



2025_CBS_09164 OMV_2025094546 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van 3 studio's - zonder openbaar onderzoek - Koningin Elisabethlaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 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; 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?

CDK NV met als contactadres Unescolaan 6, 9030 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025094546) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 augustus 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van 3 studio's
- Adres: Koningin Elisabethlaan 102-108, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 707T

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 augustus 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft is gelegen langs de Koningin Elisabethlaan in de Stationsbuurt. De omgeving heeft een residentieel karakter en wordt gekenmerkt door rijwoningen van drie tot vier bouwlagen, al dan niet met nevenfunctie op de gelijkvloers, afgewerkt met platte of hellende daken.

Het pand waarop deze aanvraag betrekking heeft, is een meergezinswoning (3 entiteiten) met nevenfunctie handel (slagerij) op het gelijkvloers, in gesloten bebouwing, gelegen op een perceel van ongeveer 172,15 m². De breedte van het perceel bedraagt 6,06 m. Het gebouw in kwestie bestaat uit een hoofdvolume van 3,5 bouwlagen, afgewerkt met een hellend dak met een bouwdiepte van 10,96 m ter hoogte van de linker perceelgrens en 10,65 m ter hoogte van de rechterperceelgrens. De gelijkvloerse aanbouw reikt tot een bouwdiepte van 24,44 m (gemeten vanaf de rooilijn). Dit volume omvat een handelszaak (oppervlakte ca. 122,85 m²) op het gelijkvloers, en 3 appartementen 1-slaapkamer appartementen op respectievelijk de eerste, tweede en 3^e verdieping.

De nokhoogte van het gebouw bedraagt 16,19 m gemeten ten opzichte van het trottoirpeil.

Achter deze meergezinswoning bevindt zich een buitenruimte, gelinkt aan de gelijkvloerse handelszaak, met een oppervlakte 24,36 m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Interne verbouwingswerken

De aanvraag heeft betrekking op het intern verbouwen van de woonentiteiten waarbij onder meer interne ruimte wordt omgevormd naar buitenruimte in de vorm van terrassen. De bestaande handelszaak op het gelijkvloers blijft ongewijzigd.

Het 1-slaapkamer appartement op de eerste en tweede verdieping worden omgevormd naar 2 studio's (telkens ca. 42 m² oppervlakte). De studio's op de eerste en tweede verdieping hebben hetzelfde vloerplan. De woonkamer vooraan wordt verbouwd tot een leefruimte met kitchenette van 18,66 m². De breedte van de opening tussen de leefruimte en slaapkamer wordt aangepast van 78 cm naar 1,65 m. De dragende wand tussen de bestaande berging en slaapkamer wordt gesloopt. De bestaande berging en keuken worden verbouwd tot inkom, met achterliggend een berging en een badkamer met toiletcel.

De studio's hebben een open karakter waarbij de leefruimte (met kitchenette) en slaapkamer in elkaar overvloeien door het vergroten van een deuropening.

De bestaande badkamer en toiletcel achteraan worden gesloopt en verbouwd tot een buitenruimte bij de woningen, zijnde een terras van ca. 3,60 m². De bestaande deuropening wordt verbouwd tot een opengaand raam van 1,45 m breedte en 2,13 m hoogte.

Het appartement op de 3^{de} verdieping wordt verbouwd waarbij de zolderverdieping wordt toegevoegd aan het appartement waardoor een duplex appartement (ca. 53,45 m²) ontstaat. Het duplex appartement heeft een berging van 3,84 m² een leefruimte met keuken van 29,21 m², de leefruimte en keuken zijn verbonden door een opening van 1,50 m breedte. Er worden 2 dakvlakvensters van 0,55 m² geplaatst in de achtergevel ter hoogte van de keuken. Er

is een raam van 1,3 m breedte in de achtergevel ter hoogte van de keuken en een raam van 2,66 m breedte in de voorgevel ter hoogte van de leefruimte. Op de zolderverdieping wordt een slaapkamer voorzien van 12,75 m² onder een doorloophoogte van 1,8 m, en een badkamer van 4,71 m². er wordt een dakvlakvenster van 0,55 m² toegevoegd aan de voorgevel.

Oprichten dakuitbouw

Er wordt binnen voorliggende aanvraag ook een dakuitbouw voorzien aan de achterzijde van het dakvlak. Deze heeft een hoogte van 1,53 m, is 2,80 m teruggesprongen van de achtergevel. Er wordt 1,68 m afstand gehouden tot de linkerperceelsgrens en 2,76 m afstand tot de rechterperceelsgrens. De achterliggende ruimte is ingericht als slaapkamer.

Uitbreiding ter hoogte van 3^{de} verdieping

Ter hoogte van de derde verdieping wordt een volume toegevoegd van ca. 1 m² oppervlakte, deze huisvest de koker met afvoerbuizen voor nutsvoorzieningen. Dit volume wordt afgewerkt met een plat dak en komt tot een hoogte van 13,09 m ten opzichte van het maaiveld en komt tot een bouwdiepte van ca. 9,45 m. Het volume wordt 1,55 m teruggetrokken voorzien ten opzichte van de achtergevel.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 30/12/2020 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van koelinstallaties en het verkopen van producten van dierlijke oorsprong. (OMV_2020164427).

* Op 22/07/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de renovatie van drie studio's. (OMV_2025076845).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 17/06/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de annexen en het uitvoeren van binnenaanpassingen op de benedenverdieping. (KW H-16-63).

* Op 23/09/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de winkelpui. (KW K-31-68).

* Op 30/05/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkel. (1984/541).

* Op 10/04/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het gelijkvloers tot winkel. (1989/1651).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn** afgeleverd op 26 augustus 2025.

Daar er in de nabije omgeving traminfrastructuur aanwezig is, geef ik in bijlage (in het omgevingsloket) de veiligheidsvoorschriften. Deze dienen strikt opgevolgd te worden.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 12 september 2025 onder ref. 075888-002/PJ/2025:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen, te raadplegen op het Omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, 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, het wijkt af op volgende punten:

- Artikel 3.6: septische put;

De aanvraag is niet in overeenstemming met artikel 11 van dit reglement. Dit artikel verplicht de plaatsing van een septische put bij nieuwbouw of bij verbouwingen van het gelijkvloers en/of de kelder die voor gevolg hebben dat het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan worden aangepast.

Het college van burgemeester en schepenen kan bij gemotiveerde beslissing een afwijking van bovenstaande verplichting toestaan indien het technisch niet mogelijk is om een septische put te plaatsen.

Toetsing

Gelet op de aard van de verbouwing wordt een vrijstelling verleend m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel. (zie **bijzondere voorwaarden**)

- Artikel 4.11 Voorwaarden waaraan een meergezinswoning moet voldoen

Artikel 4.11 van het Algemeen Bouwreglement bepaalt dat elke meergezinswoning moet bestaan uit een mix van woningen (groottes en/of aantal slaapkamers). Met dit voorschrift streeft de stad Gent per project naar een gevarieerde mix van kwaliteitsvolle woongelegenheden van diverse grootte en verschillende types. Een mix van woningen wordt bereikt door enerzijds te streven naar een gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen van minimum 75 m² en anderzijds door een variatie in groottes (oppervlaktes) en types (aantal slaapkamers).

Het is niet evident om bij verbouwingen van rechtmatig tot stand gekomen of vergunde meergezinswoningen (die niet aan de mix voldoen) toch te voorzien in de vooropgestelde mix of de gemiddelde netto totale vloeroppervlakte van 75 m². Verbouwingen waarbij het aantal woningen niet verhoogt, moeten een verhoogde leefkwaliteit nastreven door de gemiddelde oppervlakte van de woningen zo veel mogelijk op te trekken naar 75 m². Dit kan bijvoorbeeld door woningen samen te voegen of uit te breiden.

Toetsing:

Binnen voorliggende aanvraag worden de 3 woonentiteiten, zijnde 3 appartementen, intern verbouwd. Er worden in de nieuwe toestand twee studio's voorzien van ca. 42 m² en een duplex-appartement van ca. 53,45 m.

De meergezinswoning voldoet in deze toestand niet aan de noodzakelijke mix en de entiteiten hebben ook geen gemiddelde netto-vloeroppervlakte van 75 m². Binnen huidige aanvraag wordt het aantal woningen niet verhoogd. Bij dergelijke aanvragen laat het Algemeen Bouwreglement een afwijking toe op de noodzakelijke mix als en slechts als de aanvraag wél een verhoogde leefkwaliteit nastreeft. Een afwijking in huidige aanvraag op dit artikel kan aanvaard worden. Voorliggende aanvraag voorziet een verhoging van de woonkwaliteit door het toevoegen van een eigen buitenruimte aan de studio's op de eerste en tweede verdieping. De interne verbouwingswerken zorgen voor een open vloerplan met een beter gebruik en indeling van de beschikbare oppervlakte, waarbij ook de daglichttoetreding beter verspreid wordt in de studio, en aldus een verhoging van de woonkwaliteit voorziet.

Door het voormalige appartement op de derde verdieping te verbouwen tot een duplex appartement waarbij de zolderverdieping geïntegreerd wordt, wordt de netto vloeroppervlakte van deze entiteit verhoogd. Dit biedt een grote meerwaarde voor deze woonentiteit. De leefruimte, badkamer en slaapkamer zijn voldoende groot. Het gehele appartement wordt voorzien van voldoende daglichttoetreding. Ook de gemiddelde netto vloeroppervlakte wordt hierbij verhoogd.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

Het project ligt 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.

Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 146,59 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 10.000 liter.

Er wordt echter een afwijking toegestaan voor het plaatsen van een hemelwaterput.

Uit voorliggend aanvraagdossier blijkt namelijk dat het plaatsen van een hemelwaterput met dergelijk volume technisch moeilijk is. Dit gelet op de beperkte buitenruimte. Bijgevolg wordt de aanvrager vrijgesteld van het plaatsen van een hemelwaterput.

Infiltratie

Het perceel is groter dan 120 m (het perceel heeft een oppervlakte van ca. 172,5 m²), waardoor het aanleggen van een infiltratiesysteem verplicht is.

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte van de meergezinswoning is 56,52 m².

De infiltratieoppervlakte bedraagt 8 % van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval 4,52 m². Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval 1.1865,16 l. Het voorstel voldoet hier **niet** aan.

Binnen voorliggende aanvraag wordt geen infiltratievoorziening geplaatst.

Er zijn evenwel geen indicaties die aangeven dat het plaatsen van een infiltratievoorziening niet mogelijk zou zijn.

Gelet op de grootte van het perceel en de beperkte buitenruimte, kan wel akkoord gegaan

worden met het plaatsen van de infiltratievoorziening ondergronds; dit op voorwaarde dat de infiltratievoorziening altijd inspecteerbaar en onderhoudsvriendelijk is. Via **bijzondere voorwaarde wordt een infiltratievoorziening opgelegd met een infiltratieoppervlakte van 4,52 m² en een buffervolume van 1.1865,16 liter.**

Groendak

Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd bij de werkzaamheden van het project . Hierdoor moet geen groendak voorzien worden.

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

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.
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. 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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Verbouwingen intern

De studio's zijn conform het Algemeen bouwreglement. Het slopen van de dragende muur en het verbreden van de deuropeningen zorgen voor een voldoende open karakter waardoor de volledige ruimte daglichttoetreding geniet van zowel aan de straatzijde als de achtergevel. Het creëren van een open vloerplan voor de studio's zorgt voor een betere indeling van de woonfuncties en de verspreiding van het natuurlijk daglicht. Het toevoegen van een buitenruimte bij de studio's zorgt voor een verhoging van de woonkwaliteit van deze woonentiteiten.

Het duplexappartement verhoogt in vloeroppervlakte door het toevoegen van de zolderverdieping, waardoor elke kamer in vloeroppervlakte vergroot. Het duplexappartement wordt bovendien voorzien van bijkomende daglichttoetreding. Deze ingrepen zorgen voor een meerwaarde in woonkwaliteit voor deze woonentiteit.

De verbouwing van de meergezinswoning zorgt voor een verhoging van de woonkwaliteit van de verschillende woonentiteiten. Door de herinrichting binnen de bestaande woonentiteiten ontstaat een meerwaarde in wooncomfort over de gehele woning. De vernieuwde indeling beantwoordt aan meer hedendaagse comforteisen. De voorziene ruimtes zijn voldoende groot en worden van genoeg daglicht voorzien.

Dakuitbouw

De dakkapel is beperkt in volume, houdt voldoende afstand van de perceelgrenzen en kan gezien worden als ondergeschikt aan het bestaande dakvolume. Bijgevolg kan geoordeeld worden dat deze dakuitbouw ruimtelijk aanvaardbaar is. Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is beperkt. De dakkapel zorgt voor een optimalisatie van het bestaande dakvolume en heeft als doel voldoende natuurlijk daglicht binnen te trekken in het duplexappartement, wat de kwaliteit van de achterliggende ruimte ten goede komt. De slaapkamer van het duplexappartement heeft een vloeroppervlakte van 12,61 m² onder een doorloophoogte van 1,8 m waardoor deze voldoende groot is.

Volume-uitbreiding 3^{de} verdieping

Op de derde verdieping wordt een beperkte volume-uitbreiding toegevoegd aan het hoofdvolume in functie van een koker met nutsleidingen. Het volume is ca. 1 m² groot. Gezien het volume een beperkte omvang heeft en teruggetrokken wordt voorzien ten opzichte van de achtergevel, is de impact op de omgeving beperkt. Deze uitbreiding is bijgevolg ruimtelijk aanvaardbaar.

Erfgoedwaardering

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde (CHE-gebied). Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Opname in het CHE-gebied bevestigt de cultuurhistorische waarde van het pand.

Deze komt tot uiting in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleding, ritmering, materialisatie en authentiek buitenschrijnwerk;
- Het uitzicht van de daken: met hun volume en dakafwerkingsmateriaal;

- De hoofdstructuur: dragende muren en vloeren (houten roosteringen), dakconstructie, dragende keldergewelven en de trappartijen
- De indeling: kenmerkende en intact bewaarde plattegrond;
- De ruimtelijkheid die voortvloeit uit de hoofdstructuur en indeling.

Op basis van de foto's en na vergelijking van het originele bouwdoossier met de plannen bestaande toestand, kunnen we het volgende concluderen:

- Het geveluitzicht van de voorgevel is oorspronkelijk. Enkel het gelijkvloers werd verbouwd naar een meer hedendaagse winkelpui
- Volumetrie van hoofdgebouw en dak is ongewijzigd behouden gebleven (oa afschuining in de achtergevel)
- De hoofdstructuur is behouden gebleven. De plannen bestaande toestand vermelden houten roosteringen. De plannen nieuwe toestand vermelden dat de bestaande vloeropbouw niet gekend is. Op basis van de typologie van dit pand, het bouwjaar en de planopbouw gaan we bij deze beoordeling uit van het gegeven dat de houten roosteringen nog aanwezig zijn.
- Indeling, plattegrond en ruimtelijkheid zijn kenmerkend voor dit type handelswoning.

De Stad Gent, en meer specifiek Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg, hanteert het principe van 'zinnig behoud' bij het beoordelen van ingrepen in panden met erfgoedwaarde. Zinnig behoud betekent dat we behouden wat waardevol is en loslaten wat geen meerwaarde voor het erfgoed zelf of voor zijn context heeft. We vertrekken dus van de erfgoedwaarden en hanteren die als basis om nieuwe ingrepen te beoordelen. Authenticiteit en samenhang zijn sleutelbegrippen in relatie tot zinnig behoud.

Zinnig behoud betekent ook dat we niet enkel het uitzicht van een pand bewaren. Ook de dragende structuur, indeling, ruimtelijkheid en authentieke interieurelementen zoals sierplafonds, schouwen, trappen, binnenschrijnwerk en dergelijke hebben waarde en bepalen de architectuur van het pand. Behoud van erfgoed is pas zinnig wanneer de samenhang tussen exterieur en interieur wordt bewaard. Om die reden vragen we om ook de draagstructuur, de planindeling en de ruimtelijkheid te bewaren. Beperkte wijzigingen zijn mogelijk, op voorwaarde dat de oorspronkelijke kwaliteiten voldoende afleesbaar blijven.

De gevraagde wijzigingen aan de interne dragende muren zijn aanvaardbaar binnen het erfgoedkader.

Aan de achterzijde wordt een kleine dakkapel voorgesteld. Op basis van de plannen is het dak opgebouwd als een gordingendak en moet dus geen spant verwijderd of aangepast worden. Dit is positief. Bovendien gaat het om een kleine dakkapel die het hoofddak voldoende afleesbaar behoudt.

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_2025094546 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 renoveren van 3 studio's aan CDK nv (O.N.:0435614231) gelegen te Koningin Elisabethlaan 102-108, 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:

Externe adviesorganen

- brandweerzone centrum

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 12 september 2025 met kenmerk 075888-002/PJ/2025).

- Vlaamse vervoermaatschappij – De Lijn

De voorwaarden opgenomen in het advies van Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn (advies van 26 augustus 2025 moeten strikt nageleefd worden.

Erfgoed

De oorspronkelijke en/of waardevolle dragende structuren (wand-, vloer- en kapconstructie) moeten maximaal behouden blijven. Deze aanvraag mag niet leiden tot het geheel of deels vervangen van de houten vloerroosteringen en dakstructuur door een nieuwe draagvloer of dakstructuur volgens eenzelfde of nieuw systeem.

Infiltratievoorziening

Er moet een voldoende ruim gedimensioneerde infiltratievoorziening worden geplaatst die in overeenstemming is met de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 (Besluit van de

Vlaamse Regering van 10 februari 2023). Deze infiltratievoorziening moet een minimale infiltratie-oppervlakte hebben van 4,52 m². Het buffervolume van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 1.1865,16 liter. De infiltratievoorziening mag ondergronds worden voorzien op voorwaarde dat de infiltratievoorziening altijd inspecteerbaar en onderhoudsvriendelijk is.

Riolering:

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

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.

Gelet op de aard van de verbouwing verleent onze dienst vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht) voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel "onbereikbaar gesloten" stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

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).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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 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 beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_09164 - OMV_2025094546 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van 3 studio's - zonder openbaar onderzoek - Koningin Elisabethlaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025094546

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_24-616_G_N_21_Achtergevel nieuwe toestand.pdf	EurzV1XXzwIDOt6M3xO03A==
BA_24-616_G_B_09_Achtergevel bestaande toestand.pdf	WOVsA0DOWwQGIZIN6f/Sog==
BA_24-616_G_N_20_Voorgevel nieuwe toestand.pdf	hBryl0KGTuqtO4laleia7w==
BA_24-616_G_B_08_Voorgevel bestaande toestand.pdf	Vc3srUJFXfLZ9u4NZODNqA==
BA_24-616_I_B_00_Inplanting bestaande toestand.pdf	R+6+Ux5U5TVsBGeVqbjIHQ==
BA_24-616_I_N_12_Inplanting nieuwe toestand.pdf	U37imscajFzjbG7sYReZHW==
BA_24-616_L_N_00_LEGENDE.pdf	2Xj1Xh+TFoptlTyql3Ly9A==
BA_24-616_P_N_19_Dakenplan nieuwe toestand.pdf	3AGudOxTBxjDecLdTAv+Rg==
BA_24-616_P_N_15_Verdieping +1 nieuwe toestand.pdf	YqMnl9lnSPSEaz2pgq+COQ==
BA_24-616_P_B_04_Verdieping +2 bestaande toestand.pdf	V59ub3eL3O5wjQ0At4+3vQ==
BA_24-616_P_N_14_Gelijkvloers nieuwe toestand.pdf	JV9pOXOzifdcNUm2TAiMxQ==
BA_24-616_P_B_03_Verdieping +1 bestaande toestand.pdf	scod4/MiL+RToSTSeH71Uw==
BA_24-616_P_N_18_Verdieping +4 nieuwe toestand.pdf	yOIcTOfQ01CFP0srP80Mqw==
BA_24-616_P_N_13_Funderings- en rioleringsplan nieuwe toestand.pdf	fG/dogQAb6yCmi2HF+ElXQ==

BA_24-616_P_B_01_Funderings- en rioleringsplan bestaande toestand.pdf	6skoNNwUyovGe3K+udjGRg==
BA_24-616_P_N_16_Verdieping +2 nieuwe toestand.pdf	OrkAJD2TkpiTw92gGhkxVA==
BA_24-616_P_B_07_Dakenplan bestaande toestand.pdf	0ubYqhKkFmSgK42k29svRA==
BA_24-616_P_B_05_Verdieping +3 bestaande toestand.pdf	5tkXT+xx4TLBUo4iChm7tw==
BA_24-616_P_N_17_Verdieping +3 nieuwe toestand.pdf	zYTs1S8YGDihSB+tLX5UuA==
BA_24-616_P_B_06_Zolder bestaande toestand.pdf	OU3cPkfEUbvo0XwPSOfPQA==
BA_24-616_P_B_02_Gelijkvloers bestaande toestand.pdf	nYCIBDQPU/hADXHWgrBrFQ==
BA_24-616_S_B_10_Snede AA bestaande toestand.pdf	/L5dv7XnmcoDNNJN8Xef6g==
BA_24-616_S_N_22_Snede AA nieuwe toestand.pdf	9BgIeI9Fq0Y1vVBWiMrezA==
BA_24-616_T_N_23_Terreinprofiel nieuwe toestand.pdf	QUjqpjVhqp8Mv/z9y90gvg==
BA_24-616_T_B_11_Terreinprofiel bestaande toestand.pdf	rXZb/P2WpZ2nqXmckb1gBw==