



2025_CBS_09187 OMV_2024130500 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Nieuwpoort, 9000 Gent - Gedeeltelijke 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Architectuuratelier Benoit Ottevaere BV met als contactadres Kortrijkstraat (P.-E.) 82, 9790 Wortegem-Petegem en Christophe Dierickx met als contactadres Nieuwpoort 51, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024130500) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Nieuwpoort 51, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 987G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 augustus 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
16 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand

OMGEVING

Het perceel van voorliggende aanvraag is gelegen langs Nieuwpoort in de binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. Het betreft voornamelijk residentiële bebouwing bestaande uit overwegend vier tot vijf volwaardige bouwlagen.

Op het linkeraanpalende perceel bevindt zich een meergezinswoning (sociale huisvesting) van vijf volwaardige bouwlagen en een teruggetrokken zesde bouwlaag afgewerkt met platte daken. Op het rechteraanpalende perceel bevindt zich een eengezinswoning bestaande uit drie hoge bouwlagen afgewerkt met een zadeldak.

PLAATS

Het perceel van aanvraag beschikt aan de straatzijde over een breedte van 4,90m. Het perceel beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 18,30m. In totaal beschikt het perceel over een oppervlakte van 82,62m².

MORFOLOGIE

Aan de straatzijde bevindt zich een perceelsbreed hoofdvolume van vier volwaardige bouwlagen met een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 13,40m (inclusief balustrade). Het hoofdvolume reikt tot een bouwdiepte van 8,30m (gemeten t.o.v. het voorgevelvlak).

Het hoofdvolume is afgewerkt met een van de voorgevel teruggetrokken dakvolume. De teruggetrokken zone is daarbij aangelegd als een dakterras. Het teruggetrokken bouwvolume bestaat uit één volwaardige en gevelbrede bouwlaag afgewerkt met een groendak met een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 16,40m. Langs de linkerperceelsgrens bevindt zich een bijkomende bouwlaag gedeeltelijk afgewerkt met een plat dak en gedeeltelijk afgewerkt met een hellend dakvlak. De kroonlijsthoogte van deze bouwlaag (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) bedraagt 17,79m.

Het perceel beschikt aan de achterzijde over een onbebouwde buitenruimte van 38,95m². De buitenruimte bevindt zich 0,50m lager dan het trottoirpeil. De buitenruimte is grotendeels verhard uitgelegd. Enkel aan de achterzijde bevindt zich een onverharde strook van 3,49m waarin zich twee hoogstammige bomen (met een diameter van 0,60m en 0,80m). Het betreft een amberboom en een tulpenboom.

PROGRAMMA EN INDELING

Het pand betreft een eengezinswoning die op het gelijkvloers beschikt over een inkomzone met aansluitende trap aan de linkervoorzijde. Het overig aandeel van het gelijkvloers is ingericht als bergruimte, fietsenstalplaats en wasruimte. Op het bovenliggend verdiep bevindt zich een eerste ruimte ingericht met twee slaapzones.

Op het tweede verdiep bevindt zich eerste leefruimte met keuken. Op het derde verdiep bevindt zich een derde slaapkamer aan de straatzijde en een badkamer aan de achterzijde. In de teruggetrokken bouwlaag bevindt zich een tweede leefruimte. Vanuit deze leefruimte heeft men toegang tot het terras aan de straatzijde. Op de teruggetrokken bouwlaag hierboven bevindt zich een vierde slaapkamer.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

1/ Rooien van hoogstammige bomen:

De hoogstammige bomen aan de achterzijde van het perceel worden gerooid. De bomen worden gerooid omdat deze zich te dicht bevinden tegen de scheidsmuur.

2/ Gelijkvloerse uitbreiding:

Het pand wordt voorzien van een nieuw gelijkvloers aanbouwvolume afgewerkt met een groendak. Het nieuwe aanbouwvolume beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 3,15m en reikt tot een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 14,10m. De scheidsmuren met aanpalenden blijven daarbij ongewijzigd.

3/ Uitbreiding op de verdieping:

Op het eerste en tweede verdiep wordt een perceelsbrede uitbreiding voorzien afgewerkt met een groendak met een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 10,47m. De uitbreiding wordt voorzien tot een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 12,00m. Ten gevolge van de uitbreiding wordt de scheidsmuur met rechteraanpalend pand over een diepte van 2,21m opgehoogd met 5,65m.

4/ Gevelwijzigingen:

ACHTERGEVEL

Het achtergevelvlak van het gelijkvloerse aanbouwvolume wordt voorzien van een groot schuifraam in houten buitenschrijnwerk in een natuurlijke kleur. Het achtergevelvlak wordt verder afgewerkt in houten gevelbekleding en voorzien van een koperen dakrand.

Het achtergevelvlak van het aanbouwvolume op de verdiepingen wordt voorzien van twee grote raamvlakken in houten buitenschrijnwerk in een natuurlijke kleur. Het resterende gevelvlak wordt afgewerkt in een houten gevelbekleding en voorzien van een koperen dakrand.

VOORGEVEL

De voorgevel wordt aan de linkerkzijde voorzien van een dubbele poort in beglazing met houten verticaal latwerk (identiek aan de afwerking in de voorgevel). Da arduinen dorpel aan de voordeur wordt doorgetrokken tot deze dubbele poort. De zone boven de poort en de zone tussen de poort en de voordeur wordt afgewerkt met een houten gevelbekleding. De dubbele poort dient als toegang voor het stallen van fietsen.

5/ Interne aanpassingswerken:

Op het gelijkvloers wordt de zone achter de dubbele poort voorzien voor het stallen van fietsen. Het nieuwe aanbouwvolume wordt ingericht als een polyvalente ruimte. Op het eerste verdiep wordt de uitbreiding ingericht als een afzonderlijke slaapkamer. Op het tweede verdiep leidt de uitbreiding tot een verruiming van de leefruimte zodat een afzonderlijke eetruimte ontstaat. De overige verdiepingen blijven ongewijzigd.

6/ Heraanleg van de buitenruimte:

De resterende onbebouwde buitenruimte (11,14m²) wordt volledig onverhard en groen aangelegd. In deze zone worden twee meerstammige stuiken aangeplant.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 22/12/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een rijwoning. (2005/667)

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 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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

- **ARTIKEL 3.5: AANSLUITING AFVAL-EN HEMELWATER**

“Indien er op het openbaar domein wachtbuizen of- putjes aanwezig zijn, moeten de private afvoerbuizen ter hoogte van de grens met het openbaar domein zo dicht mogelijk bij deze wachtbuizen of –putjes toekomen.

In de mate dat de afvoer voor hemelwater en afvalwater via de openbare rioolstelsels loopt, moeten de private afvoerbuizen voor hemelwater en/of afvalwater ter hoogte van de grens met het openbaar domein, onmiddellijk naast elkaar gelegen, op het openbaar domein toekomen. Ter hoogte van de grens met het openbaar domein moet de tussenafstand tussen beide buizen minimaal 40 centimeter en maximaal 60 centimeter bedragen.”

Afwijking: Er wordt een gescheiden afvoerstelsel voorzien voor het afval-en het hemelwater. Er wordt evenwel vastgesteld dat er geen afzonderlijke aansluiting voor hemelwater enerzijds en afvalwater anderzijds wordt voorzien. In de voorgaande vergunning (2005/667) werd dergelijk gescheiden met afzonderlijke aansluitingen evenwel opgelegd.

Toetsing: Afwijking niet toegestaan: De nieuwe huisaansluitingen RWA en DWA zijn te gebruiken. De riolering moet gescheiden worden aangesloten op het gescheiden stelsel in het openbaar domein. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste 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).
- Aan de straatzijde 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 signaalgebied.

Het perceel is momenteel gedeeltelijk bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Gescheiden afvoerstelsel:

Er wordt een gescheiden afvoerstelsel voorzien voor het afval-en het hemelwater. Er wordt evenwel vastgesteld dat er geen afzonderlijke aansluiting voor hemelwater enerzijds en afvalwater anderzijds wordt voorzien. In de voorgaande vergunning (2005/667) werd dergelijk gescheiden met afzonderlijke aansluitingen evenwel opgelegd. De nieuwe huisaansluitingen RWA en DWA zijn te gebruiken. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Hemelwaterput:

De uitbreidingen worden aangesloten op de bestaande (en reeds vergunde) hemelwaterput. Het opgevangen hemelwater wordt daarbij herbruikt. Dit wordt positief bevonden.

Groendak:

De nieuwe platte daken worden aangelegd als groendak. Een groendak heeft een bijkomende bufferende werking op de verwerking van het hemelwater. Dit wordt positief bevonden.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. 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.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart:

De aanvraag is niet gelegen in een Habitat-gebied noch VEN-gebied. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een erkend park. De aanvraag is niet opgenomen op de Gentse of Vlaamse biologische waarderingskaart.

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:

Groen

Er kan akkoord gegaan worden met het rooien van de twee hoogstammige bomen. Gezien de beperkte oppervlakte van het perceel en de directe nabijheid van de scheidingsmuren verkrijgen deze bomen onvoldoende mogelijkheid om verder te groeien. Het wordt positief bevonden dat

ter compensatie een meerstammige plant wordt voorzien. Het is tevens positief dat het aandeel aan verharding bijkomend wordt verlaagd.

Stikstof

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Lozing

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

Conclusie:

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN. Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

1/ Rooien van hoogstammige bomen:

Er kan akkoord gegaan worden met het rooien van de twee hoogstammige bomen. Gezien de beperkte oppervlakte van het perceel en de directe nabijheid van de scheidingsmuren verkrijgen deze bomen onvoldoende mogelijkheid om verder te groeien. Het wordt positief bevonden dat ter compensatie een meerstammige plant wordt voorzien. Het is tevens positief dat het aandeel aan verharding bijkomend wordt verlaagd.

2/ Gelijkvloerse uitbreiding:

Het perceel beschikt over een beperkte buitenruimte. Het wordt betreurd dat het aandeel aan buitenruimte bijkomend beperkt wordt ten gevolge van het nieuwe aanbouwvolume. We begrijpen de wens in het voorzien van bijkomende woonoppervlakte. Er wordt evenwel vastgesteld dat de woning al beschikt over een betrekkelijke woonoppervlakte. Deze wordt bovendien bijkomend vergroot door het uitbreidingsvolume op de verdiepingen (zie punt 3). Het is bijgevolg onduidelijk wat de meerwaarde is van de bijkomende gelijkvloerse aanbouw. Dit

wordt niet bijkomend verduidelijkt aangezien deze ruimte louter als polyvalent wordt ingetekend. Bovendien bevinden er zich al voldoende leefruimtes en slaapkamers op de verdiepingen.

Het gelijkvloers aanbouwvolume kan evenwel aanvaard worden aangezien de bouwdiepte beperkt blijft tot 14,10m en de bouwhoogte beperkt blijft tot 3,15m. Dit vormt een aanvaardbare morfologie in de binnenstad. Bovendien beschikt het rechteraanpalende pand over een aanbouwvolume dat dieper reikt. De scheidingsmuren met aanpalenden blijven ten gevolge van het gelijkvloerse aanbouwvolume bovendien ongewijzigd. De resterende buitenruimte wordt bovendien volledig onverhard aangelegd. Het aandeel aan onverharde buitenruimte neemt toe ten opzichte van de bestaande toestand. Het gelijkvloerse aanbouwvolume wordt bijgevolg **gunstig** beoordeeld.

3/ Uitbreiding op de verdieping:

In bestaande toestand beschikt het pand over een compacte bouwdiepte. In voorliggende aanvraag wordt er aangesloten op de bouwdiepte van linkeraanpalend pand. De totale bouwdiepte op de verdiepingen bedraagt hierdoor 12,00m hetgeen aanvaardbaar is in stedelijke context. Deze meerdiepte leidt evenwel tot een betrekkelijke ophoging van de scheidingmuur met linkeraanpalend pand. Linkeraanpalend pand beschikt evenwel over de mogelijkheid om op termijn op gelijkaardige wijze uit te breiden. Bovendien is de impact van de meerdiepte en meerhoogte beperkt omwille van de oriëntatie van het aanbouwvolume. De impact van schaduwinslag zal bijgevolg beperkt zijn. Bovendien beschikt aanpalende langsheen de linkerperceelsgrens over gelijkvloers aanbouwvolume. De buitenruimte van de koer bevindt zich dus op een grotere afstand. Het aanbouwvolume wordt bijgevolg **gunstig** beoordeeld.

4/ Gevelwijzigingen:

ACHTERGEVEL

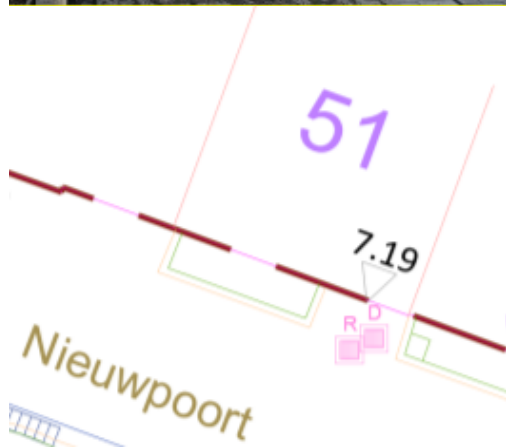
De achtergevelvlakken worden voldoende kwalitatief afgewerkt. De grote raamvlakken vergroten de natuurlijke lichtinval in de woning. Deze ingrepen worden **gunstig** beoordeeld.

VOORGEVEL

Het voorzien van een toegangspoort voor fietsen kan niet aanvaard worden aangezien dit onverenigbaar is met de recente aanleg van het openbaar domein. **Het inplantingsplan in voorliggende aanvraag geeft de aanleg van het openbaar domein niet correct weer.** Naast de toegangsdeur van de woning werd immers een plantvak aangelegd met opstaande boordsteen. Deze was reeds aanwezig bij het indienen van voorliggende aanvraag (zie onderstaande foto's/plannen).

Er kan niet akkoord gegaan worden met de heraanleg van het openbaar domein in functie van deze nieuwe toegang. Bovendien wordt opgemerkt dat de gelijkvloerse bouwlaag van het pand 0,50m verlaagd voorzien is t.o.v. het trottoirpeil. Dit niveauverschil laat de inrichting van een functionele fietsenstalling zoals voorgesteld bijgevolg niet toe. Op het gelijkvloers werd voorzien in een helling naar de voordeur om dit hoogteverschil te overbruggen. De woning beschikt dus over een verharding om de voordeur te ontsluiten, en een interne helling, om het lager gelegen deel te bereiken waar nu de suggestie van een fietsenstalling gedaan is. De voordeur is dus te gebruiken voor de toegang tot de fietsenberging.

Aangezien de voorgestelde handelingen aan de voorgevel onaanvaardbare wijzigingen met zich meebrengen aan het openbaar domein en het op heden al mogelijk is om fietsen te stallen (via de inkomzone en helling) kunnen deze niet aanvaard worden. **De voorgestelde ingrepen aan de voorgevel worden uit deze vergunning gesloten. Dit wordt topgenomen als bijzondere voorwaarde.**



5/ Interne aanpassingswerken:

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

6/ Heraanleg van de buitenruimte:

Het wordt positief bevonden dat de resterende onbebouwde buitenruimte volledig onverhard wordt aangelegd. Een voldoende groot aandeel aan onverharde buitenruimte speelt niet alleen een belangrijke rol in een goede waterhuishouding op het perceel maar draagt ook bij tot een grotere biodiversiteit in de stad. Bovendien draagt een voldoende groot aandeel aan groene en onverharde buitenruimte bij aan het tegengaan van het stedelijk hitte-eilandeffect.

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

CONCLUSIE

Ongunstig voor de handelingen aan de voorgevel. De aanvraag is voor wat betreft deze handeling niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en onverenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Voorwaardelijk gunstig voor de overige handelingen. De aanvraag is voor wat betreft de overige handelingen, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden, 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_2024130500 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan Architectuuratelier Benoit Ottevaere bv (O.N.:0833585138) en Christophe Dierickx gelegen te Nieuwpoort 51, 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:

Volgende elementen worden uit deze vergunning gesloten:

De ingrepen aan de voorgevel (voorzien van een nieuwe poort en nieuwe houten gevelbekleding) worden uit deze vergunning gesloten.

Riolering:

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

- De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het **Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement**. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.
- Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:
 - * De specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
 - * De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De 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.
- 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.

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 aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). De nieuwe huisaansluitingen RWA en DWA zijn te gebruiken. De riolering moet gescheiden worden aangesloten op het gescheiden stelsel in het openbaar domein. **Dit werd reeds meegegeven bij de vorige aanvraag 2005/667, het plan is in die zin aan te passen.**

Gelet op de beperkte buitenruimte 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. 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.

Afwatering van inpandige en uitpandige terrassen:

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van balkons/(dak)terrassen/dakkapellen/daken moet aangesloten worden op het inpandig rioleringsstelsel.

Niveau 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 dwarshelling 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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

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 Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Deze dient ten laatste twee weken 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).

Werken:

Er zijn wegen- en rioleringswerken gepland die voor de uitvoering van de aangevraagde bouwwerken belangrijke hinder kunnen opleveren. Voor bijkomende informatie kan men contact opnemen met de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00 via mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Rookmelder:

De woning moet uitgerust worden met **een correct geïnstalleerde rookmelder** die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 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_09187 - OMV_2024130500 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Nieuwpoort, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024130500

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_VERBOUWING_G_B_12_voorgevel BT.pdf	wPQ89vA68vwo5JqzL+RcEg==
BA_VERBOUWING_G_B_13_achtergevel BT.pdf	MgMEFX7X+Xai4ZtUlfzP0w==
BA_VERBOUWING_G_N_14_voorgevel NT.pdf	exqKJa8pjL2gllz2jJDCtg==
BA_VERBOUWING_G_N_15_achtergevel NT.pdf	Yq42eH8O7ZJle1z0Allvfg==
BA_VERBOUWING_I_B_19_inplanting BT_aangepast.pdf	w5d1KNqrUnQF0f2j/j+7jA==
BA_VERBOUWING_I_N_20_inplanting NT_aangepast.pdf	ZfMrsRMdqL8JUmPlqsegCw==
BA_VERBOUWING_L_N_23_legende NT.pdf	U3zaqV66aqfQo86+Eze8iQ==
BA_VERBOUWING_P_B_1_funderingsplan BT.pdf	A866o0iJZ/vvG3nyTVBc0A==
BA_VERBOUWING_P_B_2_grondplan BT_aangepast.pdf	5Z1QnHRB3oxcXIRhdd03JA==
BA_VERBOUWING_P_B_3_plan verd tussenverdiep BT_aangepast.pdf	PYRsCZO1yuYfHRti5Av+4w==
BA_VERBOUWING_P_B_4_plan verd +1 BT_aangepast.pdf	P9Z5akXn/O+hEoK6UITdBg==
BA_VERBOUWING_P_B_5_plan verd +2 BT.pdf	Je3vo2uSV5buZJfoo060OA==
BA_VERBOUWING_P_B_6_plan verd +3 BT.pdf	gFNk+z7vAqFzl67Mv7eEZg==
BA_VERBOUWING_P_B_7_plan verd +4 BT.pdf	z2UQ9B/FnUANXQb2c5ps+A==
BA_VERBOUWING_P_N_10_verd +1 NT.pdf	Y4p5bpyna7QWpeEQLjzEnw==
BA_VERBOUWING_P_N_11_verd +2 NT.pdf	nh6bFBOpf0NHKop4GOwnng==
BA_VERBOUWING_P_N_8_funderingsplan BT.pdf	CLExF0VOFWx/kGGKpdXcA==
BA_VERBOUWING_P_N_9_grondplan NT.pdf	ppTADtvcM+xEnGy5ZdptiA==
BA_VERBOUWING_S_B_16_snedes AA BT.pdf	YS01V5RzSKni7wzC2jxFPA==
BA_VERBOUWING_S_N_17_snedes AA NT.pdf	LhevXKgXd3bPGOD+0BYakA==
BA_VERBOUWING_S_N_18_snedes BB NT.pdf	ys5aDVqCHuF5BTz2Xl6aig==
BA_VERBOUWING_T_B_21_profiel BT.pdf	05zLQRHq0XflX9jhdnrQgQ==
BA_VERBOUWING_T_N_22_profiel NT.pdf	xAS3PRVC+ig67iATs/mzKA==