het toevoegen van raam- en deuropeningen in bestaande spitsboogvormige spaarvelden, een sobere trapstructuur aan de buitengevel, binnenwanden op de eerste en tweede verdieping in de tweede travee en de verplaatsing van het beschermde orgel naar de derde travee (toelating verleend door het College van Burgemeester en Schepenen op 3 juli 2025).

De aanvraag omvat tevens het rooien van drie sparren op het voorpleintje van de kerk. Er wordt een nieuwe septische put voorzien. Met uitzondering van de nieuwe buitentrap worden geen volumetrische werken uitgevoerd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 27/05/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het omvormen van de voormalige kerk sint-theresia van avila tot een privé staanplaats voor historisch waardevolle auto's met maximaal behoud van de bestaande ruimte. (OMV_2020135004)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 19/02/1991 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een klooster tot een centrum voor residentieel welzijnswerk en het afbreken van de. (1990/616)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 juni 2025 onder ref. 063403-007/PV/2025:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen. (zie integraal advies op het omgevingsloket)

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 7 juli 2025 onder ref. 5000103427:
(zie integraal advies op het omgevingsloket)

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 10 juli 2025 onder ref. 4.002/44021/32.135:
Gunstig advies onder voorwaarden voor Herbestemmingsproject Kesteleyn: verbouwing van de Sint-Theresia van Avilla kerk tot handelspand met bewoning. (zie integraal advies op het omgevingsloket)

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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'STEDELIJK WONEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 juni 2017). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **niet** in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement en wijkt af op volgende artikels:

- **Artikel 5.5: Bereikbaarheid en toegankelijkheid fietsenstalling**

Dit artikel stelt dat de fietsparkeerplaatsen voor bewoners moeten ondergebracht worden in één of meerdere fietsenbergingen. Een fietsenberging voor bewoners is **overdekt en afsluitbaar** en vlot bereikbaar en goed toegankelijk vanop de openbare weg. De fietsenberging kan individueel of collectief zijn. De totale benodigde oppervlakte kan ook opgedeeld worden in meerdere collectieve fietsenbergingen. Als de fietsenberging niet op maaiveldniveau komt, dan zijn maatregelen nodig die een vlotte en veilige bereikbaarheid voor de fietser garanderen.

Toetsing: Er worden fietsenstalplaatsen voor zowel bezoekers van het handelspand als voor de bewoners voorzien in de voortuin. Deze fietsenstalplaatsen zijn niet overdekt. Bijgevolg voldoet het voorstel vandaag niet aan dit artikel. Deze aanvraag kan worden opgelost met bijzondere voorwaarden.

Zo wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd om 2 inpandige fietsparkeerplaatsen te voorzien. Dit kan eventueel in de tuinberging.

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 ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. 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 (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

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

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 vanuit ruimtelijke afweging geen bezwaar tegen het rooien van de drie naaldbomen. De opgegeven motivatie wordt hier niet voor gevolgd. Deze sparren zijn alvast niet hun ouderdom bereikt voor rooien, want zijn amper zo'n 15 jaar oud, waar sparren eenvoudig meer dan 40 jaar oud kunnen worden. Ook de motivatie met betrekking tot uitwerpselen van vogels kunnen uiteraard geen motivatie zijn om dan maar bomen te kappen, want gezien het gelijkheidsbeginsel kan iedereen dit anders zo motiveren (overal zit wel een vogel in een boom). De jonge naaldbomen staan echter wel dicht op elkaar ingeplant en ook dicht tegen de gevel van de buur. We kunnen het vellen van deze drie naaldbomen dus wel gunstig beoordelen ten gevolge van de niet ideale standplaats, maar dan ook enkel indien minstens één nieuwe hoogstammige loofboom wordt heraanplant in de voortuinzone (met minimumstamomtrek HS14/16 en minstens boomsoort van tweede grootte-orde = 6-12 meter volwassen boomgrootte). Dit gebeurt ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het rooien en op minstens 3 m van de gevel van de buur.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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 mits voorwaarden 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 scheidingsmuren 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 werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

- **Burgerlijk wetboek:** De bezwaarindieners verwijzen naar een eerder verleende vergunning op het perceel waarbij gesteld werd dat er een balustrade moet voorzien worden ter hoogte van de ramen op de perceelsgrenzen om een afstand conform het burgerlijk wetboek te garanderen zodoende er geen risico op zichten zijn op het aanpalende perceel. Er wordt gesteld dat het evident is om in deze aanvraag ook een balustrade te voorzien om directe zichten te vermijden.
- **Isoleren gevel:** Er wordt aangegeven dat het aanpalende perceel de zijgevel wenst te isoleren. Er wordt niet begrepen waarom het isoleren van deze gevel mogelijks een omgevingsvergunning vereist in tegenstelling tot de gevelwijzigingen van deze aanvraag.

Beoordeling bezwaren:

- **Burgerlijk wetboek:** Het klopt dat in de vorige aanvraag een beoordeling is gemaakt over de impact op zichten en privacy op het aanpalende perceel. Deze argumentatie en beoordeling is in functie van burgerlijk wetboek en het risico op verstoring van privacy gegrond. De aanvraag beschrijft wel dat de ramen, welke risico vormen, voorzien zijn van mat glas en deze behouden blijven. Mat glas laat geen zichten toe waardoor de privacy voldoende gegarandeerd blijft. Er wordt in **bijzondere voorwaarden** bevestigd dat het glas in de raamopeningen niet doorzichtig mag zijn ten alle tijden. Indien ramen wijzigen naar doorzichtig glas, moeten balustrades voorzien worden tot 1,9m van de perceelsgrenzen zodoende de impact van zichten beperkt blijven.
- **Isoleren gevel:** Conform het artikel 2.1.2/1°b) van het vrijstellingsbesluit is het isoleren van een gevel niet vrijgesteld van vergunning als deze werken aan gebouwen gebeurt die opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, vermeld in artikel 4.1.1. van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014. Vanwege het pand van de aanvraag en het aanpalende pand opgenomen zijn op de inventaris bouwkundig erfgoed, geldt voor beide panden een vergunningsplicht voor het isoleren van gevels.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze ingrepen houden rekening met de architectuur, ruimtelijkheid en erfgoedwaarde van de kerk. De nieuwe toevoegingen zijn herkenbaar als hedendaagse ingrepen, doch sober vormgegeven en afgestemd op de erfgoedwaarden van het gebouw. Ze respecteren de architecturale en historische waarde van de kerk.

De aanvraag houdt in voldoende mate rekening met de erfgoedwaarden van het gebouw. Mits uitvoering van onderstaande voorwaarden kan de aanvraag gunstig geadviseerd worden vanuit een erfgoed oogpunt. Het is aangewezen dat deze nieuwe wanden ter hoogte van de geplande opslagplaats de visuele leesbaarheid van het houten gewelf behouden, bijvoorbeeld door het gebruik van lage of gedeeltelijk transparante wanden. Het is op basis van de voorliggende aanvraagdocumenten onduidelijk of de preekstoel en de consoles met beelden behouden blijven. Gezien de erfgoedwaarde van deze elementen wordt behoud gevraagd.

Met betrekking tot de mobiliteitsaspecten bevat het voorstel nog enkele tekortkomingen. Voor detailhandel en commerciële dienstverlening ligt de drempelwaarde op 500m². Voor meergezinswoningen ligt de drempelwaarde voor auto op 5 wooneenheden en voor fiets op 1 wooneenheid. Dit project dient dus niet aan de autoparkeerrichtlijnen, maar wel aan de fietsparkeerrichtlijnen.

Dat betekent dat er 2 fietsparkeerplaatsen voor de woning en 14 fietsparkeerplaatsen voor de handelszaak noodzakelijk zijn, waarvan 2 plaatsen voorzien moeten worden voor personeel. Concreet betekent dit dat er nog steeds 16 fietsparkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Gezien er slechts 8 fietsparkeerplaatsen voorzien zijn, voldoet het project dus niet aan de richtlijnen. Dit is wel oplosbaar met **bijzondere voorwaarden**. Zo wordt gesteld in bijzondere voorwaarden dat de fietsstallplaatsen in de voortuin ingericht moet worden met een hoog-laag systeem. Verder moet voor bewoners 2 fietsparkeerplaatsen inpandig voorzien worden. Dit zou voorzien kunnen worden in de tuinberging.

Ook de inrichting van een fietsenberging is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik. De fietsenstalling voldoet aan de inrichtingsrichtlijnen, behalve dat de fietsenstallingen voor personeel en bewoners niet overdekt en niet afsluitbaar is.

Laden en lossen dient zo veel mogelijk op eigen terrein te gebeuren, maar is in deze context niet wenselijk omdat hierdoor enerzijds langspaarkeerplaatsen op openbaar domein zouden moeten verdwijnen en er een potentieel verkeerveiligheidsrisico ten aanzien van fietspad en rijweg kan ontstaan. Er wordt niet verwacht dat laad- en losbewegingen héél frequent zullen gebeuren, waardoor de eventuele impact op de werking van het openbaar domein zeer beperkt zal zijn.

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_2024137593 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 herbestemmen van de Sint-Theresia van Avillakerk tot handelspand op het gelijkvloers gecombineerd met een eengezinswoning op de verdieping en het rooien van 3 bomen aan mevrouw Jennifer Kesteleyne gelegen te Meulesteedsesteenweg 182, 9000 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 vloeiend uit externe adviezen

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 26 juni 2025 met kenmerk 063403-007/PV/2025).
- Het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 10 juli 2025, met kenmerk 4.002/44021/32.135) moeten strikt nageleefd worden.
- Het advies van Fluvius (advies van 07 juli 2025, met kenmerk 5000103427) moeten strikt nageleefd worden.

Mobiliteit

- De fietsenstalling in de voortuin moet voorzien worden met een hoog-laag systeem waarbij de tussenafstand van 50cm voor standaardfietsen gehandhaafd blijft;
- Er moet inpandig, eventueel in de tuinberging, plaats voorzien worden voor 2 fietsparkeerplaatsen voor de bewoners.

Zichten

Het glas in de raamopeningen op minder dan 1,9m afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen, ter hoogte van de verdiepingen mogen niet doorzichtig zijn. Indien ramen wijzigen naar doorzichtig glas, moeten balustrades voorzien worden tot 1,9m van de perceelsgrenzen zodoende de impact van zichten beperkt blijven.

Erfgoed

- Behoud van de preekstoel en de consoles met beelden in schip

- Behoud van de vloerafwerking in het schip. Indien technische ingrepen noodzakelijk zijn, kan dit enkel uitgevoerd worden zonder de oorspronkelijke vloerafwerking te beschadigen.
- Beperking van de afscheidingswanden in de zijbeuken
- Afscheidende wanden in de zijbeuken mogen de visuele leesbaarheid van het houten gewelf niet belemmeren. Dit kan gerealiseerd worden door: het plaatsen van lage wanden die niet tot aan het gewelf reiken, of het gebruik van deels transparante of lichtdoorlatende materialen.
- De verplaatsing van het beschermd orgel naar de derde travee is enkel aanvaardbaar mits uitvoering conform de reeds verleende toelating van het College van Burgemeester en Schepenen (besluit van 3/07/2025).

Bomen

Er moet minstens één nieuwe hoogstammige loofboom in de voortuinzone (met minimumstamomtrek HS14/16 en minstens boomsoort van tweede grootte-orde = 6-12 meter volwassen boomgrootte) wordt heraan geplant en dit ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het rooien en op minstens 3 m van de gevel van de buur.

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- * +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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Huisnummering:

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

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).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 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 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 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_06880 - OMV_2024137593 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het herbestemmen van de Sint-Theresia van Avillakerk tot handelspand op het gelijkvloers gecombineerd met een eengezinswoning op de verdieping en het rooien van 3 bomen - zonder openbaar onderzoek - Meulesteedsesteenweg, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024137593

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_Kesteley_n_G_B_3_achtergevel.pdf	LC598AV5pJWleqm/eGtdtQ==
BA_Kesteley_n_G_B_2_linker zijgevel.pdf	AaIHkhtQ75EuED5AI0wMHA==
BA_Kesteley_n_G_B_4_rechter zijgevel.pdf	B+kt+WxX/jxnpPH7RrFyKA==
BA_Kesteley_n_G_N_1_voorgevel.pdf	Y1ivXLy2igGBZquZ6XI32A==
BA_Kesteley_n_G_N_4_rechter zijgevel.pdf	YYZg9geqDSm4eSFX4BzutA==
BA_Kesteley_n_G_N_3_achtergevel.pdf	LgINABsEOUAq4FpPEBDWpQ==
BA_Kesteley_n_G_N_2_linker zijgevel.pdf	vNT19utzwnZyOAKceQGg1A==
BA_Kesteley_n_G_B_1_voorgevel.pdf	yVXKkvuRG7ZzsVWSV4NCag==
BA_Kesteley_n_I_B_inplantingsplan.pdf	UOEjXv8OTTUg5XEaz3QhnA==
BA_Kesteley_n_I_N_inplantingsplan.pdf	AFbn2uKUhc7H7qG/GoQZ7g==
BA_Kesteley_n_L_N_legende.pdf	6zp3yau5rulYeC73FkaGuw==
BA_Kesteley_n_L_B_legende.pdf	HGaZh8WvQlw/RHjzt0BSQQ==
BA_Kesteley_n_P_N_4_verdieping2.pdf	ao/QhxSN7+EifzXbOWgRyw==
BA_Kesteley_n_P_N_7_vluchtplan.pdf	vihcZG6cYT6z8YMZy3xO2Q==
BA_Kesteley_n_P_N_1_rioleringsplan.pdf	npLd0YOkpvlblt6DPI8+qQ==
BA_Kesteley_n_P_N_6_dak.pdf	lt3t39evveXO4QlsFxtG6Q==
BA_Kesteley_n_P_B_2_gelijkvloers.pdf	e1XCMSvd7IElJbnXNAeFyg==
BA_Kesteley_n_P_B_1_rioleringsplan.pdf	TE756y3QiM+qhaaoJS7epQ==
BA_Kesteley_n_P_N_8_woning verdieping 1.pdf	+b+6h425jnbk3D+tRXYzRA==
BA_Kesteley_n_P_N_3_verdieping1.pdf	ZwaffAuz1MXZdOhAoc8x6A==
BA_Kesteley_n_P_B_5_dak.pdf	RJjYcXDRcRue4ofc9J9lbw==
BA_Kesteley_n_P_N_9_woning verdieping 2.pdf	sFezuGxBmV+XIImMsUGe1Q==

BA_Kesteleyn_P_N_2_gelijkvloers.pdf	QKWMwYtloSISIsJmuxifPA==
BA_Kesteleyn_P_B_4_verdieping2.pdf	G1JJgXAO72RT45vOWtQ/nQ==
BA_Kesteleyn_P_B_3_verdieping1.pdf	4hBOSoWkRovgmi9Kexw7AA==
BA_Kesteleyn_S_N_2_snode BB'.pdf	sbpKaGtSjieKou5DPfFZVg==
BA_Kesteleyn_S_B_2_snode BB'.pdf	2gRVTIzvOrW+MhJ93Y/dLQ==
BA_Kesteleyn_S_N_1_snode AA'.pdf	N53L+pGju63YkfjQ7AhoxQ==
BA_Kesteleyn_S_B_1_snode AA'.pdf	WTZep+C14eX27c4sBA5xkQ==
BA_Kesteleyn_S_N_4_snode DD'.pdf	CcpQIdbVAxkn8e8RN7TS1w==
BA_Kesteleyn_S_N_3_snode CC'.pdf	oAHIFbkYcah6FmdH1rswiw==
BA_Kesteleyn_T_N_terreinprofiel.pdf	jgCBjocYOI/S2AohmUxygw==
BA_Kesteleyn_T_B_terreinprofiel.pdf	zIAs4/wWgJ2jtACYOFmviw==