



2025_CBS_08243 OMV_2025090686 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Fonteineplein, 9000 Gent - 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Sil Vintioen - Bert Devos met als contactadres Fonteineplein 42, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025090686) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Fonteineplein 42, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nrs. 557W9 en 557P13

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31 juli 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 september 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand

OMGEVING

Voorliggend perceel is gelegen aan het Fonteineplein in de wijk Brugse Poort – Rooigem. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing van overwegend drie bouwlagen afgewerkt met hellende daken.

PLAATS

Het perceel van aanvraag beschikt aan de straatzijde over een breedte van 5 m. Het perceel beschikt over een diepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 16,30 m langsheen de linkerperceelsgrens en 18,85m langsheen de rechterperceelsgrens. Het perceel beschikt over een oppervlakte van 94,17 m².

MORFOLOGIE

Het perceel beschikt aan de straatzijde over een perceelsbreed opgetrokken hoofdvolume bestaande uit twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. De kroonlijst- en nokhoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) bedraagt respectievelijk 7,40 m en 10,34 m. Het hoofdvolume beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 8,35 m.

Het perceel beschikt over drie aanbouwvolumes:

- Langsheen de linkerperceelsgrens bevindt zich tot een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 12,13 m een eerste aanbouwvolume van twee bouwlagen afgewerkt met een plat dak. Het aanbouwvolume beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 5,82 m. Het aanbouwvolume beschikt tegen de perceelsgrens over een schoorsteen met een maximale hoogte van 7,49 m. Het aanbouwvolume behoudt 2,20 m afstand t.o.v. de rechterperceelsgrens.
- In het verlengde van het eerste aanbouwvolume bevindt zich een tweede aanbouwvolume dat doorloopt tot tegen de achterste perceelsgrens. Het betreft een gelijkvloers aanbouwvolume afgewerkt met een plat dak met aanbouwvolume van één bouwlaag afgewerkt met een plat dak met een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 3,01 m. Het aanbouwvolume behoudt 2,20 m afstand t.o.v. de rechterperceelsgrens.
- Langsheen de rechterperceelsgrens beschikt het pand over een derde aanbouwvolume. Het betreft een veranda afgewerkt met een lessenaarsdak waarvan de nok evenwijdig loopt met de scheidingsmuur. De veranda reikt tot een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 11,34 m en beschikt over een kroonlijst- en nokhoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van respectievelijk 3,30 m en 3,86 m.

Het pand beschikt tussen de aanbouwvolumes en de achterste- en rechterperceelsgrens over een volledig verharde buitenruimte (koer) van 14 m². Hiervan is de achterzijde overdekt met een afdak met een horizontale dakoppervlakte van 4,34 m².

PROGRAMMA EN INDELING

Het pand betreft een eengezinswoning die op het gelijkvloers bestaat uit een inkomhal met aansluitende traphal aan de linkerzijde. Aan de rechterzijde van het hoofdvolume bevindt zich een woonkamer aan de straatzijde en een eetkamer aan de achterzijde. In het aanbouwwolume bevindt zich een bijkomende ontbijthoek met toegang tot de veranda, een keuken, een afgescheiden toilet, een bergruimte en een badkamer. Op het eerste verdiep beschikt het pand over twee slaapkamers in het hoofdvolume en een bureau in het aanbouwwolume. Onder het hellend dak bevindt zich een zolderruimte. Deze is niet toegankelijk via een vaste trap.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

1/ Sloop en oprichten van een nieuw aanbouwwolume

Het derde aanbouwwolume (veranda) en het afdak op de koer worden gesloopt. Het tweede aanbouwwolume wordt grotendeels gesloopt. Enkel een deel van het aanbouwwolume gelegen op een afzonderlijk perceel (palend aan de achterperceelsgrens) blijft behouden. Het eerste aanbouwwolume blijft eveneens behouden. Ten gevolge van de sloop van de aanbouwwolumes blijft de scheidingsmuur met de aanpalenden ongewijzigd.

Langsheen de rechterperceelsgrens wordt een nieuw gelijkvloers aanbouwwolume opgericht. Het nieuwe aanbouwwolume wordt even diep voorzien als het te behouden aanbouwwolume langsheen de linkerperceelsgrens zijnde 12,13 m. Het nieuwe aanbouwwolume wordt afgewerkt met een licht hellend lessenaarsdak (met nok evenwijdig aan het hoofdvolume). Het aanbouwwolume beschikt over een kroonlijst- en nokhoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 3,13 m en 3,33 m. Het nieuwe aanbouwwolume wordt opgericht binnen de bestaande scheidingsmuren met de aanpalenden.

2/ Wijzigingen aan de gevel- en dakvlakken

In de voorgevel wordt het buitenschrijnwerk (ramen en deuren) vervangen. Het nieuwe buitenschrijnwerk van de ramen wordt voorzien in hout in een witte kleur. De nieuwe voordeur wordt voorzien in hout in een blauwgroene kleur. De achtergevel van het hoofdvolume wordt aan de buitzijde geïsoleerd en afgewerkt met een lichtgrijze gevelbepleistering. Het buitenschrijnwerk van de ramen wordt vervangen.

De gevelvlakken van het aanbouwwolume gelegen langsheen de linkerperceelsgrens worden eveneens aan buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met een lichtgrijze gevelbepleistering. Het buitenschrijnwerk wordt vervangen. De schoorsteen van het aanbouwwolume wordt afgebroken waardoor de scheidingsmuur beperkt verlaagd wordt met 0,61 m. Het dakpakket van het aanbouwwolume wordt tevens vervangen en beperkt opgehoogd. De kroonlijsthoogte van het aanbouwwolume neemt toe met 9 cm. Hierdoor neemt de scheidingsmuur met de linkeraanpalende eveneens beperkt toe.

Op het gelijkvloers wordt het nieuwe aanbouwwolume voorzien van een dubbele glazen deur in aluminium buitenschrijnwerk. Het dak van het aanbouwwolume is eveneens voorzien in glas. Het gelijkvloerse geveldeel van het aanbouwwolume langsheen de linkerperceelsgrens wordt afgewerkt met tegels en voorzien van een achterdeur in aluminium buitenschrijnwerk.

3/ Interne aanpassingswerken

Op het gelijkvloers wordt er in het hoofdvolume een zit- en eetruimte ingericht. In het aanbouwvolume wordt een nieuwe keuken ingericht, een ontbijthoek en een afgescheiden toilet toegankelijk vanuit de traphal. Op het eerste verdiep wordt de ruimte in het aanbouwvolume heringericht tot een badkamer.

4/ Heraanleg van de buitenruimte

Het resterend deel van het aanbouwvolume gelegen langsheen de achterste perceelsgrens wordt ingericht als tuinberging. Het dakpakket wordt vervangen door een groendak (6,37 m²). De scheidingsmuren met de aanpalenden blijven daarbij ongewijzigd. Na verbouwwerkzaamheden beschikt het pand over een onbebouwde en niet-overdekte buitenruimte van 24,72 m². Hiervan wordt 17,30 m² aangelegd in nieuwe verharding (beton) in een cirkelvorm.

5/ Wijzigingen aan rioleringsstelsel

In voorliggende aanvraag wordt een gescheiden afvoerstelsel voorzien voor het afval- en hemelwater. Er wordt aangegeven dat 39,65 m² van de dakoppervlakte wordt aangesloten op twee hemelwaterputten met een totale inhoud van 3000 liter. Het opvangen hemelwater zal herbruikt worden voor het doorspoelen van de toiletten, de wasmachine en het buitenkraantje. Er wordt een septische put voorzien met een inhoud van 1500 liter.

2. HISTORIEK

Er zijn geen vergunningen, meldingen en/of weigeringen bekend op het betrokken goed.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

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 niet overeenstemming met dit algemeen bouwreglement en wijkt af op volgend punt:

- **ARTIKEL 3.2 - BEPERKEN VERHARDINGEN**

“Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.”

Afwijking: In voorliggende aanvraag wordt de onbebouwde buitenruimte (24,72 m²) grotendeels verhard aangelegd (17,30 m²). Deze verharding wordt aangelegd in niet-waterdoorlatende materialen.

Toetsing: **Afwijking niet toegestaan:** Voor een grondige beoordeling wordt verwezen naar punt 5 (WATERPARAGRAAF) van onderhavig verslag.

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 - Afdeling 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).
- Aan de staatzijde 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:

Gescheiden afvoerstelsel

Er wordt een gescheiden afvoerstelsel voorzien voor afval en hemelwater. Dergelijk gescheiden stelsel heeft een bufferend vermogen op de verwerking van het hemelwater en wordt gunstig beoordeeld.

Hemelwaterput

De bestaande woning wordt uitgebreid en er gebeuren werken aan de afwatering in het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De volledige horizontale dakoppervlakte van de woning moet in rekening gebracht worden, deze bedraagt 61,62 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 5000 liter.

In voorliggende aanvraag worden twee putten voorzien met een inhoud van slechts 3000 liter. De aanvrager vraagt een afwijking aan voor het plaatsen van een kleinere hemelwaterput en motiveert dit als volgt:

- *“Rekening houdende met een veilige afstand tot de aangrenzende bebouwing (afgraving onder 45°), kan maximaal 3000 liter hemelwateropvang geplaatst worden, in combinatie met een septische put van 1500 liter.*
- *Gezien het bescheiden aangesloten dakoppervlak en het beperkt maximum aantal inwoners / gebruikers (3 IE) lijkt deze putinhoud vrij accuraat aan te sluiten bij de toekomstige noden.*
- *De kelder werd onderzocht als alternatieve locatie voor een hemelwater-/septische put, maar werd niet weerhouden: deze ruimte doet dienst als hoofdberging bij de woonvertrekken en techniekenruimte waardoor de ruimte reeds volledig benut wordt.”*

Het klopt dat voorliggend perceel beschikt over een beperkte perceelsbreedte en een beperkte buitenruimte. Het is aannemelijk dat de plaatsing van zowel een septische put als een hemelwaterput de nodige uitdagingen met zich meebrengt. Het standpunt dat een put van 3000 liter voldoende is voor het te verwachte hergebruik wordt evenwel onvoldoende gemotiveerd. De capaciteitsvoorschriften uit de verordening zijn immers al bepaald in functie van een gemiddeld hergebruik en afhankelijk van het aandeel aan aangesloten dakoppervlak. Het voorzien van een voldoende grote hemelwaterput is van belang om periodes van droogte op te vangen. Een grotere hemelwaterput draagt ook bij tot het tegengaan van de overstromingsgevoeligheid (bij periodes van hevige regenval). Een grotere hemelwaterput verzekert ook een groter hergebruik op langere termijn (bv. door het toenemen van het aantal bewoners bij het omvormen van de zolderruimte tot bijkomende slaapkamers). Ook de argumentatie m.b.t. tot het niet aanwezig zijn van alternatieve locaties voor het plaatsen van bijkomende putten wordt betwist. Zo wordt aangegeven dat de kelderruimte niet kan worden aangewend omdat deze al dienst doet als hoofdberging en ruimte voor technieken. Er wordt evenwel opgemerkt dat een bijkomende hemelwaterput van 2000 een vrij beperkt aandeel zou innemen van deze ruimte. Bovendien beschikt het pand over een volledige zolderruimte die evenzeer dienst kan doen als bergruimte en ruimte voor technieken.

Bovenstaande in overweging genomen kan er enkel akkoord gegaan worden met het voorzien van de twee hemelwaterputten met een inhoud van slechts 3000 liter indien aan volgende zaken wordt voldaan:

- De hemelwaterputten moeten aangesloten worden op de volledige dakoppervlakte van het hoofdvolume (zadeldak) en het schuine dak van het nieuwe aanbouwvolume.
- Het nieuwe platte dak van het aanbouwvolume gelegen langsheen de linkerperceelsgrens moet niet worden aangesloten op de hemelwaterputten. Het platte dak moet evenwel worden aangelegd als groendak. Een groendak is een dak dat zo gebouwd wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per m². Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Verharding

In voorliggende aanvraag wordt de onbebouwde buitenruimte (24,72 m²) grotendeels verhard aangelegd (17,30 m²). Deze verharding wordt aangelegd in niet-waterdoorlatende materialen. Bovendien moet de aangesloten dakoppervlakte van de tuinberging (6,37 m²) eveneens infiltreren in deze zone. Het totale aandeel aan verharding en bebouwing dat moet infiltreren in deze groenzone (8,20 m²) bedraagt bijgevolg 23,67 m². Het aandeel aan verharding dat moet infiltreren in de onverharde zone is dus groter dan één vierde zijnde 34%. Er wordt beoordeeld dat het aandeel aan verharding bijgevolg te groot is.

De onverharde groenzones zijn voornamelijk gesitueerd langsheen de perceelsgrenzen en zijn slechts beperkt aaneengesloten. Dit vergroot het risico op wateroverlast op het eigen perceel en bij de aanpalenden. Bovendien beknot dit de mogelijkheden voor de aangroei van kwalitatief groen. Een voldoende groot aandeel aan onverharde groene ruimte speelt niet enkel een rol in de waterhuishouding van het perceel. Dit draagt ook bij tot een grotere biodiversiteit in de stad en het tegengaan van het stedelijk hitte-eilandeffect. Er wordt geoordeeld dat het aandeel aan onverharde buitenruimte te klein is en te weinig aaneengesloten.

Er kan daarom uiterlijk akkoord gegaan worden met een aandeel aan verharding van maximaal 12 m². Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**. Dit komt overeen met een terrasstrook langs het aanbouwvolume over de volledige breedte van het perceel en tot een diepte van 2,50 m. De eventuele inrichting van het terras kan evenwel zelf bepaald worden. Er wordt geoordeeld dat dergelijk aandeel aan verharding (12 m²) voldoende groot is voor de inrichting van een functioneel terras. Bovendien verzekerd dergelijk aandeel een voldoende groot aandeel aan onverharde buitenruimte noodzakelijk voor een goede waterhuishouding op het perceel en de mogelijke inrichting van kwalitatief groen.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht. Enkel aan de straatzijde is een kleine overstromingsgevoeligheid. Voorliggende aanvraag heeft hier geen bijkomende impact op.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart:

De aanvraag is niet gelegen in een Habitat-gebied noch VEN-gebied. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een erkend park. De aanvraag is niet opgenomen op de Vlaamse biologische waarderingskaart. De achterzijde van het perceel is opgenomen op de Gentse biologische waarderingskaart als een zone met zorgplicht.

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:

Groen

Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan waardevol groen en/of hoogstammige bomen.

Stikstof

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.

Lozing

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

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

1/ Sloop en oprichten van een nieuw aanbouwvolume

Het wordt positief bevonden dat een groot aandeel van de aanbouwvolumes wordt gesloopt. Het nieuwe aanbouwvolume vergroot de natuurlijke lichtinval in de woning en versterkt het

contact met de buitenruimte. Het nieuwe aanbouwvolume is voldoende inpasbaar binnen de omgeving. In de directe omgeving komen gelijkaardige aanbouwvolumes voort. De scheidsmuren met de aanpalenden blijven bovendien ongewijzigd. Deze ingrepen worden gunstig beoordeeld.

2/ Wijzigingen aan de gevel- en dakvlakken

De wijzigingen aan de gevel- en dakvlakken vergroten de energie-efficiëntie van deze woning en leiden tot een verbeterde uitstraling van het pand in zijn omgeving. Het beperkt wijzigen van de scheidsmuur met de linkeraanpalende heeft slechts een geringe impact. De scheidsmuur wordt bovendien voornamelijk verlaagd ten gevolge van de sloop van de schoorsteen. Deze ingrepen worden gunstig beoordeeld.

3/ Interne aanpassingswerken

De interne aanpassingswerken vergroten het wooncomfort van deze woning en worden gunstig beoordeeld.

4/ Heraanleg van de buitenruimte

In voorliggende aanvraag wordt de onbebouwde buitenruimte (24,72 m²) grotendeels verhard aangelegd (17,30 m²). Deze verharding wordt aangelegd in niet-waterdoorlatende materialen. Bovendien moet de aangesloten dakoppervlakte van de tuinberging (6,37 m²) eveneens infiltreren in deze zone. Het totale aandeel aan verharding en bebouwing dat moet infiltreren in deze groenzone (8,20 m²) bedraagt bijgevolg 23,67 m². Het aandeel aan verharding dat moet infiltreren in de onverharde zone is dus groter dan één vierde zijnde 34%. Er wordt beoordeeld dat het aandeel aan verharding bijgevolg te groot is.

De onverharde groenzones zijn voornamelijk gesitueerd langsheen de perceelsgrenzen en zijn slechts beperkt aaneengesloten. Dit vergroot het risico op wateroverlast op het eigen perceel en bij de aanpalenden. Bovendien beknot dit de mogelijkheden voor de aangroei van kwalitatief groen. Een voldoende groot aandeel aan onverharde groene ruimte speelt niet enkel een rol in de waterhuishouding van het perceel. Dit draagt ook bij tot een grotere biodiversiteit in de stad en het tegengaan van het stedelijk hitte-eilandeffect. Er wordt geoordeeld dat het aandeel aan onverharde buitenruimte te klein is en te weinig aaneengesloten.

Er kan daarom uiterlijk akkoord gegaan worden met een aandeel aan verharding van maximaal 12 m². Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**. Dit komt overeen met een terrasstrook langs het aanbouwvolume over de volledige breedte van het perceel en tot een diepte van 2,50 m. De eventuele inrichting van het terras kan evenwel zelf bepaald worden. Er wordt geoordeeld dat dergelijk aandeel aan verharding (12 m²) voldoende groot is voor de inrichting van een functioneel terras. Bovendien verzekerd dergelijk aandeel een voldoende groot aandeel aan onverharde buitenruimte noodzakelijk voor een goede waterhuishouding op het perceel en de mogelijke inrichting van kwalitatief groen.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

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_2025090686_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan Sil Vintioen - Bert Devos gelegen te Fonteineplein 42, 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:

Hemelwaterput/groendak/verharding

- De hemelwaterputten moeten aangesloten worden op de volledige dakoppervlakte van het hoofdvolume (zadeldak) en het schuine dak van het nieuwe aanbouwvolume.
- Het nieuwe platte dak van het aanbouwvolume gelegen langsheen de linkerperceelsgrens moet niet worden aangesloten op de hemelwaterputten. Het platte dak moet evenwel worden aangelegd als groendak. Een groendak is een dak dat zo gebouwd wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per m².
- Er kan uiterlijk akkoord gegaan worden met een aandeel aan verharding in de tuin van maximaal 12 m².

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.**

- 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.

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.

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

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 vóór 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 vóór 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).

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.

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 aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn 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 vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de 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_08243 - OMV_2025090686 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Fonteineplein, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025090686

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_FONT_G_B_02_NW-gevel.pdf	vOsfBMATkHFmM6PSGQ8lvQ==
BA_FONT_G_B_01_ZO-gevel.pdf	tYYILLfrSfgjXzybzgct7g==
BA_FONT_G_B_03_NO-gevel.pdf	VzhU83RQYpJQsswO+GcrAg==
BA_FONT_G_N_01_ZO-gevel.pdf	q0o5tmlTvy7nZZVbqCZq/A==
BA_FONT_G_N_02_NW-gevel.pdf	KDqHaGGxAn7snyl/Q8AX0g==
BA_FONT_G_N_03_NO-gevel.pdf	y8MHn9SXpFJFWmmCknRWEQ==
BA_FONT_I_B_01_Inplantingsplan PIV2.pdf	lBeXFQbk0zJTQGeRb74ilg==
BA_FONT_I_N_01_Inplantingsplan PIV2.pdf	cauzjGlr9a1rxTosRx8GKA==
BA_FONT_L_B.pdf	ccnJcTnA2G3asxqlInrK8Q==
BA_FONT_L_N.pdf	oQm9Q7KqJRkmGynmTRZEiQ==
BA_FONT_P_B_01_Niveau -1.pdf	cRmFeWOf4ApOu+dvYRLAPQ==
BA_FONT_P_B_02_Niveau gelijkvloers.pdf	oO7bjc7GtlvilWw/sfBLgQ==
BA_FONT_P_B_03_Niveau +1.pdf	ciPWsyhu8NpjtYTsxSfndQ==
BA_FONT_P_B_04_Niveau +2.pdf	QbnQ7Ps4YdGmQ99K6RNSmw==

BA_FONT_P_B_05_Dakenplan.pdf	oW8NMHBpViHOPXTSopMrkg==
BA_FONT_P_N_01_Niveau -1.pdf	PG0F24+qstXiMqn/KDxbYA==
BA_FONT_P_N_02_Niveau gelijkvloers.pdf	BXJ+n0kNVJsBbvLkdrXvLw==
BA_FONT_P_N_03_Niveau +1.pdf	nkqMN0Nrddjj3DyM+K9k8w==
BA_FONT_P_N_04_Niveau +2.pdf	HB8TWyjqxPzXoRehSxsIfw==
BA_FONT_P_N_05_Dakenplan.pdf	ymasZqDyipPzdHIYVnd9sg==
BA_FONT_S_B_01_Snede AA.pdf	knXHdKOi/bYQZ1uX/eHY5A==
BA_FONT_S_B_02_Snede BB.pdf	e4PZZcf7bYZoxEewJC8arw==
BA_FONT_S_N_01_Snede AA.pdf	HbaXgx6BpilPW8cuzhDtsw==
BA_FONT_S_N_02_Snede BB.pdf	DoKoQUen7VMUxxKQgifoAg==
BA_FONT_T_B_01_Terreinprofiel AA PIV2.pdf	eau0EYKa9sJUVpozF37MeA==
BA_FONT_T_B_02_Terreinprofiel BB PIV2.pdf	aPAPMaJZBqmO/oGR+euJuw==
BA_FONT_T_N_01_Terreinprofiel AA PIV2.pdf	On6dDVgzNr7sOL4yCquilQ==
BA_FONT_T_N_02_Terreinprofiel BB PIV2.pdf	7y23zGywG3yrSJTd1MKPfw==