



2025_CBS_08279 OMV_2025085706 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een rijwoning en het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek - Stropkaai, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Heidi Janssens - Pierre van Caloen met als contactadres Cottenstraat 20, 1750 Lennik hebben een aanvraag (OMV_2025085706) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een rijwoning en het rooien van een boom
- Adres: Stropkaai 4, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 261L3

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
4 september 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het te verbouwen pand is gelegen langs de Stropkaai in de wijk Stationsbuurt-Noord. De omgeving wordt gekenmerkt residentiële bebouwing met langs straatzijde 2,5 tot 3 bouwlagen hoogte langs straatzijde, onder een hellend dak. Het pand in kwestie betreft 3 bouwlagen langs straatzijde. Vanwege een hoogteverschil tussen het straatniveau en het niveau van de tuin heeft de achtergevel 4 volwaardige bouwlagen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het verbouwen van een rijwoning, waarbij: (1) de souterrain-aanbouwen worden gesloopt en vervangen door een nieuwe aanbouw; (2) een perceelsbrede dakuitbouw wordt geregulariseerd; en (3) een boom wordt gerooid.

Gelijkvloerse aanbouw

Met deze aanvraag wordt de gelijkvloerse en souterrain aanbouwen gesloopt en vervangen door een nieuwe. De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 13,43 m. De nieuwe dakrand ligt op een hoogte van 3,83 m, gemeten ten opzichte van het trottoirpeil. Ten opzichte van het maaiveld bedraagt deze hoogte 5,89 m. Hiervoor moet de scheidingsmuur langs de rechtse perceelsgrens over een lengte van 4,36m achter het hoofdgebouw beperkt opgehoogd worden met 35cm.

Regularisatie dakuitbouw

Deze aanvraag voegt een dakuitbouw toe aan de voorzijde/achterzijde van het dakvlak. De dakuitbouw is perceelsbreed, hetzij 5 m breed. De nieuwe dakuitbouw is 3,33 m hoog en ligt in het achtergevelvlak. De uitbouw vormt op deze manier strikt genomen een 5^{de} bouwlaag. Er wordt geen afstand gehouden tot de rechterperceelsgrens en de linkerperceelsgrens. De achterliggende ruimte wordt ingericht als bijkomende hobbyruimte.

Rooien van een boom

Doel van de aanvraag is het rooien van 1 boom (soort: spar) in de achtertuin. Er wordt gevraagd de boom te mogen rooien omdat de boom te dicht bij de perceelsgrens staat en zo door overhangende takken overlast zorgt voor de nabije omgeving.

Herinrichting

Het souterrain wordt voornamelijk ingericht als bureauimte. Het niveau gelijkvloers wordt voorzien van de leef- en eetruimte alsook de keuken. Achteraan wordt het brede schuifraam wat dieper voorzien zodat er een inpandig terras van circa 1,1m diepte voorzien wordt achter de eetruimte. De eerste en tweede verdieping wordt verder ingericht met slaapkamers en badkamer. De zolderverdieping wordt een hobbyruimte.

Riolering

Het rioleringstelsel wordt volledig aangepast waarbij een volledig gescheiden stelsel wordt aangelegd. Er wordt in de tuinzone een septische put voorzien van 2.000 l en een regenwaterput van 5.000 l.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Ongunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 28 augustus 2025 onder ref. -:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Stropkaai 4 in Gent (44808H0261/00L003) een ongunstig advies.

De motivatie voor het ongunstige advies is de volgende:

** Er is momenteel niet voldaan aan de GSVH. Er kan niet akkoord gegaan worden met de uitzondering om geen infiltratievoorziening te plaatsen.*

De horizontale dakoppervlakte bedraagt 47,84 m² voor het bestaande dak (hellend dak en dakuitbouw). Het platte dak van de uitbreiding heeft een oppervlakte van 20,36 m². De bijkomende verharding bedraagt 9,42 m². Het hemelwater zal worden opgevangen in een hemelwaterput met een volume van 5000 liter en hergebruik (aansluiting van toilet, wasmachine en tuinkraantje).

De overloop van deze hemelwaterput wordt momenteel aangesloten op de riolering. Er is een septische put van 2000 liter voorzien.

Na in mindering brengen van 30 m² door de aanwezigheid van regenwaterput met effectief hergebruik dient er nog voor 47,62 m² de nodige infiltratieoppervlakte en infiltratievolume voorzien te worden. Dit komt neer op een infiltratieoppervlakte van 3,81 m² en een infiltratievolume van 1,57 m³. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 136 m². Er wordt een uitzondering aangevraagd om geen infiltratievoorziening te moeten plaatsen.

Er wordt door de aanvrager geoordeeld dat het voorzien van een infiltratievoorziening door technische redenen niet haalbaar is. Er wordt geschreven dat het niet mogelijk is een infiltratievoorziening te plaatsen die maximaal 50 cm onder het maaiveld komt.

We kunnen niet akkoord gaan met de uitzondering om geen infiltratievoorziening te moeten plaatsen. Indien een ondiepe infiltratievoorziening niet mogelijk is moet verder onderzocht worden of een iets diepere infiltratievoorziening zoals bijvoorbeeld een infiltratiegracht met diepte meer dan 50 cm mogelijk is. Een aandachtspunt hierbij is evenwel dat je de oppervlakte die en het volume dat dieper is dan 50 cm enkel in rekening mag brengen als je kan aantonen dat de oppervlakte en het volume zich hoger bevinden dan de gemiddelde hoogste grondwaterstand.

Gezien de nog beperkt nodige infiltratieoppervlaktes en volumes, lijkt het ons wel mogelijk om iets van infiltratievoorziening te plaatsen zoals bijvoorbeeld een infiltratiegracht. De overloop van de hemelwaterput dient dan ook op deze infiltratievoorziening aangesloten te worden.

Bovendien kan er ook bekeken worden of het terras eventueel waterdoorlatend met helling minder dan 2 % kan aangelegd worden om zo de nodige infiltratieoppervlaktes en volumes te verminderen. Nog een ander alternatief kan zijn om voor een gedeelte van de dakoppervlakte een groendak te voorzien van een bufferend vermogen van minstens 50 l/m². Ook daardoor kan de infiltratievoorziening kleiner voorzien worden, gezien deze dakoppervlakte van het groendak dan maar aan 50 % dient meegerekend te worden.

We vragen aldus om het voldoen aan te GSVH verder te onderzoeken.

De aanvraag betreft het uitbreiden van een rijwoning en regulariseren van een dakuitbouw in een hellend dak evenals het rooien van een boom in de achtertuin.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Nederschelde (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied ligt op minder dan 50 m van de Nederschelde.

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.

Besluit

De aanvraag is niet verenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er kan niet akkoord gegaan worden met de gevraagde uitzondering om geen infiltratievoorziening te plaatsen. Bijgevolg er ongunstig wordt geadviseerd.

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

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 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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

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 horizontale dakoppervlakte bedraagt 47,84 m² voor het bestaande dak (hellend dak en dakuitbouw). Het platte dak van de uitbreiding heeft een oppervlakte van 20,36 m². De bijkomende verharding bedraagt 9,42 m². Het hemelwater zal worden opgevangen in een hemelwaterput met een volume van 5000 liter en hergebruik (aansluiting van toilet, wasmachine en tuinkraantje).

De aanleg van de ondergrondse constructie 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.

Infiltratievoorziening

De overloop van deze hemelwaterput wordt momenteel aangesloten op de riolering. Er is een septische put van 2000 liter voorzien.

Na in mindering brengen van 30 m² door de aanwezigheid van regenwaterput met effectief hergebruik dient er nog voor 47,62 m² de nodige infiltratieoppervlakte en infiltratievolume voorzien te worden. Dit komt neer op een infiltratieoppervlakte van 3,81 m² en een infiltratievolume van 1,57 m³. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 136 m². Er wordt een uitzondering aangevraagd om geen infiltratievoorziening te moeten plaatsen.

Er wordt door de aanvrager geoordeeld dat het voorzien van een infiltratievoorziening door technische redenen niet haalbaar is. Er wordt geschreven dat het niet mogelijk is een infiltratievoorziening te plaatsen die maximaal 50 cm onder het maaiveld komt. We kunnen niet akkoord gaan met de uitzondering om geen infiltratievoorziening te moeten plaatsen. Indien een ondiepe infiltratievoorziening niet mogelijk is moet verder onderzocht worden of een iets diepere infiltratievoorziening zoals bijvoorbeeld een infiltratiegracht met diepte meer dan 50 cm mogelijk is. Een aandachtspunt hierbij is evenwel dat je de oppervlakte die en het volume dat dieper is dan 50cm enkel in rekening mag brengen als je kan aantonen dat de oppervlakte en het volume zich hoger bevinden dan de gemiddelde hoogste grondwaterstand.

Gezien de nog beperkt nodige infiltratieoppervlaktes en volumes, lijkt het ons wel mogelijk om iets van infiltratievoorziening te plaatsen zoals bijvoorbeeld een infiltratiegracht. De overloop van de hemelwaterput dient dan ook op deze infiltratievoorziening aangesloten te worden. Bovendien kan er ook bekeken worden of het terras eventueel waterdoorlatend met helling minder dan 2 % kan aangelegd worden om zo de nodige infiltratieoppervlaktes en volumes te verminderen. Nog een ander alternatief kan zijn om voor een gedeelte van de dakoppervlakte een groendak te voorzien van een bufferend vermogen van minstens 50 l/m². Ook daardoor kan de infiltratievoorziening kleiner voorzien worden, gezien deze dakoppervlakte van het groendak dan maar aan 50 % dient meegerekend te worden.

We vragen aldus om het voldoen aan te GSVH verder te onderzoeken.

Op basis van het gehele dossier, de vraag tot afwijking en de noodzaak voor infiltratievoorziening wordt geoordeeld dat het perceel voldoende groot is en er vandaag voldoende alternatieve voorhanden is om wel een vorm van infiltratie op het eigen perceel te voorzien. Dit is ook oplosbaar met bijzondere voorwaarden waardoor een negatief advies niet nodig is.

Er zal bijgevolg een bijzondere voorwaarde opgelegd worden waarbij ondergrondse infiltratie voorzien moet worden met infiltratieoppervlakte van 3,81 m² en een volume van 1,57 m³.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Nederschelde (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied ligt op minder dan 50 m van de Nederschelde.

Overstromingen

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Besluit

De aanvraag is niet verenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er kan niet akkoord gegaan worden met de gevraagde uitzondering om geen infiltratievoorziening te plaatsen. Bijgevolg er ongunstig wordt geadviseerd.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

De aanvraag betreft de kapping van een spar (stamomtrek 2 m) gesitueerd in een smalle standstuin ter hoogte van de perceelsgrens. Als motivatie wordt de ligging tegen de perceelsgrens en overhangende takken opgegeven.

Bomen zijn een cruciaal element in de stedelijke omgeving. Een volwassen boom draagt bij aan de strijd tegen stedelijke verhitte, zorgt voor de noodzakelijke schaduwwerking en ondersteunt een natuurlijke fauna en flora. Het rooien van een gezonde boom vanwege een nabijheid tot de perceelsgrens is onvoldoende motivatie. De boom moet bewaard blijven.

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 de natuurtoets niet 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

Gelijkvloerse aanbouw

De verbouwingswerken vormen een duidelijke meerwaarde voor deze eengezinswoning. De uitbouw vergroot de leefruimte op het gelijkvloers en het grote raam in de achtergevel zorgt voor extra lichtinval en versterkt het contact met de tuin. Het bijkomende volume blijft binnen de gangbare normen wat betreft bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en de ruimere omgeving is daardoor beperkt.

Dakuitbouw

De aanvraag omschrijft de uitbreiding van de zolder als een dakuitbouw, maar uit de plannen blijkt dat het in feite gaat om een uitbreiding van het aantal bouwlagen. Aan de straatzijde telt het volume drie bouwlagen, waarbij een bijkomende uitbreiding gezien de ligging aan het water en de nabijheid van de R40 bespreekbaar is. Aan de achterzijde ligt dit gevoeliger. Door het hoogteverschil tussen straatniveau en tuinzone telt de binnenschil reeds vier bouwlagen. Een uitbreiding naar vijf bouwlagen is dan eerder atypisch, zeker in het licht van de 'Gentse Maat' zoals omschreven in het beleidsdocument Ruimte voor Gent, waarin drie bouwlagen als norm gelden en vier bouwlagen enkel op specifieke locaties onderzocht worden.

Toch betreft het hier een perceel met een bijzondere context: de achtergevel kijkt niet uit op andere tuinen, maar op een site met maakbedrijvigheid. Daardoor is de inblik en potentiële privacy-overlast beperkt. In een klassiek bouwblok met achtergevels en tuinen tegenover elkaar zou deze impact veel groter zijn en zou een dergelijke uitbreiding niet aanvaardbaar zijn. Gezien de specifieke context van dit perceel en de omgeving kan voor dit voorstel een positief advies worden verleend.

Rooien van een boom

De aanvraag betreft het rooien van een spar met een stamomtrek van 2 meter, gelegen in een smalle tuinzone tegen de perceelsgrens. Als motivatie wordt de ligging en de overhangende takken aangehaald. Bomen zijn van grote waarde voor een klimaatbestendige stad: ze zorgen voor schaduw, verkoeling, wateropvang en dragen bij aan de biodiversiteit. Daarom zet de stad in op het versterken van het bomenbestand. Het rooien van een gezonde volwassen boom wordt daarom **negatief beoordeeld. Het rooien van de boom wordt uitgesloten uit de vergunning.**

Indeling

De verbouwing en herindeling van de eengezinswoning is positief voor de leef- en woonkwaliteit. Er is geen afbreuk aan het gebruiksgenot.

Riolering

De vernieuwing van het rioleringsstelsel wordt positief beoordeeld. Het ontbreken van een bovengrondse infiltratievoorziening is technisch te verantwoorden. Door de helling van de tuinzone en de nabijheid van de Nederschelde is het niet haalbaar om een kwalitatieve bovengrondse infiltratievoorziening te realiseren. Dit werd ook gemotiveerd in de beschrijvende nota. Vanuit dat perspectief is het logisch om een uitzondering toe te staan. Gezien de omvang van het perceel en de beschikbare technologieën wordt wel **opgelegd dat er een ondergrondse infiltratievoorziening wordt aangelegd met een infiltratieoppervlakte van 3,81 m² en een infiltratievolume van 1,57 m³.**

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.

Ongunstig voor het rooien van de boom, het rooien van de boom doet afbreuk aan de plaatselijke aanleg en is negatief voor de nabije omgeving.

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_2025085706 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 verbouwen van een rijwoning en het rooien van een boom aan Heidi Janssens - Pierre van Caloen gelegen te Stropkaai 4, 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:

Handelingen worden uitgesloten uit vergunning:

Het rooien van de gezonde volwassen spar in de tuinzone wordt uitgesloten uit vergunning.

Infiltratievoorziening:

Er moet een ondergrondse infiltratie voorzien worden van 3,81 m² met infiltratievolume van 1,57 m³.

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-rioleringsystemen/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:

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 Stadskantoor 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 aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 ontplofing 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 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_08279 - OMV_2025085706 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een rijwoning en het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek - Stropkaai, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025085706

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_Uitbreiding_G_N_01.pdf	cV0U8h09HxzE7WVzwFVhTA==
BA_Uitbreiding_G_B_01.pdf	bxUK4GKjL76dlg48yCLERw==
BA_Uitbreiding_G_B_02.pdf	bBhArGVkQXlvfqVdwK1aw==
BA_Uitbreiding_G_N_02.pdf	huqS7CLrvXCA/7eOTnPZpg==
BA_Uitbreiding_G_V_01.pdf	gSQnP4d6gg/Q1H/oxC/+Hw==
BA_Uitbreiding_G_V_02.pdf	YuJZuv3tgPDA6/V+8N8sGg==
BA_Uitbreiding_I_B_01.pdf	xFmFDhmWUNPOklm7QqYv+w==
BA_Uitbreiding_I_N_01.pdf	qwPAsOu5fRdosPuyghAcQ==
BA_Uitbreiding_I_V_01.pdf	FvmcaTLcwqY4zGGM/YDCcA==
BA_Uitbreiding_L_N_01.pdf	u42ZuUhCvMILG7ajclcg==
BA_Uitbreiding_P_B_-01.pdf	7y5V6xxvEV4/p0tHphV/4Q==
BA_Uitbreiding_P_B_-02.pdf	TcSONwIAMufhUlxwSNdAQA==
BA_Uitbreiding_P_B_00.pdf	PTuxWHD4Jyj6KZwK0aTRMA==
BA_Uitbreiding_P_B_01.pdf	14TtlbqayxD9QrmIPq0RAQ==
BA_Uitbreiding_P_B_02.pdf	+wTrMEOGSqHul9msMNYaqg==
BA_Uitbreiding_P_B_03.pdf	DeTnMS2sBOFQdNZav/iaEQ==
BA_Uitbreiding_P_N_-01.pdf	tQ/hSQI9gzsQ8Ygwza1sNg==
BA_Uitbreiding_P_N_-02.pdf	zBI3/pPLfzKp1GLJiVBiaw==
BA_Uitbreiding_P_N_00.pdf	8lchJtPGc+IAkqYL4YJnA==
BA_Uitbreiding_P_N_01.pdf	lpl6VUI/woYELGbpmmoTRA==
BA_Uitbreiding_P_N_02.pdf	CRZm3HNwrXOKBFtSXmto0w==

BA_Uitbreiding_P_N_03.pdf	+BZjmbSHsKH5e7tCb/fiWA==
BA_Uitbreiding_P_N_04.pdf	CdFNx7GDI97DH/DBjv09FA==
BA_Uitbreiding_P_V_-01.pdf	aNjhSlsXuG0nueVT6QSDyg==
BA_Uitbreiding_P_V_-02.pdf	43jdzN48XRIUJZkocWijhQ==
BA_Uitbreiding_P_V_00.pdf	pH8R/oyCoJ2hDTL5Y7KK5g==
BA_Uitbreiding_P_V_01.pdf	UvIFn6sYHpvzgK3lztjYdw==
BA_Uitbreiding_P_V_02.pdf	ab1oNZJO53waEUzmB3Fs3g==
BA_Uitbreiding_P_V_03.pdf	EoCPgU6cJKjgxn8wzXKAWA==
BA_Uitbreiding_S_B_AA.pdf	esDmmkaAzNZh8HgRn4d50w==
BA_Uitbreiding_S_N_AA.pdf	3BLapvNZHGpyyloKCeqxDg==
BA_Uitbreiding_S_V_AA.pdf	GYybyoX/LqCPLI31IZFAVw==
BA_Uitbreiding_T_B_01.pdf	ZfWtOea/SQCGtToiuYkHdA==
BA_Uitbreiding_T_N_01.pdf	5gLVVyBMQRT2T8puBkYKGg==
BA_Uitbreiding_T_V_01.pdf	Pu5MeHYzjwE8f1bS+QyezQ==