



2025_CBS_09573 OMV_2025072075 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning en de exploitatie van 8 warmtepompen - met openbaar onderzoek - Evergemsesteenweg, 9032 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 oktober 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

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?

Sebastien Martens met als contactadres Kortrijksesteenweg 600, 9000 Gent en S-Value BV met als contactadres Karel Van Wijnendaelelaan 30, 9830 Sint-Martens-Latem hebben een aanvraag (OMV_2025072075) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 juni 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning en de exploitatie van 8 warmtepompen
- Adres: Evergemsesteenweg 150-160, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie A nr. 507X6

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 juli 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het verbouwen van een meergezinswoning en de exploitatie van 8 warmtepompen.

De aanvraag is gelegen langs de Evergemsesteenweg, in de deelgemeente Wondelgem. De nabije omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door residentiële bebouwing, met verschillende andere functies zoals handels-, kantoor- of dienstverleningsfuncties. De bebouwing langsheen deze steenweg is vrij dens en kent een grote verscheidenheid en een stedelijk profiel. De aanvraag situeert aan de Evergemsesteenweg die recentelijk volledig werd heraangelegd.

De aanvraag betreft een optopping van een bestaande meergezinswoning met 6 appartementen naar 8 appartementen. Het slopen van de bestaande 4 garageboxen, het bouwen van een nieuwe fietsberging en herinrichten van de buitenruimte met parkeerplaatsen en tuin. Eén van de twee opritten wordt uitgebroken en een deel van de buitenruimte wordt onthard.

De bestaande gebouwen worden ontmanteld en gerenoveerd om in regel te zijn met huidige normen en voorschriften, EPB, toegankelijkheid, brandveiligheid, stedenbouwkundige voorschriften, enz. Bovenop de 3 bouwlagen van het gebouw wordt 1 bijkomende bouwlaag met 2 appartementen opgetrokken. De opstopping van het gebouw wordt uitgevoerd onder een hellend dak met twee tweeslaapkamer appartementen en telkens voorzien van een dakterras.

Ter plaatse van het afgebroken garagegebouw wordt aan de achterste perceelsgrens een open parkeerplaats voorzien voor 6 personenwagens. Vooraan aan de oprit is een parkeerplaats voor bezoekers voorzien. Totaal zijn er 7 parkeerplaatsen waarvan 1 aangepaste parkeerplaats. Er zijn 33 fietsenparkeerplaatsen voorzien waarvan: 20 stuks type hoog/laag, 10 stuks type dubbel en 3 stuks voor buitenmaatse fietsen, en 2 fietsenparkeerplaatsen voor bezoekers. Alle opritverhardingen zijn in asfalt en worden opgebroken en volgens een nieuw plan heraangelegd in waterdoorlatende en in de aanliggende gronden afwaterende verhardingen. De linker oprit wordt opgeheven en vervangen door een tuin.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	--------------	-------------

16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Buitenunits warmtepomp lucht/water: toestellen type aroTherm pure VWL 45/7.2 AS 230V S3. Totaal geïnstalleerd elektrisch vermogen: 2,3 kW. Nominaal koelmiddelinhoud 1ksg/stx8st= 8kg. Aard van het koelmiddel van elk toestel: R32 Gezamenlijke CO2-equivalent: 0,68ton/stx8st = 5,44 Ton. klasse 3 Nieuw	18,4 kW
-----------	--	---------

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 07/10/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken en het rooien van bomen en het exploiteren van een bemaling tijdens de rioleringswerken (OMV_2021103800).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 01/08/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een appartementsgebouw met garages (1968 WO 080).

Verkavelingsvergunningen

- Op 27/08/1965 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling (1964 WO 067/00).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. BRANDWEER

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 1 augustus 2025 onder ref. 076018-001/HH/2025:

Besluit:

VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de op het Omgevingsloket vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- *Brandweer opstelplaats (eerste 4 m oprit)*
- *Tegenoverstaande gebouwen indien fietsenberging als gesloten wordt uitgevoerd.*

3.2. FLUVIUS

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius afgeleverd op 26 augustus 2025 onder ref. 5000106998:

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen indien de gevraagde vermogens de standaardwaarden zoals hieronder beschreven onder de technische bepalingen niet overschrijden. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen

Voor elektriciteit:

Het appartement is aansluitbaar op het bestaande distributienet, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.

Tellerlokaal:

Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.

<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling 1964 WO 067/00 goedgekeurd op 27/08/1965. Gelegen binnen een zone voor openbebouwing.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de verouderde voorschriften.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit een positieve evaluatie.

In de 20^{ste} eeuwse wijken wordt ingezet op een verdichtingsstrategie. De voorgestelde optopping is ruimtelijk inpasbaar binnen het straatbeeld.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg

4.5. Archeologienota

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Er wordt een hemelwaterput voorzien van 25000 liter. De oprit en de parkeerplaatsen worden aangelegd in waterdoorlatende verharding. Gezien de bebouwde en verharde oppervlakte verminderd moet er geen infiltratievoorziening worden aangelegd. Gezien het grote hergebruik van het hemelwater zijn geen groendaken vereist.

Er kan besloten worden dat de geplande handelingen voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Om 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.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 6 augustus 2025 tot en met 4 september 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Inplanting Volume

Het nieuwe volume bovenop de bestaande meergezinswoning ligt nabij het centrum van de deelgemeente Wondelgem, met voldoende basisvoorzieningen (handel, horeca en diensten). De aanvraag situeert zich langsheen de Evergemsesteenweg, volgens de structuurvisie 'Ruimte voor Gent' is langsheen deze steenweg de voorgestelde bouwhoogte een stedelijke schaal aanvaardbaar. Bij recente afgeleverde vergunning werd dit stedelijk profiel met 4 bouwlagen reeds als uitgangsschaal aangehouden. Gezien de beperkte bouwdiepte van het perceel is het huidige voorstel het maximaal toelaatbare, dit om geen extra schaduw hinder te veroorzaken voor de achtergelegen percelen. Het volume en de inplanting is inpasbaar in de bestaande context, gelet op de nabije gelijkaardige projecten. Het is ook positief dat een deel van de buitenruimte wordt onthard in functie van een buitenruimte voor de gelijkvloerse appartementen.

Woningtypetoets

De woningtypetoets is hier niet van toepassing gezien het hier een bestaande meergezinswoning betreft.

Mobiliteit

Fiets

Ontsluiting/doorwaadbaarheid

Binnen het project: Bezoekersfietsparkeerplaatsen en bewonersfietsparkeerplaatsen.

Bezoekersfietsparkeerplaatsen direct aan ingang.

In de omgeving van het project: Evergemsesteenweg fietsinfrastructuur aanwezig en conform. fietssnelweg nog uit te bouwen in omgeving van Project (Spesbroekstraat – Benninsburgstraat). Centrum Gent (binnen R40) op minder dan 4 km fietsen via voornamelijk goed uitgeruste wegen of fietspaden.

Zeer goed ontsloten met de fiets.

Openbaar/Collectief/6 Gedeeld vervoer

Bushaltes op Evergemsesteenweg liggen onmiddellijk aangrenzend aan project. Functioneel net met halfuurfrequentie.

Autodeelwagen aan overkant straat van projectzone aanwezig (Evergemsesteenweg). Meerdere autodeelaanbieders op minder dan 500 m wandelen.

Goed ontsloten met openbaar vervoer.

Auto

Bereikbaarheid. Aan goed uitgeruste weginfrastructuur gelegen. Evergemsesteenweg heeft directe aansluiting op R4. Door de ombouw van de R4 wordt deze directe aansluiting aangepast naar een aansluiting via kruispunt Zeeschipstraat. Op de bereikbaarheid heeft dit echter geen significante impact.

Zeer goed ontsloten voor auto.

Geen Mober noodzakelijk voor deze aanvraag.

Advisering van het project

Aantal fiets -en autoparkeerplaatsen bij het project volgens de stedelijke parkeerrichtlijnen
Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen rekening houdend met bovenstaand bereikbaarheidsprofiel. Hoe groter het aantal beschikbare autoparkeerplaatsen namelijk is, hoe hoger het aandeel mensen dat zich individueel met de wagen verplaatst. Dit leidt tot onder meer bereikbaarheids- en aantrekkelijkheidsproblemen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving te verhogen. Daarom creëerden we een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio voor auto (ontradend) en fiets (stimulerend) te berekenen. De voorgestelde plannen voldoen aan de parkeerrichtlijnen, er zijn voldoende fietsparkeerplaatsen (ook voor buitenmaatse fietsen), er zijn buitenfietsparkeerplaatsen voor bezoekers en voldoende auto parkeerplaatsen voorzien.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er moet steeds voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.
Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
 - Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
 - Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.
- Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

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.

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Buitenunits warmtepomp lucht/water: toestellen type aroTherm pure VWL 45/7.2 AS 230V S3. Totaal geïnstalleerd elektrisch vermogen: 2,3 kW. Nominaal koelmiddelinhoud 1ksg/stx8st= 8kg. Aard van het koelmiddel van elk toestel: R32 Gezamenlijke CO2-equivalent: 0,68ton/stx8st = 5,44 Ton. Nieuw	18,4 kW

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_2025072075_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning en de exploitatie van 8 warmtepompen aan Sebastien Martens en S-Value bv (O.N.:0818470558) gelegen te Evergemsesteenweg 150-160, 9032 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.

De rubriek voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer 20250612-0049 beslist het college als volgt:

Vergunde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Buitenunits warmtepomp lucht/water: toestellen type aroTherm pure VWL 45/7.2 AS 230V S3. Totaal geïnstalleerd elektrisch vermogen: 2,3 kW. Nominaal koelmiddelinhoud 1ksg/stx8st= 8kg. Aard van het koelmiddel van elk toestel: R32 Gezamenlijke CO2-equivalent: 0,68ton/stx8st = 5,44 Ton. Nieuw	18,4 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 1 augustus 2025 met kenmerk 076018-001/HH/2025).

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 wachtaansluitingen dienen steeds gebruikt/herbruikt 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.

Je bent verplicht om een septicke put te plaatsen:

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

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

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

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

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

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

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

Openbaar domein

Oprit

Er zal slechts 1 oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het 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 vóór aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

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

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

Geluidsnormen

Er moet steeds voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossierkosten;
- 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 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_09573 - OMV_2025072075 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning en de exploitatie van 8 warmtepompen - met openbaar onderzoek - Evergemsesteenweg, 9032 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025072075

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_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - algemeen_T_B_01_terreinprofiel .pdf	R21eYWFSL2CDPmLF4E8W7w==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - algemeen_T_N_01_terreinprofiel .pdf	FUoH1YJf2+w1/xGBOai6fw==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 2_S_N_02_doorsnede FF .pdf	WMud6XTIAaSX9fpiX3Kepw==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 1_S_N_03_doorsnede CC .pdf	GDz9NYehHdUZ0xbh1pkVnQ==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 2_S_N_01_doorsnede EE .pdf	9nxab0wwp5qwHSVoS8oGiw==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160_S_B_01_plan kelder-riolering-fundering .pdf	yaEXhNBeL8FvdD8MyXq63w==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 1_S_N_05_doorsnede EE .pdf	w04RVWY+oY6N4W4ul1o+Bw==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 1_S_N_01_doorsnede AA .pdf	d0/LNnWjREjyko+cAYNS9A==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 1_S_N_04_doorsnede DD .pdf	YvboZRuoCQs0KS57uoNBEQ==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160_S_B_02_plan kelder-riolering-fundering .pdf	LwGq0HtchY6CBd0ttDy2/g==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160_S_B_03_plan kelder-riolering-fundering .pdf	D2z+CwYAsp+PzmQ3u9Fwag==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 1_S_N_02_doorsnede BB .pdf	Rt/2u/QsM2Gl6hvo/orJFQ==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160_S_B_04_plan kelder-riolering-fundering .pdf	mjyKOBcfGDtrTX335ppMqw==

BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - algemeen_L_N_01_legende .pdf	lIEEG4jdgAZDCmc4UHcZ5g==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - algemeen_I_N_01_inplantingsplan .pdf	8grkXyxSUB2xiyO7mTYaYQ==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - algemeen_I_B_01_inplantingsplan .pdf	r6zbWeN3b2ktMU+/CTHztA==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160_P_B_01_plan kelder-riolering- fundering .pdf	FDIf5Rnof5jFp7fFgpiaOg==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 1_P_N_03_plan verdieping 1 .pdf	MKjlb3eknVTLzaNzuKVnTA==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 2_P_N_02_plan gelijkvloers .pdf	Iscj9++Gx2kYVMI5KN3J/Q==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160_P_B_04_plan verdieping 2 .pdf	FdRaDWZSfISBDwQG9RnJIA==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 2_P_N_01_plan riolering-fundering .pdf	r5IIV6Yq+d2PRTrGek7o/A==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160_P_B_03_plan verdieping 1 .pdf	e5sIEtp8LxZ/TUdkE5E+XA==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 1_P_N_06_dakenplan .pdf	17sBH1J+FPETcPcVTxqweA==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 1_P_N_05_plan verdieping 3 .pdf	w599Yz625t//Pe02rmD/vQ==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 1_P_N_01_plan kelder-riolering-fundering .pdf	6JnmU+67YhilXbcx8uGuUw==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 1_P_N_04_plan verdieping 2 .pdf	RbbCpYoZCKsKu+VrNYpC1w==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160_P_B_02_plan gelijkvloers .pdf	h9OCx0QQdOgqfi/mfQw83A==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 1_P_N_02_plan gelijkvloers .pdf	oRQ8wikgpU6wX73lgVgxqA==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 2_G_N_02_zijgevel rechts .pdf	yBi5tOu9vTKSMb/e4l2sLQ==

BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160_G_B_03_zijgevel rechts .pdf	fKz0JlidsG+JbKMj1q1Sg==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 2_G_N_01_voorgevel .pdf	CdTLXiMAT0ywqhvrQsESHA==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160_G_B_01_voorgevel .pdf	vAWT7DahpZZDNtP0EkIVbg==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 1_G_N_03_zijgevel rechts .pdf	LQn0+XFbFD0cQjSQbEo7PA==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160_G_B_02_achtergevel .pdf	K3bwi7P2tC6BbsVIHAh2ow==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 1_G_N_04_zijgevel links .pdf	0cQFJhHLIZwrc/GKFTd+bw==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 1_G_N_01_voorgevel .pdf	yZMMq5BMSA4642KoxrVeZg==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160 - bouwdeel 1_G_N_02_achtergevel .pdf	OgwQVWMY57wnwcSTb1RnIA==
BA_2412 Optopping Evergemsesteenweg 150-160_G_B_04_zijgevel links .pdf	xmAHybvNz50ag31DjU9jWw==