



2025_CBS_10367 OMV_2025063769 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en verbouwen van sociale bejaardenwoningen - zonder openbaar onderzoek - Jules Van Biesbroeckstraat, Theophiel De Jaegerstraat en Tuinwijk De Warande, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 november 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
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

THUISPUNT GENT BV met als contactadres Lange Steenstraat 54, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025063769) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 september 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren en verbouwen van sociale bejaardenwoningen
- Adres: Jules Van Biesbroeckstraat 122-128, Theophiel De Jaegerstraat 1-7 en Tuinwijk De Warande 1-59, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 21 sectie A nrs. 366A8, 366A9, 366A14, 366B14, 366C9, 366C14, 366D8, 366D9, 366D14, 366E9, 366E13, 366E14, 366F9, 366F13, 366G13, 366H13, 366G14, 366V7, 366V8, 366V12, 366W8, 366X7, 366X8, 366X14, 366Y7, 366Y14, 366Z7, 366K12, 366M, 366M13, 366N8, 366P8, 366R, 366R12, 366S8, 366T7, 366T8, 366B8, 366B9, 366C8, 366E8,

366F8, 366G8, 366H8, 366H12, 366K13, 366L13, 366M7, 366M8, 366N7, 366P7, 366R8, 366Y8, 366Z8, 366C, 366F14, 366V, 366H14, 366N, 366K14, 366L7, 366F, 366T11, 366V11, 366P11, 366S11, 366N11, 366A12, 366Z11, 366C12, 366W11, 366M11, 366B12, 366R11, 366Y11 en 368R2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 oktober 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 november 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De te verbouwen woningen bevinden zich in de Jules Van Biesbroeckstraat, Theophiel De Jaegerstraat en Tuinwijk De Warande in de deelgemeente Gentbrugge.

Tuinwijk De Warande is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed omwille van de stedenbouwkundige, architecturale en historische waarde:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/134219>

De 62 te renoveren woningen betreffen sociale bejaardenwoningen (1 bouwlagen en een schilddak). De aanvraag beoogt een grondige energetische en functionele opwaardering van de woningen, met behoud van de erfgoedkarakteristieken van het straatbeeld.

De aanvraag omvat volgende werken:

- Inpandige energetische en bouwfysische verbeteringen, gecombineerd met een herindeling van de ruimtes om de beperkte oppervlakte efficiënter te benutten.
- Aanpassingen aan de straatzijde: het vernieuwen van buitenschrijnwerk en inkomdeuren (met geïntegreerde brievenbus), het herstellen en schilderen van luifels en dorpels, en het toepassen van een aangepast kleurpalet per bouwperiode, met behoud van de architecturale homogeniteit.
- Ingrepen aan de tuinzijde: het vergroten van raamopeningen, het toevoegen van een lichte pergolastructuur met zonwering en berging, en de afbraak van bestaande tuinbergingen.
- Het bouwen van tien vrijstaande fietsenstallingen (70 fietsparkeerplaatsen) en gedeelde technische installaties zoals lucht-warmtepompen.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen bekend in functie van deze aanvraag.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 7 oktober 2025 onder ref. 0738-002/PV/2025:
Besluit: GUNSTIG.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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 in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

De percelen zijn 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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte (de bijkomende pergola-structuur ter hoogte van de achtergevel betreft een open constructie). Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd, met uitzondering van de fietsenbergingen. Het water dat hierop valt kan op eigen terrein infiltreren.

Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

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. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/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://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>.

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Er wordt een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 april-30 juni moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als opmerking opgenomen.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Volume, inpasbaarheid, woonkwaliteit

De verbouwwerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoningen. De nieuwe indeling van de woningen zorgt voor een kwalitatieve, compacte woonunit. Het groot raam in de achtergevel zorgt voor extra lichtinval en versterkt het contact met de tuin. Het bijkomende volume van de pergola's en de fietsenbergingen vallen binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte, en zijn logisch qua inplanting. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Erfgoed

In het onderzoeksrapport 'Goed wonen voor iedereen: een rijke geschiedenis. Onderzoek naar de erfgoedwaarden van het sociale woningbouwpatrimonium in Vlaanderen' wordt deze tuinwijk opgenomen in de categorie met een hoge erfgoedwaarde. Zie:

<https://oar.onroenderfgoed.be/publicaties/OAOE/52/OAOE052-001.pdf>

Algemeen is de opname op de vastgestelde inventaris een aanduiding van de erfgoedwaarde van het pand. De erfgoedwaarde wordt daarbij bepaald door:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelafwerkingsmateriaal en buitenschrijnwerk, van het dak met volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie en eventueel keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de bouwperiode.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: sierplafonds, schouwen, ...

De erfgoedwaarde wordt op de inventaris als volgt geëvalueerd: "Architecturale en stedenbouwkundige waarde als vroeg voorbeeld van sociale huisvesting specifiek voor bejaarde koppels. Bepalende erfgoedelementen zijn de architecturale homogeniteit, de schaal (laagbouw), het silhouet (schilddaken), de volumewerking, de gevelcompositie (horizontaal), het coloriet en de materialiteit (bakstenen rode/bruine gevels en daken met rode dakpannen)."

De (bouw)historische analyse van de site is grondig gebeurd en heeft de erfgoedwaarden - en hoe deze tot uiting komen in verschillende erfgoedkenmerken en -elementen - duidelijk in beeld gebracht. Deze analyse vormt de basis voor nieuwe ontwerpkeuzes om doelstellingen op vlak van wooncomfort, energieprestatie en sociale huisvesting te realiseren. Deze aanpak wordt gewaardeerd.

De stedenbouwkundige inplanting van de gebouwen, de groepering van de woningen en de tussenliggende groenruimtes blijven behouden in de nieuwe toestand. Deze elementen bepalen de stedenbouwkundige erfgoedwaarde van het geheel. Tussen verschillende woningblokken worden nieuwe fietsenbergingen voorzien. Ze zijn teruggetrokken gepositioneerd ten opzichte van de voorgevellijn, waardoor de inplantingsfiguur van de huizen afleesbaar blijft, en ze zijn vormgegeven als open structuren die vergroend worden door beplanting. Op deze manier integreren de nieuwe fietsenbergingen in het bestaande, stedenbouwkundige schema.

Gezien de sobere schaal en de eenvoudige architectuur van het interieur wordt akkoord gegaan met de aanpassingen aan de planindeling en het openwerken van de achtergevels. Deze ingrepen hebben geen impact op de stedenbouwkundige, architecturale en historische waarde.

Aan het exterieur worden de bestaande kenmerken van de architectuur behouden en in ere hersteld. Door langs de binnenzijde te isoleren, blijft de bestaande architectuur uit baksteen gevels afgewerkt met een doorlopend fries integraal behouden. Ook de gevelopeningen, het dakvolume en de afwerking van de dakvlakken blijven integraal behouden.

In de raam- en deuropeningen aan de straatzijde wordt nieuw buitenschrijnwerk voorzien. Het huidige schrijnwerk is niet origineel. Het nieuwe schrijnwerk wordt voorzien in hout en is qua indeling gebaseerd op de originele bouwtekeningen. Deze indeling is positief, ze past zich goed in het gevelbeeld in en is gebaseerd op beschikbare informatie. Er is geen historische informatie die duidelijkheid brengt over de oorspronkelijke kleurstelling. In de nieuwe situatie wordt met twee kleurpaletten gewerkt voor de twee bouwfases van de site, één voor de woningen van de jaren '30 en één voor de woningen van de jaren '50. De vaste kaders worden in een witte tint uitgewerkt, de opengaande delen, de luifels en de voordeuren krijgen een primaire kleur, gebaseerd op vergelijkend onderzoek en kleursporen ter plaatse op de luifels. Dit voorstel past in de erfgoedcontext en is aanvaardbaar.

Mobiliteit

Aangezien het om een verbouwing gaat zonder het vermeerderen van het aantal woonentiteiten dient het project in principe niet te voldoen aan de stedelijke parkeerrichtlijnen.

Het is dan ook zeer positief dat er via het project toch 70 nieuwe fietsparkeerplaatsen worden voorzien. Dit komt zeker tegemoet aan het wenselijk aantal fietsparkeerplaatsen voor een dergelijk project rekening houdende met de voorgeschreven 1 fietsparkeerplaats per slaapkamer bij sociale woningbouw vanuit het Algemeen Bouwreglement en de parkeerrichtlijnen. Deze worden voorzien via 10 fietsenstallingen van elk 7 fietsparkeerplaatsen, ter hoogte van de meeste onderbrekingen tussen twee woningblokken: 6 hiervan aan de noordzijde van Tuinwijk de Warande en 4 aan de zuidzijde.

Daarnaast worden er ook 5 extra stallingen voorzien op het plan die in de toekomst als mogelijke uitbreiding kunnen voorzien worden. Het gaat om 4 stallingen van 9 fietsparkeerplaatsen en 1 stalling van 18 fietsparkeerplaatsen: 3 ervan nabij de Jules Van Biesbroekstraat en 2 meer nabij Achterdries (waaronder de stalling van 18 fietsparkeerplaatsen).

Het is positief dat alle fietsparkeerplaatsen overdekt en afgesloten zijn en dat ze verspreid over het projecten worden voorzien. Op die manier hebben alle bewoners op relatief korte afstand een fietsenstalling ter beschikking.

We vragen dat bij het eventueel voorzien van de uitbreidingsstallingen in de toekomst ook rekening gehouden worden met de op dat moment geldende inrichtingsvoorschriften van de parkeerrichtlijnen in kader van een zo vlot mogelijk gebruik. Voldoende ruimte achter de fietsen (i.e. minimum 2 m) is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

Conclusie

Hieruit volgt dat de aanvraag, mits het naleven van de bijzondere voorwaarden, in aanmerking komt voor vergunning.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025063769 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het renoveren en verbouwen van sociale bejaardenwoningen aan THUISPUNT GENT bv (O.N.:0400032156) gelegen te Jules Van Biesbroeckstraat 122-128, Theophiel De Jaegerstraat 1-7 en Tuinwijk De Warande 1-59, 9050 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:

Septische putten en huisaansluitingen zijn normaal steeds individueel te voorzien om erfdienstbaarheden te vermijden, hier zijn alle woningen echter van Thuispunt en zullen dit ook blijven. Om die reden en in combinatie met de beperkte schaal van de woningen kan hier uitzonderlijk van afgeweken worden en kunnen we akkoord gaan met het voorzien van gemeenschappelijke septische putten en de (bestaande) aansluitingen.

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").

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.

Opzoeken riolering bij sloop:

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- * +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-rioleringssystemen/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. 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.

Sloop:

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

Openbaar domein:

Bij het vastleggen van de vloerpasssen 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. Er worden geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Peilen van de fietsenstallingen zijn te bekijken in functie van de heraanleg van het openbaar domein. Deze heraanleg zal pas plaatsvinden na de renovatie van de woningen, bij uitvoering van de fietsenstallingen dient er dus afstemming te gebeuren tussen deze peilen en die van de ontworpen wegenis. Hiervoor is contact op te nemen met de projectleider van Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen; Dhr. Pieter Van den Dorpe.

De voortuintjes zoals weergegeven in de ontworpen toestand zijn overdragen naar het openbaar domein (plan van 10/11/2022 met referentienummer 44022-10134). De afbraak van deze constructies (muurtjes en betondallen) zal deel uitmaken van een latere overeenkomst tussen Thuispunt Gent en Stad Gent. Dit zal op initiatief van de Stad gebeuren.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Fietsparkeren:

We vragen dat bij het eventueel voorzien van de uitbreidingsstallingen in de toekomst ook rekening gehouden wordt met de op dat moment geldende inrichtingsvoorschriften van de parkeerrijslijnen in kader van een zo vlot mogelijk gebruik. Voldoende ruimte achter de fietsen (i.e. minimum 2 m) is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

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 Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

Overstromingsgebied:

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de percelen gelegen zijn in een gebied met risico's tot pluviaal overstroomd. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast in zijn woning te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Werken op openbaar domein:

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.

Luifels:

Door het openbaar maken van de voortuinstrook voldoen de luifels niet meer aan het algemeen bouwreglement (constructieve elementen mogen maximaal 10cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 3m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 3 en 4m is dit 20cm, hoger dan 4m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften.)

Aangezien dit een bestaande situatie betreft kan hier uitzonderlijk mee akkoord gegaan worden maar de aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

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 vervaltermijn 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 vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_10367 - OMV_2025063769 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren en verbouwen van sociale bejaardenwoningen - zonder openbaar onderzoek - Jules Van Biesbroeckstraat, Theopiel De Jaegerstraat en Tuinwijk De Warande, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025063769

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_Warande_G_B_55-achtergevel_4.pdf	WkhBkjaGhrmVfVIXUTGOKA==
BA_Warande_G_B_36-achtergevel_3_a+b.pdf	edJmLPChdOE1smz41/tyTg==
BA_Warande_G_B_36-achtergevel_4_a+b.pdf	93rNDPf1ec6VVHfZ8K2s4w==
BA_Warande_G_B_36-voorgevel_3_a+b.pdf	TJ9MksPONVAPkzeunPTQ8w==
BA_Warande_G_B_36-voorgevel_4_a+b.pdf	SleW6MqJGj22j62/0ZeWCA==
BA_Warande_G_B_36-zijgevel.pdf	czO8cLgNYs+DRZzxMapllg==
BA_Warande_G_B_55_achtergevel_2.pdf	RsVRZabD78nBtAY7NBeTiQ==
BA_Warande_G_B_55-achtergevel_6.pdf	GvX/7Mv13sTlvGoTuSpOwA==
BA_Warande_G_B_55-voorgevel_2.pdf	LYrWJWLpwmFuNcmv1dQ7AQ==
BA_Warande_G_B_55-voorgevel_4.pdf	9tT42U6lvfFA0ZsKfm88VA==
BA_Warande_G_B_55-voorgevel_6.pdf	8rIWbbfKhv+NPA2Y6nio0Q==
BA_Warande_G_B_55-zijgevel.pdf	5/Oe5lazH9iUgo4if0ie3w==
BA_Warande_G_N_36-achtergevel_3_a+b.pdf	r6ta6LEI2HBzwBJVHG5JKw==
BA_Warande_G_N_36-achtergevel_4_a+b.pdf	3SoYVyGFZOy2HmEMEpGdGYA==
BA_Warande_G_N_36-voorgevel_3_a+b.pdf	Q8d7qv2dGyObgMYZ5CqxZA==
BA_Warande_G_N_36-voorgevel_4_a+b.pdf	e1esyOgUbeFj3XhnsDtr7Q==
BA_Warande_G_N_36-zijgevel.pdf	ZjRKc7z4u89vnVO9gqpBfQ==
BA_Warande_G_N_55-achtergevel_2.pdf	rzWB+C6oxodLAvf01avx4w==
BA_Warande_G_N_55-achtergevel_4.pdf	BBjLco6SDBdVQuDswm2iMA==
BA_Warande_G_N_55-achtergevel_6.pdf	mLg+jifHSrIH06Zd0/jCBg==
BA_Warande_G_N_55-voorgevel_2.pdf	yyaj3OVD0J7vuez7XRZddQ==
BA_Warande_G_N_55-voorgevel_4.pdf	uAPkezlh1lBF9LBoqUL2Jg==
BA_Warande_G_N_55-voorgevel_6.pdf	wA4uBed3t/7ndmbsPy21mg==
BA_Warande_G_N_55-zijgevel.pdf	ThOd8c09AqyxJaar8Uyc8Q==

BA_Warande_G_N_fietsensberging.pdf	EqvHEqdWr/QmqJheStBS4A==
BA_Warande_I_B_A1-landscape.pdf	LjvGI+e9BEDgzlNgmDuF4w==
BA_Warande_I_N_A1-landscape.pdf	z8jL4CCj+MgnFIYALNc/2w==
BA_Warande_inplanting-fietsenstallingen.pdf	03CGeQAbVhGRCRh0K850aQ==
BA_Warande_L.pdf	lnDjS3KYdyt9i/D1GmNXuw==
BA_Warande_overzicht perceelsgrootte.pdf	zGRirdsGS6XgYx6cf/xytg==
BA_Warande_P_B_blok-1.pdf	mX8znJQ8zswtkCvQiSNJAw==
BA_Warande_P_B_blok-10.pdf	zRaWVC4Y739ZQSUHMDmqYg==
BA_Warande_P_B_blok-11.pdf	4viqvQRk11liDOb2CQCTNA==
BA_Warande_P_B_blok-12.pdf	MIsYrn4Z1PlIMlVCJweICg==
BA_Warande_P_B_blok-13.pdf	QQziCU+Fw8R7TpF4mIGvgv==
BA_Warande_P_B_blok-14.pdf	ee5/95qblwSvGZ1ZLVXH0g==
BA_Warande_P_B_blok-15.pdf	piyKMbHRg7KT2CFXegMF3w==
BA_Warande_P_B_blok-16.pdf	198imYUG7n1prSRn6dB+Bg==
BA_Warande_P_B_blok-2.pdf	iNPQDp5T4djvtzCT4mA6CQ==
BA_Warande_P_B_blok-3.pdf	7u/MqbmFZsx1csHOvAtGCg==
BA_Warande_P_B_blok-4.pdf	nsUQ23unLoG6JclXoaO5gw==
BA_Warande_P_B_blok-5.pdf	nZLmCIGJZ98ow1BcX/LR9g==
BA_Warande_P_B_blok-6.pdf	MoYKq174Gv4ORsEX9vn/uQ==
BA_Warande_P_B_blok-7.pdf	1Pvv90JQPnxFnHZXelJAtg==
BA_Warande_P_B_blok-8.pdf	eWjZfjunXeMImfkPk7DCwg==
BA_Warande_P_B_blok-9.pdf	R81Ln4DXMIqIG7BbZ8Sb0A==
BA_Warande_P_B_fundering.pdf	4hWPai0suh5Z/TkaYdT3IQ==
BA_Warande_P_B_typenplan_zolder_A+B.pdf	JhJs9ahSALWyREQHspCnWA==
BA_Warande_P_B_typenplan_zolder_C+D.pdf	aJKEh03NNxa/tknW4iq+lw==
BA_Warande_P_N_blok-1.pdf	4ByR+NSotCQDEasobXMYqw==
BA_Warande_P_N_blok-10.pdf	1GtxQ5LSRMTpmgCgMzhFeA==
BA_Warande_P_N_blok-11.pdf	LRzAEbDagN7rIP5gcYlkBg==
BA_Warande_P_N_blok-12.pdf	qdwmbP6ts08SV/JsRDItLA==
BA_Warande_P_N_blok-13.pdf	aObErv0ch1z/V0FyERYCQw==

BA_Warande_P_N_blok-14.pdf	ul/4RbtGwnMoK1ZwNwizWg==
BA_Warande_P_N_blok-15.pdf	ElhDpNGozz3mNMEbKbaoiw==
BA_Warande_P_N_blok-16.pdf	35hoUq42wnmUpyJ+GhQijQ==
BA_Warande_P_N_blok-2.pdf	ruT2yiYP+f8aUJAg04Um6w==
BA_Warande_P_N_blok-3.pdf	QE0Tmiln9bugeS5OfVi2kg==
BA_Warande_P_N_blok-4.pdf	sfUlvBNGj/c6/bCWnWX/fQ==
BA_Warande_P_N_blok-5.pdf	8+Y1vHDFGHrfznVgJVfl+A==
BA_Warande_P_N_blok-6.pdf	gG9QZFWOcPKO1bYuWXklhg==
BA_Warande_P_N_blok-7.pdf	mnr+BxeaR/aw0lbd6x5ndw==
BA_Warande_P_N_blok-8.pdf	Tolv5cQ5lojsZFgUhl03VA==
BA_Warande_P_N_blok-9.pdf	Gk0R7RzatvwB1TwMZZqZ5g==
BA_Warande_P_N_fietsensberging.pdf	jIZU0T+4JRDSIFhi3cen/Q==
BA_Warande_P_N_fundering.pdf	qcPIQ2Ssu8WdHBg42vaFWQ==
BA_Warande_P_N_typenplan_zolder_A+B.pdf	9WQb7ZklQdG8sUCZyj+cbA==
BA_Warande_P_N_typenplan_zolder_C+D.pdf	bMYeytkc4R87Cf7+MFXaLA==
BA_Warande_S_B_36_dwars.pdf	a2UNxVQwoHOlopUxBBFKPQ==
BA_Warande_S_B_36_langs.pdf	uBUcEM18pwiSqNDnN42SZA==
BA_Warande_S_B_55_dwars.pdf	izqaJDUFITeGxEbNPWGwEw==
BA_Warande_S_B_55_langs.pdf	wlnOrWUo1AiUQ6ERoJcm8w==
BA_Warande_S_N_36_dwars.pdf	H3lPbDCz4aUtTZSqEz4tWA==
BA_Warande_S_N_36_langs.pdf	YLft9FpQvHXagRHchWZr0Q==
BA_Warande_S_N_55_dwars.pdf	u5tZ5XJSvpPV+JOat7r4Ag==
BA_Warande_S_N_55_langs.pdf	5XBzOxXGGB9+Suu3iUSLHQ==
BA_Warande_T_B_langs.pdf	4c/XNH7y16TiozbODTxhdw==
BA_Warande_T_B.pdf	F8kz+/WE3Tr4zXoRhNwjBg==
BA_Warande_T_N_langs.pdf	WKEAHRoAZWNEH9ydz6tS3w==
BA_Warande_T_N.pdf	sulbF78u36l7bEI2VMW1tg==
WARANDE_plannen_vergunde toestand.pdf	j3lnZZVMrK2t//cXnvsZDw==