



2025_CBS_08535 OMV_2024168541 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de eengezinswoning, het verbouwen van de tuinberging en het rooien van een boom - met openbaar onderzoek - Jos Verdegemstraat, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 oktober 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, 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 David Van Steendam met als contactadres Jos Verdegemstraat 137, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024168541) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 juni 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van de eengezinswoning, het verbouwen van de tuinberging en het rooien van een boom
- Adres: Jos Verdegemstraat 137, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1012W11

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 juli 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
23 september 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Jos Verdegemstraat in Sint-Amandsberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend of plat dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van de eengezinswoning, het verbouwen van de tuinberging en het rooien van een boom.

Morfologie

Het perceel in kwestie is 172,5 m², heeft een totale diepte van 34,46 m bij een breedte van 4,8 m. Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een mansardedak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 8,03 m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel alsook de achtergevel bedraagt +7,28m met een nokhoogte van +11,53 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). De woning beschikt over een perceelsbrede gelijkvloerse aanbouw die voorzien is tot een bouwdiepte van 12,8 m (gemeten vanaf de rooilijn) en een totale hoogte van ca. +3,2 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Achterliggend is er een perceelsbrede veranda voorzien tot een bouwdiepte van 16 m (gemeten vanaf de rooilijn) en een totale hoogte van ca. +2,28 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil).

In de aanvraag worden de voorgevel, de gemene muren alsook het voorste deel van de bestaande eengezinswoning (vloeren en draagstructuur) behouden en het achterliggende volume van het hoofdgebouw en aanbouwwolume alsook het hellende dak gesloopt en er wordt grotendeels een nieuw volume voorzien. De nieuwe woning bestaat uit 2 bouwlagen met een mansardedak aan de voorzijde en hellend dak aan de achterzijde. Het hoofdgebouw wordt voorzien van een bouwdiepte van 12 m met een kroonlijsthoogte van +7,26 m aan de voor- en achtergevel met een kroonlijsthoogte van +12,33 m (gemeten t.o.v. het trottoirpeil). Dit zorgt voor een ophoging van de linker scheidingsmuur tussen 2,55 m en 5,52 m over een lengte van 8,4 m en tussen 4,2 m en 8,15 m over een lengte van 3,7 m. De rechter scheidingsmuur dient opgehoogd te worden tussen 4 m en 8 m over een lengte van 8 m.

Er wordt in de aanvraag perceelsbreed een nieuwe gelijkvloerse aanbouw voorzien met een bouwdiepte tot 18 m (gemeten vanaf de rooilijn) en een totale hoogte van +3,5 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De gelijkvloerse aanbouw zorgt voor een ophoging van zowel de linker als rechter scheidingsmuur tussen 60 cm en 1 m over een lengte van ca. 6 m. De tuinmuur met de linker aanpalende wordt verlaagt met ca. 44 cm over een lengte van ca. 13 m.

Indeling

De woning wordt voorzien van een beperkte kelder die dienst zal doen als berging. De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een van een inkom met fietsenberging, afvalberging, vestiaire en sanitair aan de voorzijde, centraal de keuken en traphal en aan de achterzijde in de

aanbouw de eetplaats en zitruimte. Achter de woning is er een tuinzone aanwezig met een vijver. Achteraan de tuinzone is er een berging aanwezig. De eerste verdieping is voorzien van een slaapkamer aan de voorzijde, centraal een berging, traphal en aan de achterzijde in de aanbouw een badkamer en vide.

De tweede verdieping onder het hellende dak is voorzien van een bureau/slaapkamer aan de voorzijde, centraal een berging en traphal en aan de achterzijde een bureau/slaapkamer. Onder de nok wordt er een mezzanine voorzien met een slaapkamer.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 1.500 l, een hemelwaterput van 7.500 l en een bovengrondse infiltratievoorziening (13,9 m² / 3.063 liter).

Omgevingsaanleg & Rooien boom

De tuinzone achter de woning wordt in de aanvraag ook grondig heraangelegd. Hierbij wordt er een perceelsbreed een vijver voorzien van 2 m breed en 4,8 m lang. Achteraan het perceel wordt er een nieuwe tuinberging voorzien. Deze is perceelsbreed voorzien. De nieuwe tuinberging zorgt voor een ophoging van de rechter scheidingsmuur tussen 25 cm en 85 cm over een lengte van 3m65. Horend bij deze tuinberging is er een terras voorzien van 2,4 m breed en 4 m lang.

Verder wordt er in de aanvraag een meerstammige boom gerooid. Dit betreft een cipres met een stamomtrek van gemiddeld 80 cm. De boom dient gerooid te worden gezien deze naar inplanting in de tuin niet goed staat. Deze staat centraal in de tuin staat en net voor de tuinberging, waardoor de huidige tuinberging beschadigd is. Verder is de boom deels ziek/dood, is deze niet inheems en is deze gezien de situatie niet veilig. Ter compensatie van deze te rooien boom zal er een nieuwe boom voorzien worden.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

Op 04/04/2024 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (OMV_2023012403).

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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg SINT BAAFSKOUTER, goedgekeurd op 21 september 1992, en is bestemd als zone voor gesloten bebouwing en zone voor koeren en tuinen.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften.

Zone voor gesloten bebouwing

1/ Kolom 22-23 Aantal bouwlagen of bouwhoogte;

Wordt uitgedrukt in bouwlagen of in meter. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het peil op de rooilijn tot de bovenkant van de kroonlijst. Bij de vaststelling van de hoogte uitgaande van het aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een minimum hoogte van 2,7 m en een maximum hoogte van 3,2 m toebedacht.

Toetsing:

De gelijkvloerse aanbouw word voorzien van een totale bouwhoogte van +3,5 m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

2/ Kolom 24-25: dakvorm, type en helling;

De dakvorm dient te bestaan uit een zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn met een hellingsgraad tussen 30 en 50 graden.

Toetsing:

Het nieuwe dak herneemt de afwijkende bestaande dakvorm met een optimalisatie van de bewoonbare oppervlakte.

3/ Kolom 27: uitbouwen;

De gezamenlijke breedte van alle constructies zijn beperkt tot 2/3 van de gevelbreedte. De uitbouwen moeten gedimensioneerd worden volgens het ritme van de gevel. De afstand tussen de verschillende constructies bedraagt min. 1 m en houdt een min. afstand van 80 cm van de zijgevels. Standvensters in het dak dienen opgericht worden op min. 60cm achter de gevel waarbij de hoogte beperkt is tot 1m50.

Toetsing:

In het voorste dakvlak wordt er een uitbouw voorzien die nagenoeg in hetzelfde vlak als de voorgevel gelegen is.

Overeenkomstig **artikel 4.4.9/1** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag. Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden. Een afwijking kan bijgevolg enkel toegestaan worden indien deze uitgaat van de goede ruimtelijke ordening, waarbij het 'verhogen van het ruimtelijk rendement' een nieuw onderdeel is. Om de kansen die deze verruimde afwijkingsmogelijkheden bieden te stroomlijnen met de principes van Ruimte voor Gent (het ruimtelijk structuurplan), werd de beleidsnota Ruimtelijk

[rendement in relatie tot Ruimte voor Gent](#) opgesteld. In deze beleidsnota worden per deelruimte (binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied) de principes van het BPA waarop al dan niet kan afgeweken worden, besproken. Deze afweging wordt telkens gemaakt in relatie tot de principes van Ruimte voor Gent.

Volgende afwijkingen op de voorschriften van het BPA zijn **aanvaardbaar** om volgende redenen:

1/ Een maximale bouwhoogte van 3,2 m voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen en belemmert de mogelijkheid om enerzijds een voldoende vrije hoogte te bekomen alsook een voldoende dik dakpakket te bekomen (isolatie, dragende structuur, groendak). Gangbaar is een bouwhoogte van 3,5 m ruimtelijk aanvaardbaar gezien dit de mogelijkheid biedt om aan de hedendaagse energetische vereisten te voldoen zonder dat dit een negatieve invloed zou hebben om de vrije hoogte. Verder draagt de grotere vrije hoogte bij tot het bekomen van een betere natuurlijke daglichttoetreding binnenin de woning.

2/ Het voorstel gaat uit van het hernemen van de bestaande daktypologie, zijnde een mansardedak aan de voorzijde en hellend dak aan de achterzijde. Deze dakhelling is afgestemd op de primerende typologie in de omgeving en heeft een beperkte impact op de omgeving waardoor deze als ruimtelijk aanvaardbaar beschouwd kan worden.

3/ De gewenste dakuitbouw herneemt de bestaande dakuitbouw in een beperktere en hedendaagse vorm. De omvang hiervan is dermate beperkt dat deze als ruimtelijk inpasbaar beschouwd kan worden.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop. Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein 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.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt ca. 90 m² voor het hoofdgebouw en 18 m² voor het bijgebouw. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 7.500 l. De aanvraag voldoet hieraan. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De totale dakoppervlakte bedraagt 108 m². De horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter door twee gedeeld. Het bufferend vermogen van de groendaken wordt echter nergens op de plannen vermeld waardoor deze niet in rekening gebracht kunnen worden. Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwaterende oppervlakte met 30 m² verminderd worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 78 m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 8 % van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **6,24 m²**. Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval **2.574 l**. De aanvraag voldoet hieraan.

Groendak

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt een boom (Californische cipres) gerooid. Rekening houdend met het uitheems karakter en de slechte gezondheidstoestand, waardoor een veiligheidsrisico bestaat kan hiermee akkoord worden gegaan.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 juli 2025 tot en met 26 augustus 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Morfologie & Indeling

In de aanvraag wordt de bestaande eengezinswoning grondig verbouwd en ook deels gesloopt. Vanop de plannen wordt er gemotiveerd dat de bestaande voorgevel, kelder, gemene zijmuren en vloerplaten behouden blijven. De eengezinswoning wordt drastisch verbouwd met een gedeeltelijk behoud van de bestaande vloerplaten. Het gebouw bestaat uit 2 volwaardige bouwlagen met een mansardedak. In de aanvraag wordt teruggegrepen naar de huidige vormgeving van 2 bouwlagen met een mansardedak. De beoogde daktypologie is prominent aanwezig in de omgeving en past zich voldoende in binnen de omgeving. De aanvraag gaat uit

van een maximalisatie van de ruimtelijk aanvaardbare bouwdiepte en dit op zowel de gelijkvloerse en hoger gelegen verdiepingen wat zorgt voor het bereiken van de ruimtelijke draagkracht van het perceel. De verbouwingswerken dragen wel bij tot het verhogen van de bewoonbare oppervlakte alsook het verbeteren van de woonkwaliteit binnen de woning. De vooropgestelde ingrepen en uitbreiding van de eengezinswoning zijn ruimtelijk aanvaardbaar en passen zich voldoende goed in binnen de omgeving.

Omgevingsaanleg & Rooien Boom

In de aanvraag wordt de tuin grondig heraangelegd. Er wordt achteraan het perceel een nieuwe tuinberging voorzien conform de voorschriften van het BPA. De nieuwe tuinberging is ruimtelijk inpasbaar en heeft een beperkte impact op de aanpalende burens waardoor deze aanvaardbaar is. De tuinzone wordt zo maximaal mogelijk als onverharde en groene tuinzone ingericht wat positief bevonden kan worden.

Verder wordt de bestaande boom gerooid. Er kan akkoord worden gegaan met het rooien van de boom rekening houdend met het uitheems karakter en de slechte gezondheidstoestand, waardoor een veiligheidsrisico bestaat.

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_2024168541 bijlage 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 de eengezinswoning, het verbouwen van de tuinberging en het rooien van een boom aan de heer David Van Steendam gelegen te Jos Verdegemstraat 137, 9040 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:

Compensatie te rooien boom

heraanplanting van minimaal 1 hoogstammige (HS 10/12) inheemse boom , het eerstvolgende plantseizoen na de bouw.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Opzoeken riolering bij sloop

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

Privéwaterafvoer

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

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

Openbaar domein

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarselling van 2 % richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

De deuren en ramen moet volledig binnen de rooilijn open en dicht draaien, rollen, wentelen, schuiven of kantelen.

Het plaatsen van nieuwe verluchtingen in het trottoir wordt door onze dienst ongunstig geadviseerd. Dit betekent immers een definitieve inname van het openbaar domein. Enkel bestaande innemingen mogen behouden blijven, nieuwe innemingen of uitbreidingen van bestaande zijn niet toegelaten. Voor de verluchting van de kelder moet de bouwheer een andere oplossing zoeken. Hiervoor moet de bouwheer een andere oplossing zoeken.

Constructieve elementen mogen maximaal 10 cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 3m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 3 en 4 m is dit 20 cm, hoger dan 4 m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften.

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4 m eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

Sloop

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads Kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De keermuurtjes aan de keldergaten die worden gesupprimeerd, moeten worden uitgebroken. De putten die daardoor ontstaan zijn te vullen met goede zandgrond die voldoende wordt verdicht.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads Kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

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.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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_08535 - OMV_2024168541 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de eengezinswoning, het verbouwen van de tuinberging en het rooien van een boom - met openbaar onderzoek - Jos Verdegemstraat, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024168541

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_WONING_G_N_ACHG_achtergevel.pdf	jJfntHw5wsuCQVPAnykQQQ==
BA_bWONING_L_legende.pdf	yYNpQrBslQOeRK6VNo2Qlg==
BA_TUINKOT_G_B_VRG_voorgevel.pdf	8OP9dBKd/u3Ja4hChFkadA==
BA_TUINKOT_G_N_VRG_voorgevel.pdf	5KtrjThK3/SHBndy09y9MQ==
BA_WONING_G_B_ACHG_achtergevel.pdf	qfyu9XrgrFxMYei8eW0+KA==
BA_WONING_G_B_VRG_voorgevel.pdf	BYmWHGAn7GYTuJ5K3cJfJg==
BA_WONING_G_N_VRG_voorgevel.pdf	mPpJZfCCY5mKK1sWSzcRDQ==
BA_WONING_I_B_01_inplant bestaand.pdf	RVph74RV97mKRX7T2d8lgA==
BA_WONING_I_N_01_inplant nieuw.pdf	ZyW21Z0idHyQMGNyGfwPcw==
BA_WONING_P_B_F_funderingsplan.pdf	pTYhipweLob8VncyRAcQfw==
BA_WONING_P_B_N0_gelijkvloers.pdf	XuE7eWkGZ8/t20Yq8/qrNw==
BA_WONING_P_B_N1_eerste verdiep.pdf	+yAcf7IDKH+XDm5Y2nkqiQ==
BA_WONING_P_B_N2_tweede verdiep.pdf	tqR84+5busOSSRL82jgQfw==
BA_WONING_P_B_N3_dakenplan.pdf	2pC9u5xXumYkV88P8rHUEA==

BA_WONING_P_N_F_funderingsplan.pdf	DffYsok4nZ1TF0Q5nX7cXA==
BA_WONING_P_N_N0_gelijkvloers.pdf	nOb9QwmKx1Jfa5hJAb+Ulg==
BA_WONING_P_N_N1_eerste verdiep.pdf	ID8+IrEiTsl5Js4w9jptNA==
BA_WONING_P_N_N2_tweede verdiep.pdf	+y3EHvpUox2s/MfGhi2KyA==
BA_WONING_P_N_N3_derde verdiep.pdf	n2mC+onyfZ5TQ/dP7puYdw==
BA_WONING_S_B_AA_snedeeAA.pdf	HQPvWD0w7LkWIS5JzoEf/w==
BA_WONING_S_B_BB_snedeeBB.pdf	hdTJ59YpDgs4UPSVp6rRzA==
BA_WONING_S_N_AA_snedeeAA.pdf	vsGkxcZzAbp43OL714HBvg==
BA_WONING_S_N_BB_snedeeBB.pdf	I76n+rh6xZLgQvHSlQ/keg==
BA_WONING_S_N_CC_snedeeCC.pdf	MBUApYXRIBUX/IgN4+sA9g==
BA_WONING_T_B_01_terreinprofiel 1 bestaand.pdf	EWf1OzN4d3PA+eRsB8pQUg==
BA_WONING_T_B_02_terreinprofiel 2 bestaand.pdf	g+7GqU6wTeX0XLLahMNRUA==
BA_WONING_T_N_01_terreinprofiel 1 nieuw.pdf	UntB+f4Z9USNI3kFo9hHyA==
BA_WONING_T_N_02_terreinprofiel 2 nieuw.pdf	OK5f06gqAZ2vjtiLLWmBlw==