



2025_CBS_08771 OMV_2025085547 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het omvormen van een eengezinswoning tot meergezinswoning met 2 wooneenheden - met openbaar onderzoek - Visitatiestraat, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 9 oktober 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; 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?

Marleen De Visscher - Tony Raman met als contactadres Gentse Steenweg 316, 9160 Lokeren hebben een aanvraag (OMV_2025085547) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van het omvormen van een eengezinswoning tot meergezinswoning met 2 wooneenheden
- Adres: Visitatiestraat 179, /0101 en /0001, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 18 sectie A nr. 228F4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 augustus 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de Visitatiestraat in de wijk 'Campo-Santo' in Sint-Amandsberg. De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 3 bouwlagen. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

Morfologie perceel en bebouwing

- * Afmetingen perceel: Oppervlakte +/-200 m², straatbreedte: 5,45 m.
- * Type bebouwing: Rijbebouwing, maar geen bebouwing tegen de rechter zijperceelsgrens.
- * Functie pand: Sinds 1989 een vergund geachte meergezinswoning, met 2 appartementen.
- * Volume hoofdgebouw: 3 bouwlagen met zadeldak, diepte: 9,37 m.
- * Volume aanbouwen: Gelijkvloerse bouwlaag: een maximale bouwdiepte van 16,17 m (gemeten inclusief het hoofdgebouw) volgens de vergunning uit 1936.
- * Oppervlakte buitenruimte: +/-104 m².

Stedenbouwkundig misdrijf

Bij de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu is geen bouw misdrijf gekend.

De woning werd bij de opbouw vergund als een eengezinswoning (Beslissing: 30/10/1936). In 1989 opgedeeld naar een meergezinswoning met 2 appartementen. Gezien toen geen stedenbouwkundige vergunning vereist was voor een opdeling naar meerdere woonunits, was hiervoor dan ook geen stedenbouwkundige vergunning nodig en terug te vinden. De dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu heeft bij eerder onderzoek verklaard dat dit pand een vergund geachte meergezinswoning met 2 appartementen is. De bouwheer geeft hiervoor ook enkele bewijzenstukken toegevoegd aan de verklarende nota's.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

De aanvraag beoogt:

- 1/ Het bekomen van een officiële omgevingsvergunning voor de opdeling van de eengezinswoning naar een meergezinswoning met 2 appartementen (die sinds 1989 gebeurd is en als vergund geachte handeling gebeurd is).
- 2/ Het bekomen van een regularisatievergunning voor een oude aanbouw rechts op de 1^e verdieping. Hiervan is de ouderdom niet gekend is, maar deze dateert minstens al van 1989 of vroeger, vóór de opdeling van het pand naar de meergezinswoning.
- 3/ Het bekomen van een regularisatie voor recente verbouwingswerken op de gelijkvloerse bouwlaag.

Volumes

Hoofdgebouw:

Dit volume wordt niet gewijzigd.

Aanbouwen:

- *Gelijkvloerse bouwlaag: De bestaande aanbouw werd gesloopt en vervangen door een nieuwe

perceelsbrede aanbouw tot een perceelsdiepte van 17,23 m (inclusief het hoofdvolume). De bouwhoogte bedraagt 1 bouwlaag, met een plat dak, waarvan de dakrandhoogte 3,45 m hoog meet boven het trottoirpeil.

*De 1^e verdieping: Aan de rechterzijde werd enkele decennia geleden een aanbouw opgericht tot een diepte van 14,37 m. De breedte meet 3,50 m en de afstand tot de linker zijperceelsgrens meet 1,95 m.

*De 2^e verdieping: Op het platte dak van de onderliggende aanbouw wordt tot een diepte van 11,50 m een dakterras opgericht met 2 zijdelingse zichtschermen (1,82 m boven het terrasvloerpeil) en een balustrade aan de achterzijde.

Aanpassingen profielen scheidingsmuren (bouwhoogten refereren naar het trottoirpeil)

LINKS:

Tussen een bouwdiepte van 9,37 m en 17,23 m werd de muur met 0,25 m verhoogd naar 3,45 m boven het trottoirpeil.

RECHTS:

Tussen een bouwdiepte van 9,37 m en 14,37 m werd het profiel met 3,10 m verhoogd naar 6,35 m boven het trottoirpeil.

Bijkomend wordt tussen een bouwdiepte van 9,37 m en 11,50 m nog een ondoorzichtig zichtschermbord opgericht, dat reikt tot een hoogte van 8,15 m boven het trottoirpeil.

Gevels

* Voorgevel hoofdgebouw:

Geen aanpassingen aan deze gevel met geel/beige baksteen.

* Achtergevels hoofdgebouw en aanbouwen:

Deze worden geïsoleerd en bekleed met horizontale gevelplaten in beige kleur.

Op de gelijkvloerse bouwlaag wordt in de achtergevel een schuifraam geplaatst.

Op de 2^e verdieping worden bij het dakterras zijdelings 2 zichtschermborden in ondoorzichtig materiaal geplaatst en achteraan een balustrade.

Binnenindeling

* De 2 appartementen hebben een netto-vloeroppervlakte van 70 m² (op de gelijkvloerse bouwlaag) en 112 m² (een triplex op de verdiepingen).

* De gelijkvloerse bouwlaag: Deze wordt ingevuld met de gemeenschappelijke inkom, de trappenhuis en het 1^e appartement.

Dit appartement bestaat uit 1 slaapkamer (14,8 m²), een bureaukamer, een open dagleefkamer (29 m²), een sanitaire cel, een toilet, een wasberging en een private toegang tot de kelder en de gelijkvloerse buitenruimte.

* Tussenverdiep (aanbouw): Deze is ingericht met de badkamer en een toilet.

* De 1^e verdieping: In het hoofdgebouw komen de leefruimte (22,1 m²) en de keuken (13,5 m²).

* Plat dak op aanbouw tussenverdieping: Dit wordt tot een diepte van 11,50 m als een dakterras ingericht, met 2 zijdelingse zichtschermborden (1,82 m boven het terrasvloerpeil) en een balustrade aan de achterzijde.

* De 2^e verdieping: Hier worden 2 slaapkamers ingericht (13,5 m² en 22,1 m²).

* Dakverdieping: Hier wordt een polyvalente ruimte ingericht.

Aanpassingen gelijkvloerse buitenruimte / verharding

De buitenruimte bedraagt nu 98 m². Net achter de gelijkvloerse aanbouw ligt een terras van 20 m².

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Er werd een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Er is een bestaande beerput (2.500 L). De bestaande en nieuwe hemelwaterput hebben samen een inhoud van 10.000 L). Er wordt een infiltratievoorziening (wadi) voorzien (inhoud: 1.230 L en oppervlakte: 3,0 m²).

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 06/02/2025 werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie van een meergezinswoning met twee wooneenheden. (OMV_2024128959)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 15 september 2025 onder ref. 073932-002/PJ/2024:
Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

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).

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 (BPA) CAMPO SANTO, goedgekeurd op 29 september 1988, en is bestemd als zone voor gesloten bebouwing, zone voor koeren en tuinen.

Het ontwerp wijkt af van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, voor wat betreft volgende punten:

a/ De bouwhoogte aanbouw gelijkvloerse bouwlaag

Volgens het BPA: de bouwhoogte van de gelijkvloerse gebouwen moet begrepen zijn tussen 2,70 m en 3,20 m boven het trottoir.

Het ontwerp: dit voorziet een bouwhoogte van 3,45 m boven het trottoir.

b/ De bouwdiepte verdiepingen

Volgens het BPA: voor de bouwdiepte op de verdieping geldt een maximale bouwdiepte van 12,0 m.

Het ontwerp: op de 1^e verdieping is een aanbouw aanwezig die reikt tot een diepte van 14,37 m.

Beoordeling van de afwijkingen:

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, kan beperkt

afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een gemeentelijk BPA, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijkingen op de voorschriften van het BPA:

a) de bouwhoogte aanbouw gelijkvloerse bouwlaag,

b) de bouwdiepte op de 1^e verdieping,

zijn met deze juridische afwijkingsmogelijkheid mogelijk, indien voldaan is aan volgende voorwaarden:

1. Er is geen oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de het BPA. De afwijking

geeft geen aanleiding tot een bestemmingswijziging.

2. De algemene strekking van het BPA blijft geëerbiedigd.

3. De afwijking is in overeenstemming met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

De afwijkingsaanvraag heeft geen negatieve impact op de samenhang van de omgeving.

-> De afwijkingen a) en b) beantwoorden hieraan en zijn bijgevolg juridisch mogelijk.

-> De toetsing van de goede ruimtelijke ordening van de afwijkingen a) en b) is terug te vinden onder het punt '9 Omgevingstoets'.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.

- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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.

- *tuinverharding*

Volgende bijzondere voorwaarden worden opgelegd:

De verhardingen moeten

- a) Waterdoorlatend worden aangelegd (en mag geen helling hebben van meer dan 2%)*
- b) Deze niet-waterdoorlatende verhardingen moet kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).*

- *Hemelwaterput*

Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is.

De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 93,9 m².

Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 7.500 L.

Het ontwerp voorziet 2 hemelwaterputten met een gezamenlijke inhoud van 10.000 L.

Volgende bijzondere voorwaarden worden opgelegd:

- a) De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.*
- b) De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.*

- *Infiltratievoorziening*

Het perceel is groter dan 120 m², namelijk 200 m². Bijgevolg dient een infiltratievoorziening te worden aangelegd.

In het ontwerp werd een infiltratievoorziening voorzien, maar deze voldoet niet aan de minimumvereisten.

De infiltratievoorziening moet voldoet aan volgende bijzondere voorwaarden:

- a) De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte is 63,9 m² (93,9 m² min 30 m² voor de 2^e woongelegenheid).*
- b) De vereiste infiltratieoppervlakte is 5,11 m² (8% van 63,9m²)*
- c) De vereiste buffervolume is 2.109 L (33L/m² x 63,9 m²).*
- d) De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op de*

infiltratievoorziening.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Het perceel is gelegen op een perceel in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).

Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende voorstel - mits het toepassen van de bijzondere voorwaarden - de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Ligging en biologische waarderingskaart:

- * Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.
- * Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

- * De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.
- * Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.
- * Er wordt niet geloosd op oppervlaktewater.

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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 september 2025 tot en met 2 oktober 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma / binnenindeling

De aanvraag voorziet het behoud van de vergund geachte functie 'meergezinswoning'.

De functie meergezinswoning behoudt ook 2 woongelegenheden, dit is conform met de bepalingen van het algemeen bouwreglement en de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA.

De nieuwe indeling op de verschillende bouwlagen zorgen voor een meer praktische inrichting. De verschillende dag- en nachtruimten zijn voldoende groot en ontvangen voldoende het daglicht.

We kunnen stellen dat de verbouwingswerken, waarbij elk appartement een eigen buitenruimte heeft (de onderste een gelijkvloerse tuin en de bovenste een dakterras met zichtschermen), waardoor de woonkwaliteit van de 2 appartementen verhoogt.

Bouwvolumes en scheidingsmuren

* De gelijkvloerse bouwdiepte van 17,23 m achter de rooilijn is een aanvaardbare bouwdiepte die ruimte vrij houdt voor het inrichten van een stadstuin met terras en een vergroende zone. De profielen van de linker en de rechter scheidingsmuur moeten voor het oprichten van het gelijkvloerse aanbouw worden aangepast.

De afwijking voor de bouwhoogte tot 3,45 m ten opzichte van het voorschriften van het BPA is ruimtelijk aanvaardbaar. De afwijking ten opzichte van 3,20 m is beperkt (+0,25 m), dit is immers een verouderde bouwhoogte (onder meer als gevolg van de huidige isolatienormen) en een bouwhoogte tot 3,50 m wordt momenteel als een aanvaardbare bouwhoogte beoogt. Er wordt verondersteld dat deze hoogte geen noemenswaardige hinder zal veroorzaken naar de 2 zijdelings aanpalende percelen toe.

-> Voor de gelijkvloerse bouwlaag is de bouwdiepte (17,23 m) en de bouwhoogte (3,45 m) aanvaardbaar.

* Op de 1^e verdieping werd een aanbouw met een bouwdiepte van 14,37 m achter de rooilijn gerealiseerd.

Gelet op:

- a) de ouderdom van deze aanbouw (minstens 36 jaar),
- b) het feit dat de aanbouw niet dieper reikt dan 15,0 m (deze dieptemaat wordt in andere BPA's en RUP's soms als de maximale bouwdiepte voorgeschreven op de verdiepingen),
- c) de voldoende grote tussenafstand (1,95 m) van de aanbouw tot de linker zijperceelsgrens,
- d) het feit dat tegen de rechter zijperceelsgrens geen bebouwing voorzien is (waardoor later nog een vlotte aanbouw voorzien kan worden),
- e) het feit dat er in het verleden geen bezwaren waren en ook nu niet binnen het openbaar onderzoek met betrekking tot deze bouwdiepte,

kan er geoordeeld worden dat de afwijkende bouwdiepte ten opzichte van het BPA op de 1^e verdieping ruimtelijk aanvaardbaar is.

* Op de 2^e verdieping wordt op de aanbouw een dakterras ingericht tot een bouwdiepte van 11,55 m. De bouwdiepte is juridisch aanvaardbaar ten aanzien van het BPA.

Maar gelet op de hoge inplanting ter hoogte van de 2^e verdieping, tot tegen de rechter zijperceelsgrens en op 1,95 m afstand van de linker zijperceelsgrenzen is het vereist om de nodige ingrepen te voorzien om geen storende inkijk te nemen op de 2 zijdelings aanpalende percelen vanaf dit dakterras.

Het voorstel voorziet op de 2 zijdelingse perceelsgrenzen een zichtschermb van 1,82 m hoog boven het terraspeil, voldoende hoog om er niet overheen te kijken. De privacy en woonkwaliteit van de burens blijft voldoende gewaarborgd.

De bouwdiepte van het dakterras valt ook binnen de toegelaten bouwdiepte zoals omschreven in de voorwaarde van het BPA.

Het dakterras tot een diepte van 11,55 m, met de zijdelingse zichtschermben van 1,82 m hoog, kan ruimtelijk aanvaard en voorziet in het behoud van de privacy en de woonkwaliteit van de burens.

Gevels

* Voorgevel: De esthetische waarde van de voorgevel wordt niet gewijzigd, dit is positief.

* Achtergevels: Deze worden geïsoleerd en bekleed met horizontale beplating. Zowel het materiaal, alsook de kleur zijn aanvaardbaar is de omgeving.

Het isoleren heeft een positief effect heeft op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van het pand.

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_2025085547_ljst 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 regulariseren van het omvormen van een eengezinswoning tot

meergezinswoning met 2 wooneenheden aan Marleen De Visscher - Tony Raman gelegen te Visitatiestraat 179, /0101 en /0001, 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:

Brandveiligheidsnormen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 15 september 2025, met kenmerk ref. 073932-002/PJ/2025).

-> Er moet voldaan worden aan de vermelde maatregelen en reglementeringen uit dit advies.

Gelijkvloerse terrasverharding

Deze verhardingen moeten:

- a) waterdoorlatend worden aangelegd (en mag geen helling hebben van meer dan 2%) en
- b) deze niet-waterdoorlatende verhardingen moet kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

Hemelwaterput

- a) Er moet op het perceel een of meerdere hemelwaterputten geplaatst worden met een minimale inhoud van 7.500 L. (Het ontwerp voorziet 2 putten met een gezamenlijke inhoud van 10.000 L)
- b) De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.
- c) De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening

Infiltratievoorziening

- a) De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte is 63,9 m².
- b) De vereiste infiltratieoppervlakte is 5,11 m².
- c) De vereiste buffervolume is 2.109 L.
- d) De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op de infiltratievoorziening.

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).

De afvoer komt via de gevel op de rooilijn naar buiten. Dit vereist bijzondere aandacht. Je dient **terzelfdertijd met de werken van FARYS** ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein) een muurdoorvoer te voorzien. Een muurdoorvoer is een kort buisstuk met aangepaste diameter dat 20 cm buiten het voorvlak van de fundering van de voorgevel in het openbaar domein uitsteekt. Een muurdoorvoer is een deel van de privéwaterafvoer.

De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein gebeurt door FARYS. De voorwaarden om dit te kunnen doen vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

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

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het 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 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 vervalltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van

25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de 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_08771 - OMV_2025085547 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het omvormen van een eengezinswoning tot meergezinswoning met 2 wooneenheden - met openbaar onderzoek - Visitatiestraat, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025085547

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_P_V_4 2_ (A3).pdf	SgGEYo+uwvYptlVHjE4b/Q==
BA_T_V_1 0.5_ (A3).pdf	B0gxxRquYDKYmK1iATuzQA==
BA_T_N_1 0.5_ (A3).pdf	v6lwtsQPILXpS/akXrM7Tg==
BA_T_B_1 0.5_ (A3).pdf	nrNakMJlxAeCwzS4Y2RwiQ==
BA_S_V_1 2_ (A3).pdf	QNJb4mJh4ZN2BbqCAimYlw==
BA_S_N_2 2_ (A2).pdf	XBzwJleByfV1gNf7LETu9A==
BA_S_N_1 2_ (A2).pdf	jAVZ32wPEd4naqW4loTONw==
BA_S_B_2 2_ (A2).pdf	efP6nPWgGgeAN6saLbvhGA==
BA_S_B_1 2_ (A2).pdf	/HxR3rvvddqosJQIz6uSMg==
BA_P_V_3 2_ (A3).pdf	apKLzBOMdD7AH3mSojk7aw==
BA_P_V_2 2_ (A2).pdf	8Dw2Q/BeFi+Ud+8K8NeUgw==
BA_P_V_1 2_ (A2).pdf	UU5xgKFsrV+QY6PUhst5mA==
BA_P_N_5 2_ (A2).pdf	6uPld6KSHuAr/lrE6Fg38w==
BA_P_N_4 2_ (A2).pdf	9yW2FjZVLLCwpeLTHDNvcQ==

BA_P_N_3 2_ (A2).pdf	OCa4sduogDi7wDxSDGVnwg==
BA_P_N_2 2_ (A2).pdf	244HYuXdQ4MFXpOBCKlYuQ==
BA_P_N_1 2_ (A2).pdf	wg0gymN+zETUgdYfQZhKPQ==
BA_P_B_4 2_ (A3).pdf	7ksAVuPUyHDIwfDIdTjqbQ==
BA_P_B_3 2_ (A3).pdf	HfcOGYkf6YDodkriWdWfDA==
BA_P_B_2 2_ (A2).pdf	wnjCXLN4tROk1u5fDtQLPQ==
BA_P_B_1 2_ (A2).pdf	QFkigyVm3cUBhkdEG0qEnA==
BA_L_N_1 0.5_ (A4).pdf	78wJFYXXTpVDg88fti18tQ==
BA_I_V_1 0.5_ (A3).pdf	04/jJnJc87c4fm78J7W3Pw==
BA_I_N_1 0.5_ (A3).pdf	6zUM7JnRikz2ryY8HKuXXA==
BA_I_B_1 0.5_ (A3).pdf	gNfJCTj4SkGwGvN9nPjlQA==
BA_G_V_3 2_ (A3).pdf	frYI5p+5wW9fbPlpCwOlvw==
BA_G_V_2 2_ (A3).pdf	wUWQusafKHEXO+oleRR/Q==
BA_G_V_1 2_ (A3).pdf	CPwZLOcRN8y7TyXBBev0Eg==
BA_G_N_3 2_ (A2).pdf	T4skcNWzIsKBTO28rJ06gw==
BA_G_N_2 2_ (A3).pdf	I7igZG9rfPT1ZrZJCudAAg==
BA_G_N_1 2_ (A3).pdf	4+pSBlxGuUHybidD/g94Yg==
BA_G_B_3 2_ (A2).pdf	IXUd34wl0T38PUiI0mv58Q==

BA_G_B_2 2_ (A3).pdf	JhF1p1xccDwcrPkjhbcI3A==
BA_G_B_1 2_ (A3).pdf	GHNmby7iZeXlZK++pStNvA==
BA_D_N_WADI 2_ (A3).pdf	e8cBt3JSmPuNkoFF/lBqNQ==