



2025_CBS_08157 OMV_2025059591 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een eengezinswoning en het aanleggen van bijbehorende verharding, wadi en tuinberging - zonder openbaar onderzoek - Mahatma Gandhistraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckeveldt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; 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 Rubi-Rose Vermaut met als contactadres Aveschoot 80A, 9971 Kaprijke heeft een aanvraag (OMV_2025059591) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het oprichten van een eengezinswoning en het aanleggen van bijbehorende verharding, wadi en tuinberging
- Adres: Mahatma Gandhistraat , 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 887C2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 juli 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 september 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De geplande woning zal worden gerealiseerd op een momenteel onbebouwd perceel, gelegen op de hoek van de Mahatma Gandhistraat en de Albert Schweitzerstraat, in de Gentse wijk Brugsepoort-Rooigem.

Aan de westzijde van het perceel wordt het straatbeeld gekenmerkt door een samenhangend bebouwingspatroon van vrijstaande eengezinswoningen en halfopen bebouwing. Deze woningen tellen doorgaans één tot twee bouwlagen en zijn afgewerkt met een hellend dak. Aan de oostzijde is het bebouwingsbeeld meer divers, met een mix van rijwoningen en meergezinswoningen van drie tot vier bouwlagen.

Het perceel in kwestie grenst aan de westelijke zijde aan een eengezinswoning met een wachtgevel. Dit pand bestaat uit twee bouwlagen en een hellend dak. Aan de noordzijde sluit het perceel in kwestie aan op een zone die als parkgebied is bestemd. Deze groenzone vormt een overgang tussen de bebouwde omgeving en het natuurgebied Bourgoyen-Ossenmeersen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de oprichting van een halfopen eengezinswoning met drie slaapkamers, aangebouwd tegen de wachtgevel van de aanpalende woning. Naast de woning zelf omvat het project ook de aanleg van verharding en het oprichten van een aanbouwvolume dat dienst zal doen als tuin- en fietsenberging.

Het hoofdvolume van de **nieuwe woning** sluit aan bij het gabarit van de linker buur en heeft een atypische vormgeving. De voorbouwlijn ligt grotendeels in het verlengde van de aanpalende woning en volgt de richting van de Mahatma Gandhistraat. Deze voorbouwlijn bevindt zich op 5 m van de rooilijn. Er is een insprong ter hoogte van de inkom. Aan de rechterzijde van de woning wordt een aanbouwvolume voorzien dat mee deel uitmaakt van het woongedeelte. Dit volume telt één bouwlaag en omvat een zithoek en een deel van de leefruimte. Het is onder een hoek van 45° ten opzichte van het hoofdvolume georiënteerd.

De halfopen woning houdt aan de vrije zijden overal een afstand van minstens 5 m van de perceelsgrenzen. Een uitzondering hierop is het aanbouwvolume achteraan, tegen de linker perceelsgrens, waarin een **tuinberging/fietsenstalling** voorzien met een breedte van ca. 2 m. Deze heeft een plat dak met groendak en een dakrandhoogte van 2,6 m. Dit aanbouwvolume houdt slechts een afstand van 1 m van de achterste perceelsgrens.

De bouwhoogte en de dakvorm van het gebouw zijn variabel. Los van de tuinberging verloopt de bouwhoogte trapsgewijs af in de richting van de Albert Schweitzerstraat. Aan de linkerzijde telt het hoofdvolume twee bouwlagen met een hellend dak, in aansluiting met de aanpalende woning. De nokhoogte bedraagt 10,19 m, gemeten ten opzichte van het maaiveld aan de

perceelsgrens. Het rechterdeel van het hoofdvolume bestaat uit twee bouwlagen met een plat dak, waarvan de dakrand een hoogte heeft van 6,1 m (deze dakrand loopt door). Het aansluitende aanbouwvolume aan de rechterzijde van de woning telt één bouwlaag en is afgewerkt met een plat groendak, met een dakrandhoogte van 3,6 m.

De nieuwe woning telt drie slaapkamers, die zich allemaal op de eerste verdieping bevinden, samen met een dressing, een badkamer en een apart toilet. Op het gelijkvloers zijn de leefruimte, keuken en wasplaats ingericht. Aan de linkerzijde bevindt zich een inbandige garage, waar ook fietsen gestald worden. Via een buitendeur biedt deze garage toegang tot de achterliggende tuinberging/fietsenstalling. Daarnaast is er op het gelijkvloers nog een bergruimte en een multifunctionele ruimte voorzien.

Er wordt er **verharding** voorzien voor een oprit naar de inbandige garage, met een oppervlakte van 16,8 m², aangelegd in grasdallen. Deze oprit sluit aan op die van de aanpalende buur ter hoogte van de rooilijn. Aansluitend aan de woning worden er ook twee terrassen aangelegd: een terras aan de voorzijde van ca. 30,4 m², voorzien van een open luifel (pergola), en een niet-overdekt terras van ca. 18,2 m² aan de achterzijde. De verharding van de terrassen watert af richting naar de tuinzone. De pergola boven het voorterras heeft een horizontale dakoppervlakte van 9,4 m² en een hoogte van ca. 2,75 m, gemeten ten opzichte van de rooilijn aan de zijde van de Mahatma Gandhistraat. Deze structuur volgt de voorbouwlijn.

De **gevels** van de woning krijgen een afwerking in rood-bruin genuanceerde gevelsteen. In deze gevels bevinden zich verschillende gevelopeningen voor ramen en deuren (zie plannen). Zowel het dak, het schrijnwerk als de pergola worden uitgevoerd in een antracietkleurig materiaal. De gevels van de tuinberging/fietsenstalling worden afgewerkt met een houten gevelbekleding, waardoor dit aanbouwvolume zich onderscheidt van het woongedeelte.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 21/10/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een opslagplaats voor ontvlambare producten. (1999/720).

Verkavelingsvergunningen

* Op 21/02/1966 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1964 GE 012/00).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Geen tijdig advies van **OVAM**. De adviesvraag is verstuurd op 29 juli 2025. Op 12 september 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

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 (RUP) 'NEKKERSPUTSTRAAT' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 18 oktober 2012). De locatie is volgens dit RUP gedeeltelijk gelegen in een zone voor wonen in halfopen bebouwing (Z2) en gedeeltelijk in een zone voor tuinen (Z4).

Het voorstel is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1964 GE 012/00 van 21 februari 1966). De aanvraag heeft betrekking op lot 15. Deze verkaveling is sinds de inwerkingtreding van het RUP voor het perceel in kwestie vervallen.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)
Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Hemelwaterput

Het dak van de nieuwbouwwoning heeft een oppervlakte van ca 150 m². Hiervan wordt ongeveer 139 m² aangesloten op een hemelwaterput. Van deze aangesloten dakoppervlakte is zo'n 38 m² voorzien van een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 l/m². Het water dat op het (groen)dak van de tuinberging valt wordt rechtstreeks aangesloten op de wadi.

De in rekening te brengen dakoppervlakte voor de berekening van de grootte van de hemelwaterput bedraagt ca. 121,5 m².

Toelichting bij de bepaling van de in rekening te brengen oppervlakte: Deze oppervlakte is samengesteld uit de aangesloten horizontale dakoppervlakte zonder groendak (103 m²), aangevuld met de helft van de horizontale dakoppervlakten van de delen die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter/m² (18,5 m²). Dit brengt de in rekening te brengen oppervlakte voor de bepaling van de minimale dimensies van de hemelwaterput op 121,5 m².

Op basis van bovenstaande in rekening te brengen oppervlakte moet er een hemelwaterput geplaatst worden met een inhoud van minimaal 10.000 liter, waaraan de aanvraag voldoet.

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

Bovengrondse infiltratievoorziening

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

De dakoppervlakte die in rekening wordt gebracht voor het bepalen van de minimale afmetingen van de bovengrondse infiltratievoorziening bedraagt 97,5 m².

Toelichting bij de bepaling van de in rekening te brengen oppervlakte: Deze oppervlakte is samengesteld uit de volledige horizontale dakoppervlakte zonder groendak (102 m²), aangevuld met de helft van de horizontale dakoppervlakten van de delen die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter/m² (24,5 m²). Hierop wordt 30 m² in mindering gebracht wegens de aanwezigheid van een hemelwaterput. Dit resulteert in een in rekening te brengen dakoppervlakte van 97,5 m².

Bij bovenstaande in rekening te brengen dakoppervlakte gelden de volgende minimale vereisten voor de infiltratievoorziening:

- Minimale infiltratieoppervlakte: 7,8 m²

- Minimaal infiltratievolume: 3217,5?liter

Er wordt een infiltratievoorziening voorzien met een infiltratieoppervlakte van 14 m² en een volume van 3650?liter, wat ruim voldoet aan de gestelde eisen vanuit de Gewestelijke Hemelwaterverordening.

Opmerkingen in kader mogelijke drainage/bemaling

De aanleg van de ondergrondse constructie, zoals een septische put of een hemelwaterput, mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Groendak

Aangezien het dak van de woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen. De hemelwaterput is overigens voldoende groot gedimensioneerd om dit platte dak als niet-groendak te kunnen bufferen.

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 gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein, ook onder klimaatverandering. Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. 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

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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 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 aanvrager wenst een halfopen eengezinswoning te realiseren op een braakliggend perceel, aansluitend tegen de wachtgevel van de aanpalende woning. Naast de woning zelf voorziet het project in de aanleg van verharding en de bouw van een tuinberging met fietsenstalling.

Het ontwerp is conform het geldende RUP, waarvan wordt geacht de een goede ruimtelijke ordening te vertegenwoordigen.

Het ontwerp van de **woning** onderscheidt zich duidelijk van de omliggende bebouwing door een eigentijdse vormtaal. De kubistische bouwstijl wordt gekenmerkt door variërende kroonlijst- en nokhoogtes, een verspringende bouwlijn en platte daken. Deze elementen vormen een sterk

contrast met de bestaande omgeving, die voornamelijk wordt gekenmerkt door een eenvoudige, sobere en traditionele architectuur met hellende daken.

De keuze voor deze afwijkende vormtaal is een bewuste architecturale beslissing. De trapsgewijze afbouw van de bouwhoogte richting de hoek is atypisch binnen het straatbeeld, maar kan stedenbouwkundig worden aanvaard.

Functioneel voorziet de woning in voldoende kamers, een goede lichtinval en voldoende bergruimte, wat bijdraagt aan een kwalitatieve leefomgeving.

Vanuit het oogpunt van ruimtelijk rendement is het jammer dat gekozen is voor een maximale benutting van de footprint binnen de bouwzone, in plaats van meer volume in de hoogte te realiseren. Positief is daarentegen de keuze voor een groendak op het aanbouwvolume aan de rechterzijde. Hoewel dit volgens het Algemeen Bouwreglement niet verplicht was – omdat platte daken die gekoppeld zijn aan een hemelwaterput in principe vrijgesteld zijn – getuigt deze keuze van ambitie op het vlak van duurzaamheid en wordt dit vanuit ruimtelijke overwegingen positief beoordeeld.

De plaatsing van de **tuinberging** wijzigt de scheidingsmuur met de buur. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Het feit dat hiervoor een akkoord is verkregen met de buur en deze geen bezwaren heeft ingediend, suggereert dat de impact van deze nieuwe constructie als beperkt kan worden beschouwd.

De **pergola** ter hoogte van het voorterras is grotendeels binnen de bouwzone gepositioneerd en wordt op een kwalitatieve wijze uitgevoerd. De open structuur wordt uitgevoerd in gelijkaardig materiaal als het schrijnwerk, waardoor het zich visueel goed inpast in het geheel. Door de plaatsing sluit de pergola grotendeels aan bij de voorbouwlijn van de aanpalende woning, wat zorgt voor een zekere continuïteit.

De **materiaalkeuze** is kwalitatief en sluit voldoende aan bij bestaande context. Het woongedeelte wordt uitgevoerd in rood-bruin genuanceerde steenstrips, met accenten in antracietkleurig metaal voor het schrijnwerk en de zoneluifel. De tuinberging krijgt een houten gevelbekleding. De uniforme afwerking van de gevels van het woongedeelte zorgt voor samenhang, terwijl de sobere materiaalkeuze aansluit bij het ingetogen bebouwingspatroon in de omgeving. Het contrast tussen de woning en de tuinberging creëert bovendien een aangename visuele onderbreking, waardoor het geheel minder massief oogt dan wanneer alle volumes in hetzelfde materiaal zouden zijn uitgevoerd. Deze benadering wordt positief beoordeeld.

De **verharding** in het ontwerp is beperkt, functioneel en in verhouding met de groene ruimte in de tuin. De twee terrassen zijn bescheiden van omvang en de oprit is niet overmatig breed. Alle verharding kan op eigen terrein infiltreren en blijft binnen de grenzen van de toegelaten verharding zoals vastgelegd in het geldende RUP. Wel wordt met dit ontwerp de maximale terreinbezetting van het perceel bereikt. 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_2025059591bijlage 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 oprichten van een eengezinswoning en het aanleggen van bijbehorende verharding, wadi en tuinberging aan mevrouw Rubi-Rose Vermaut gelegen te Mahatma Gandhistraat , 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:

Riolering:

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

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

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

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

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

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

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan en dit in functie van de inpandige garage. Zie opmerkingen.

Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Bouwlijn

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

Als de bouwlijn samenvalt met de rooilijn (grens openbaar/privaat domein), kijk dan zeker na of je de correcte rooilijn volgt. Let er bij voorbeeld zeker op in het geval een aanpalend pand gevelisolatie heeft die voor de rooilijn komt, dit geen verschuiving van de rooilijn inhoudt.

Zakelijk karakter

Een omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter en wordt steeds verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten.

Adressering/huisnummering

Er wordt een nieuwe woning opgetrokken. Voor de huisnummering moet contact opgenomen worden met het loket Huisnummering: dienst Burgerzaken, aanwezig in alle dienstencentra, ook bereikbaar online (<https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen/huisnummering#sheet-organisations>) of via mail (huisnummering@stad.gent).

Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

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.

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir t.h.v. de perceelsgrens. Ter hoogte van de eigendomsgrens wordt dit niveau in geen geval aangepast.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftientig 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 vervalltermijn 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 vervalltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_08157 - OMV_2025059591 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een eengezinswoning en het aanleggen van bijbehorende verharding, wadi en tuinberging - zonder openbaar onderzoek - Mahatma Gandhistraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025059591

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_WONING_G_N_01_VG.pdf	fiNrcqgbVaj8FPbkF90K/w==
BA_WONING_G_N_02_RG.pdf	yMhZ2zl/D7gDYrQrToEHJQ==
BA_WONING_G_N_03_AG.pdf	gt+/DwROtdRbzRaWntG7OQ==
BA_WONING_G_N_04_LG.pdf	+ABxGiMsak04iSbN/N5F/A==
BA_WONING_I_B_01_BI.pdf	GvCApe6Hp50V8NQosb6CTw==
BA_WONING_I_N_01_NI.pdf	OxN6uRoXf2ta72Un5XZzgA==
BA_WONING_L_N_01_LEG.pdf	e3n5jDUX9rkQdU8yUamrAA==
BA_WONING_P_N_01_FP.pdf	oGDF0ka86DEOGRUgRe+asA==
BA_WONING_P_N_02_GP.pdf	XsfXoSh2dN41H2SQ4ouCFQ==
BA_WONING_P_N_03_VP1.pdf	LKg0gOmFJ7UiHrDizwQdqA==
BA_WONING_P_N_04_VP2.pdf	b++3iS6zxQua1mKCS+u2yQ==
BA_WONING_S_N_01_AA.pdf	31ukyZ5ijBtz2IRXMoYd2g==
BA_WONING_S_N_02_BB.pdf	D0V7UXpQA0mABsHI/LZmFw==
BA_WONING_S_N_03_CC.pdf	pn6KAfpWqcYqR0eIu/1EUA==

BA_WONING_S_N_04_DD.pdf	WmiBWJHw8LaWnwYZeVJQHg==
BA_WONING_T_B_01_BTP1.pdf	r7SlluJiwV5diUPx5ngl9g==
BA_WONING_T_B_02_BTP2.pdf	h18P+zmLb7ioBuFbdxCJ0g==
BA_WONING_T_N_01_NTP1.pdf	OapIBfEvrFYqiapaM2vjSA==
BA_WONING_T_N_02_NTP2.pdf	0maOnb+kvwycOxM4RXTXLQ==
BA_WONING_V_N_01_VIS.pdf	b56wy/szHh/Kn3PehJaRkw==