



---

**2025\_CBS\_08247 OMV\_2025076787 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een herenwoning - zonder openbaar onderzoek - Hofbouwlaan, 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?**

De heer Davy Demuyne met als contactadres Lange Winterstraat 35, 8570 Anzegem heeft een aanvraag (OMV\_2025076787) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een herenwoning
- Adres: Hofbouwlaan 7, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 1T33

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 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

Het perceel van aanvraag is gelegen langs de Hofbouwlaan in de wijk Stationsbuurt-Noord. De aanvraag is gelegen in de directe nabijheid van de R40 (Citadellaan en de Charles de Kerchovelaan) waar de Hofbouwlaan op uitgaat. Aan de overzijde van de straat bevindt zich het Citadelpark, het en het Museum voor Schone Kunsten. Aan de straatzijde waar het perceel deel van uitmaakt bevindt zich voornamelijk gesloten bebouwing (type herenwoningen) van drie bouwlagen hoog afgewerkt met hellende dakvlakken.

##### PLAATS

Het perceel van aanvraag beschikt aan de straatzijde over een breedte van 7 m. Het perceel, met een oppervlakte van 219,22 m<sup>2</sup> beschikt over een maximale diepte van 42,75 m.

##### MORFOLOGIE

Het perceel beschikt aan de straatzijde over een perceelsbreed opgetrokken hoofdvolume van drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. De kroonlijst- en nokhoogte (gemeten t.o.v. het gemiddelde trottoirpeil) bedraagt respectievelijk 12,77 m en 16,92 m. Het hoofdvolume beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 10,02 m.

Het pand beschikt bijkomend over twee aanbouwvolumes:

- Langs de linkerperceelsgrens beschikt het pand over een aanbouwvolume van twee bouwlagen afgewerkt met een plat dak. Het aanbouwvolume reikt tot een diepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 21,83 m. Het aanbouwvolume beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het gemiddelde trottoirpeil) van 6,27 m. Het aanbouwvolume beschikt over een breedte (gemeten t.o.v. de linkerperceelsgrens) van 3,56 m en behoudt 3,44 m afstand van de rechterperceelsgrens.
- Langs de rechterperceelsgrens beschikt het pand over twee aanéengesloten gelijkvloerse aanbouwvolumes afgewerkt met platte daken. De aanbouwvolumes reiken tot een maximale diepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 18,04 m. De aanbouwvolumes beschikken over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het gemiddelde trottoirpeil) van respectievelijk 4,04 m en 3,06 m.

Tot slot beschikt het pand palend langs de achterste perceelsgrens over een bijgebouw afgewerkt met een lessenaarsdak (met nok evenwijdig aan de perceelsgrens). Het bijgebouw beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het maaiveld) van 2,03 m.

In totaal beschikt men op het perceel over een onbebouwde buitenruimte van 137,24 m<sup>2</sup>. Hiervan is 24,63 m<sup>2</sup> aangelegd als een verhard en verhoogd terras. Het terras reikt daarbij 0,79 m hoger dan het maaiveld van de tuin. De tuin is gemiddeld 0,80 m lager gelegen dan het trottoirpeil. In de tuin bevinden zich drie hoogstammige bomen.

##### PROGRAMMA EN INDELING

Het pand betreft een zeer ruime eengezinswoning die op het gelijkvloers bestaat uit een inkomhal met aansluitende traphal aan de linkerzijde. Aan de rechterzijde van het hoofdvolume bevindt zich een ruime leefruimte. In het aanbouwvolume langsheen de linkerperceelsgrens bevindt zich een vestiaire met afgescheiden toilet en een keuken. In de aanbouwvolumes langsheen de rechterperceelsgrens bevinden zich bijkomende leefruimtes. Het volledige hoofdvolume is onderkelderd.

Op het eerste verdiep bevindt zich aan straatzijde een eerste slaapkamer en badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer en de traphal. In het aanbouwvolume bevinden zich drie aanéengesloten kamers. Op het tweede verdiep bevindt zich aan straatzijde en derde slaapkamer en tweede badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een vierde slaapkamer en de traphal. Onder het hellende dak bevindt zich een ruime zolder die toegankelijk is via een vaste trap.

### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

#### **1/ Vervanging van de erker:**

In de voorgevel wordt de centrale erker op het eerste verdiep afgebroken en vervangen. De nieuwe erker is identiek qua volume, vormgeving en materialisatie.

#### **2/ Wijzigingen aan het dakvlak:**

In het achterste dakvlak wordt de schoorsteen palend langsheen de rechterperceelsgrens afgebroken. Hierdoor wordt de scheidingsmuur met de rechteraanpalende beperkt gewijzigd. Het achterste dakvlak wordt voorzien van een dakvlakvenster.

In het achterste dakvlak wordt een dakterras ingericht (via een insnede in het dakvlak). Het dakterras beschikt over een breedte van 2,32 m en een hoogte (gemeten t.o.v. de kroonlijst) van 2,45 m. Het dakterras wordt voorzien tegen de scheidingsmuur met de rechteraanpalende. De scheidingsmuur wordt daarbij voorzien van isolatie en afgewerkt met houten latjes. Het dakterras behoudt daardoor een minimale afstand van 0,29 m t.o.v. de linkerperceelsgrens. Het dakterras beschikt over een netto vloeroppervlakte van 6,01 m<sup>2</sup> en wordt toegankelijk gemaakt vanuit de zolderruimte via een groot schuifraam. De bestaande kroonlijst van de achtergevel doet dienst als valbescherming met een hoogte van 0,80 m t.o.v. het vloerpeil van het nieuwe terras.

#### **3/ Isoleren en afwerken van de achtergevelvlakken:**

Het achtergevelvlak van het hoofdvolume en de gevelvlakken van het aanbouwvolume gelegen langsheen de linkerperceelsgrens worden aan de buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met een crepi in een witte kleur. Ook de scheidingsmuur van het aanbouwvolume langsheen de linkerperceelsgrens wordt aan de buitzijde geïsoleerd en afgewerkt met crepi. De nieuwe afwerking (inclusief isolatie) reikt daarbij 14 cm voorbij de perceelsgrens.

#### **4/ Heraanleg van de buitenruimte en oprichten van een nieuw bijgebouw:**

Het bestaande bijgebouw wordt afgebroken. In de plaats wordt een nieuw bijgebouw (tuinberging) opgericht met een oppervlakte van 12 m<sup>2</sup>. Het tuingebouw wordt afgewerkt met een plat dak met een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het maaiveld) van 2,41 m. Het tuingebouw wordt voorzien binnen de bestaande scheidingsmuren met de aanpalenden. Langsheen het bijgebouw wordt een verhard pad voorzien in gravel van 4,19 m<sup>2</sup>.

Het bestaande terras aan de achterzijde van de aanbouwvolumes wordt heraangelegd. Het niveauverschil tussen het terraspeil en het maaiveld van de tuin wordt daarbij opgevangen door drie lange treden waarvan de tweede trede doorloopt in een zitornament. De nieuwe terrasstrook (inclusief zitornament) beschikt daarbij over een oppervlakte van circa 28 m<sup>2</sup>. Bijkomend worden enkele stapstenen (van in totaal circa 3,30 m<sup>2</sup>) aangebracht tussen de terraszone en het zitornament. In totaal beschikt het pand na aanpassingswerken over een onbebouwde en onverharde buitenruimte van circa 99 m<sup>2</sup>. Deze ruimte wordt bijkomend vergroend met planten.

#### 5/ Interne aanpassingswerken:

Op het gelijkvloers wordt een nieuwe keuken ingericht in de aanbouwvolumes. Op het eerste verdiep worden de schoorsteenmantels in de slaapkamers van het hoofdvolume verwijderd alsook in de eerste kamer van het aanbouwvolume. De kamers in het aanbouwvolume worden heringericht als fitnessruimte voor de bewoners. Op het tweede verdiep worden de schoorsteenmantels in de slaapkamers van het hoofdvolume verwijderd. Ook in de zolderruimte worden de schoorsteenmantels verwijderd. De ruimte onder het hellend dak wordt ingericht als een tweede leefruimte met toegang tot het nieuwe dakterras.

## 2. HISTORIEK

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

## BEOORDELING AANVRAAG

---

## 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 7 augustus 2025 onder ref. AV/411/2025/01250. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samenvatting:

*Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten.*

## 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.*

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

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

#### **4.3. Verordeningen**

##### ***Algemeen Bouwreglement***

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

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement en wijkt af op volgend punt:

- **ARTIKEL 3.6: SEPTISCHE PUT**

*“De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.”*

Afwijking: Er is geen septische put ingetekend op het plan. Ondanks is het pand wel reeds voorzien van een afgescheiden rioleringsstelsel en een hemelwaterput.

Toetsing:

**Afwijking niet toegestaan:** Er moet blijvend worden voorzien in een septische put (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande). Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

##### ***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 gewestweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### ***5.1. Ligging project***

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

- Niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- Niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

## **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

### **Droogte**

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

In voorliggende aanvraag blijft het aandeel aan bebouwing grotendeels ongewijzigd. Enkel het bijgebouw palend aan de achterste perceelsgrens wordt gesloopt en vervangen door een iets groter exemplaar. Het hemelwater neerkomend op het bijgebouw kan evenwel infiltreren in de voldoende groot aanpalende onverharde buitenruimte.

Aan de morfologie van het hoofdvolume en de bijgebouwen wordt niet gewijzigd. Ook worden er geen wijzigingen aangebracht aan de afwatering of het rioleringsstelsel. Het bestaande afgescheiden rioleringsstelsel en de bestaande hemelwaterput met een totale inhoud van 10000 liter worden behouden. Dit wordt gunstig beoordeeld.

Voorliggende aanvraag heeft wel betrekking op het wijzigen van de bestaande verhardingen in de buitenruimte. Ten gevolge van voorliggende aanvraag neemt het aandeel aan onbebouwde en onverharde buitenruimte beperkt af (circa 13 m<sup>2</sup>). Het aandeel aan onverharde en onbebouwde buitenruimte blijft evenwel voldoende groot (circa 99 m<sup>2</sup>). Het hemelwater neerkomend op de verhardingen kan bijgevolg natuurlijk infiltreren in de aanpalende groenzones.

### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

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

### **Overstromingen**

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

## **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

### **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 Gentse of Vlaamse biologische waarderingskaart.

### **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.

### **6.3. Conclusie**

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***

#### Erfgoedwaarde:

Het pand met adres te Hofbouwlaan 7, 9000 Gent is gelegen binnen een op het **gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde**. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van behoud.

De opname in het CHE-gebied bevestigt de cultuurhistorische waarde van het pand. Deze komt tot uiting komt in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels  
De indeling, de geleding, de ritmering, de materialisatie en het buitenschrijnwerk. De volumetrie, het geveluitzicht en de gevelmaterialisatie van het pand bleven tot op heden bijna integraal oorspronkelijk bewaard.
- Het uitzicht van de daken  
Het volume en het dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur  
De dragende muren, de dragende houten vloerroosteringen, de dragende houten dakconstructie, de dragende keldergewelven en de trappartijen;
- De indeling  
De kenmerkende en intact bewaarde plattegrond van een laat 19<sup>de</sup>-eeuwse burgerwoning;
- De ruimtelijkheid die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

De impact van de aangevraagde handelingen op de resterende erfgoedwaarden van het pand worden geïntegreerd besproken in de onderstaande omgevingstoets.

#### 1/ Vervanging van de erker:

Er kan akkoord gegaan worden met het vervangen van de erker aangezien een identiek exemplaar wordt voorzien (zowel qua volumetrie, vormgeving als materialisatie). De erker behoudt voldoende afstand t.o.v. de boorsteen van het trottoir. Onder de erker beschikt men over een voldoende groot aandeel aan vrije hoogte. De erker heeft bijgevolg geen hinderlijke impact op de gebruikers van de openbare weg. De erker is voldoende inpasbaar binnen de omgeving waarin er gelijkaardige erkers voorkomen.

#### 2/ Wijzigingen aan het dakvlak:

Deze ingrepen zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar domein waardoor deze een beperkte impact hebben op de resterende erfgoedwaarden van het pand. Het nieuwe terras is voldoende beperkt in breedte, hoogte en oppervlakte zodat het dakvlak voldoende afleesbaar blijft. Het wordt ook positief bevonden dat het dakterras volledig voorzien is als insnede binnen het hellend dak. Er zijn immers geen uitkragende zichtschermen voorzien of balustrades boven de bestaande kroonlijsthoogte van de achtergevel.

Er wordt evenwel opgemerkt dat het terras slechts 0,29 m afstand houdt t.o.v. de perceelsgrens. Vanop het terras heeft men bijgevolg een rechtstreeks uitzicht op het aanpalende perceel. Dit is mogelijks in strijd met de wetgeving inzake lichten en zichten uit het Burgerlijk Wetboek. Vanuit ruimtelijk stedenbouwkundig oogpunt kan het dakterras evenwel aanvaard worden omwille van volgende redenen:

- Het aanpalende pand beschikt langsheen het terras zelf over een hoofdvolume dat even diep reikt. Vanop het dakterras heeft men bijgevolg enkel een direct zicht op het dakvlak van het aanpalende hoofdvolume.
- Vanop het dakterras heeft men een niet direct wijder uitzicht over aanpalende eigendommen. Er wordt evenwel geoordeeld dat dit uitzicht identiek is aan het uitzicht dat men zou hebben via een dakvlakvenster en/of een dakkapel waarvan er zich in de directe omgeving verschillende bevinden.
- Het terras is beperkt in oppervlakte en betreft een bijkomende buitenruimte voor voorliggende eengezinswoning. De eengezinswoning beschikt immers reeds over een ruimte en kwalitatieve tuin op het gelijkvloers. Deze buitenruimte staat



bovendien in verbinding met de grootste leefruimte en keuken van het pand terwijl het dakterras enkel in verbinding staat tot een bijkomende zitruimte. Het kan bijgevolg verwacht worden dat het dakterras een lager gebruik maar zeker een lagere bezetting zal hebben dan de gelijkvloerse tuin.

Een omgevingsvergunning heeft echter een zakelijk karakter (artikel 78 §1 omgevingsvergunningsdecreet). De vergunning kan geen afbreuk doen aan rechten van derden.

### 3/ Isoleren en afwerken van de achtergevelvlakken:

Het isoleren en afwerken van de gevelvlakken zal een positief effect hebben op de energie-efficiëntie van de woning en bijgevolg het wooncomfort. De gevels worden voldoende kwalitatief afgewerkt. Er wordt opgemerkt dat de zichtbare delen van de scheidingsmuur langsheen de linkerperceelsgrens eveneens worden geïsoleerd en afgewerkt. Vanuit ruimtelijk stedenbouwkundig oogpunt is er geen bezwaar tegen het isoleren en afwerken van de scheidingsmuur voorbij de perceelsgrens. Een omgevingsvergunning heeft echter een zakelijk karakter (artikel 78 §1 omgevingsvergunningsdecreet). De vergunning kan geen afbreuk doen aan rechten van derden.

### 4/ Heraanleg van de buitenruimte en oprichten van een nieuw bijgebouw:

In voorliggende aanvraag blijft het aandeel aan bebouwing grotendeels ongewijzigd. Enkel het bijgebouw palend aan de achterste perceelsgrens wordt gesloopt en vervangen door een iets groter exemplaar. Dit heeft geen nadelig effect op de aanpalenden aangezien dit voorzien wordt binnen de bestaande scheidingsmuren.

De buitenruimte wordt voldoende kwalitatief aangelegd. Ten gevolge van voorliggende aanvraag neemt het aandeel aan onbebouwde en onverharde buitenruimte beperkt af (circa 13 m<sup>2</sup>). Het aandeel aan onverharde en onbebouwde buitenruimte blijft evenwel voldoende groot (circa 99 m<sup>2</sup>). Het hemelwater neerkomend op de verhardingen kan bijgevolg natuurlijk infiltreren in de aanpalende groenzones.

### 5/ Interne aanpassingswerken:

De interne aanpassingswerken zijn beperkt en hebben geen negatieve impact op de resterende erfgoedwaarden van het pand.

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\_2025076787\_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 herenwoning aan de heer Davy Demuyndt gelegen te Hofbouwlaan 7, 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:**

#### **Gewestweg**

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 7 augustus 2025, met kenmerk AV/411/2025/01250) moeten strikt nageleefd worden.

#### **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](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).
- Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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 rooijlijn. 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](http://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](http://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](http://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 is geen septische put getekend op het plan, deze moet blijvend voorzien worden (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande).**

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](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](mailto: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](http://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 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 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 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\_08247 - OMV\_2025076787 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een herenwoning - zonder openbaar onderzoek - Hofbouwlaan, 9000 Gent - Vergunning

**Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025076787**

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_1121_P_B_1_kelderplan.pdf      | 4EXIJmC7ileYjp0SbaJYQ==  |
| BA_1121_G_B_1_voorgevel.pdf       | O5rB8CW2tWpS1rsGc0wHOQ== |
| BA_1121_G_B_2_achtergevel.pdf     | xLqxuKnic2LvpMJNaHn1AA== |
| BA_1121_G_N_1_voorgevel.pdf       | 9eA496o39TSB5vd8TQ1kxQ== |
| BA_1121_G_N_2_achtergevel.pdf     | 3eMz38iyoJGzlrWD9IRBLQ== |
| BA_1121_I_B_1_inplantingsplan.pdf | ba+fyAQdDG1KNfVXQpQ5iA== |
| BA_1121_I_N_1_inplantingsplan.pdf | 87hyF4dgL3NQcMp9Zjwn/A== |
| BA_1121_L_B_1_legende.pdf         | tEtFiZ/OeOlrPyDkcE71xQ== |
| BA_1121_L_N_1_legende.pdf         | rn6IRpFYU/VL2XGfIPeEvg== |
| BA_1121_P_B_2_gelijkvloers.pdf    | AJNm0v6zl1cofuf6k8dh5A== |
| BA_1121_P_B_3_niveau1.pdf         | 0M9gJTOqqNvEdF3HcyS3JA== |
| BA_1121_P_B_4_niveau2.pdf         | o2efL+uASMswRYK+CJLjsg== |
| BA_1121_P_B_5_niveau3.pdf         | 9tNUre/HJ7X4kJIYV9Fv3A== |
| BA_1121_P_B_6_dakenplan.pdf       | qQ7mbi+mA05q3YUlle08BQ== |



|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| BA_1121_P_N_1_kelderplan.pdf        | 137xN4IlnxBxmxJeJAUpQ==  |
| BA_1121_P_N_2_gelijkvloers.pdf      | PddoCCSjtGpTsKRWWbhr6w== |
| BA_1121_P_N_3_niveau1.pdf           | fLcidi1XpHC/XdKXuPMHtw== |
| BA_1121_P_N_4_niveau2.pdf           | xzy5WCHehLLjvoYx/6ZnxQ== |
| BA_1121_P_N_5_niveau 3.pdf          | 8+/avq+weYixcsBFZtVJtw== |
| BA_1121_P_N_6_dakenplan.pdf         | LYUK7deWkOwleWA3eWV85A== |
| BA_1121_S_B_1_snode.pdf             | 6DD7LpdGrf+wguflswd73g== |
| BA_1121_S_N_1_snode.pdf             | 8sKkql0HLuAlq/I8tYKWzA== |
| BA_1121_T_B_1_terreinprofiel 1.pdf  | ciI9uC+259i0Cs0cMhDKng== |
| BA_1121_T_B_2_terreinprofiel 2.pdf  | gpNPc9USg+/HfpRruMpt3w== |
| BA_1121_T_N_02_terreinprofiel 2.pdf | unE0uhdSuOLN057OkzIsIQ== |
| BA_1121_T_N_1_terreinprofiel 1.pdf  | NXL/cZ7BWEGGzjyDtva4mw== |