



2025_CBS_10634 OMV_2025107656 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Veerstraat, 9031 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 december 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; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Annie Heeze met als contactadres Kapelanijmeers 3, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025107656) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 september 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning
- Adres: Veerstraat 8, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie B nr. 483R

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 oktober 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 november 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De perceel van de aanvraag situeert zich tussen de Veerstraat en de Oude Leie in Drongen. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een gesloten eengezinswoning, bestaande uit 2 bouwlagen en een hellend dak.

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

De behouden architectuur van de straatgevel en het dak zorgt ervoor dat het gebouw de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt. Het pand maakt deel uit van de kenmerkende 19^{de}-eeuwse dorpswoningen van 2 bouwlagen en een hellend dak en sluit hiermee aan op de bebouwing van het dorpsplein. De bakstenen gevel met de drie traveeën, centrale deur, ramen met getoogde lateien, blindnis, imitatie blauwe hardstenen plint en gevelankers kenmerken de architectuur van deze dorpswoning.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag worden een reeks geschakelde aanbouwvolumes aan de achterzijde van de woning gesloopt en vervangen door één nieuw aanbouwvolume tegen de linkerperceelsgrens.

De bestaande aanbouwvolumes bevinden zich tegen de linker perceelsgrens. De sloop deze volumes (32,9 m²) zorgt voor een verlaging van de linker gemene muur met 32 cm.

Het nieuwe aanbouwvolume heeft een breedte van ongeveer 5 m en een diepte van 4,5 m, goed voor een oppervlakte van 22,5 m². Het volume houdt een minimale afstand van 1,63 m tot de rechterperceelsgrens. Na de verbouwing bedraagt de totale bouwdiepte, inclusief het hoofdvolume, circa 13,4 m. Het aanbouwvolume bestaat uit één bouwlaag met een plat dak dat wordt ingericht als groendak. De dakrand ligt op een hoogte van 3,34 m ten opzichte van het achterliggende maaiveld, waardoor de scheidingsmuren niet moeten worden opgehoogd.

Aan de voorgevel wordt een bestaande blindnis op de eerste verdieping geopend en ingevuld met een raam dat identiek is aan de twee andere ramen op deze verdieping. Hierdoor blijven zowel de traveeverdeling als de oorspronkelijke vorm van de nis behouden. Daarnaast wordt de bestaande schouw op het zadeldak verwijderd.

Ook aan de achtergevel worden ingrepen voorzien. Het nieuwe aanbouwvolume krijgt een schuifraam dat de leefruimte rechtstreeks verbindt met het terras. De gevelopeningen van het hoofdvolume aan de achterzijde wijzigen eveneens:

- In de zone van de achtergevel tussen het nieuwe aanbouwvolume en de linkerperceelsgrens wordt een raam voorzien dat zich over twee bouwlagen uitstrekt.
- Het bestaande raam op de eerste verdieping wordt naar beneden toe verlengd.

- In het midden van de achtergevel, ter hoogte van de eerste verdieping, komt een nieuwe raamopening die even groot is als het vergrote raam rechts ervan.

Daarnaast wordt het hoofdvolume intern heringericht. Deze verbouwing omvat het verwijderen van enkele binnenmuren op de gelijkvloerse verdieping, het wegnemen van de schouwen en het verwijderen van een deel van de vloer op de eerste verdieping.

Tot slot wordt de bestaande verharding uitgebroken, waarna nieuwe verharding wordt aangelegd met een beperktere omvang dan de bestaande. In totaal wordt eerst 51 m² verharding verwijderd, waarna een terras van 24,5 m² wordt aangelegd. Dit terras bestaat uit niet-waterdoorlatende terrastegels en zal afwateren op eigen terrein.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 13/11/1969 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woonhuis (1969 DR 10206).
- Op 09/11/2000 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van 2 tuinmuren en bergingen (2000/10156).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Ongunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 17 november 2025. De motivatie voor dit ongunstig advies baseert zich op het niet-plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening. Dit advies is gemotiveerd door het ontbreken van een bovengrondse infiltratievoorziening. De aangevoerde redenen om deze voorziening niet te plaatsen, worden niet gevolgd. Het volledige advies kunt u raadplegen als bijlage in het Omgevingsloket.

Noot van de omgevingsambtenaar: De argumenten voor het ongunstige advies van de Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West kunnen worden opgevangen met bijzondere voorwaarden (zie punt 5: waterparagraaf).

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

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

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg (BPA) GUIDO GEZELLESTRAAT, goedgekeurd op 19 februari 1990. De handelingen vinden plaats in een zone die is bestemd als zone voor gesloten bebouwing.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **niet** in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement. Het wijkt af op de volgende punten:

Artikel 2.17 – Scheidingsmuren

Voorschrift: De scheidingsmuur tussen twee platte daken van aanpalende gebouwen moet minstens 20 cm boven het hoogste dakvlak uitsteken.

Toetsing: De scheidingsmuur steekt geen 20 cm uit boven het hoogste dakoppervlak. De bovenzijde van het platte groendak ligt ongeveer 8 cm lager dan het dak van deze buur. Hierdoor voldoet de aanvraag niet aan het voorschrift. Dit voorschrift heeft tot doel het risico op brandoverslag tussen twee aanpalende platte daken te beperken. Om dit risico te beperken wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de bovenzijde van het nieuwe dakvlak (niet de kroonlijst) minstens 20 cm lager moet liggen dan de bovenzijde van de bestaande, te behouden gemene muur om op die manier te voldoen aan artikel 2.17 van het Algemeen Bouwreglement. De vrije hoogte binnen in de leefruimte in het aanbouwvolume blijft bij toepassing van deze maatregel nog voldoende hoog.

Artikel 3.5 – Aantal, afmetingen, ligging en diepte van afvoerbuizen die uitmonden in de openbare rioolstelsels

Voorschrift: Per onroerend goed wordt voorzien in maximum één huisaansluiting voor de afvoer van afvalwater en in maximum één huisaansluiting voor de afvoer van (niet verontreinigd) hemelwater (...). In de mate dat de afvoer voor hemelwater en afvalwater via de openbare rioolstelsels loopt, moeten de private afvoerbuizen voor hemelwater en/of afvalwater ter hoogte van de grens met het openbaar domein, onmiddellijk naast elkaar gelegen, op het openbaar domein toekomen. Ter hoogte van de grens met het openbaar domein moet de **tussenafstand tussen beide buizen minimaal 40 cm en maximaal 60 cm bedragen**.

De vergunningverlenende overheid kan afwijken van de bepalingen van dit artikel.

Toetsing: De buizen van de RWA en DWA liggen op zo'n 3,5 m van elkaar en voldoet hierdoor niet aan bovenstaand artikel. Als **bijzondere voorwaarde** wordt het volgende opgenomen:

- De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).
- De afvoer komt via de gevel op de rooilijn naar buiten. Dit vereist bijzondere aandacht. Je dient terzelfdertijd met de werken van FARYS ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein) een muurdoorvoer te voorzien. Een muurdoorvoer is een kort buisstuk met aangepaste diameter dat 20 cm buiten het voorvlak van de fundering van de voorgevel in het openbaar domein uitsteekt. Een muurdoorvoer is een deel van de privéwaterafvoer.
- De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein gebeurt door FARYS. De voorwaarden om dit te kunnen doen vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. *Noot van de omgevingsambtenaar: Volgens de GSV Hemelwater wordt een uitbreiding van een gebouw beschouwd als een nieuw gebouwdeel dat aan of tegen een bestaande constructie wordt gebouwd. Ook een uitbreiding na gedeeltelijke afbraak valt onder deze definitie.*

De aanvrager heeft verkeerdelijk de verharding meegenomen in de berekening van de grootte van de infiltratievoorziening. Deze valt buiten het toepassingsgebied van de hemelwaterverordening omdat deze naar de tuinzone afwatert, waar het op natuurlijke wijze kan infiltreren. De volledige dakoppervlakte moet wel in rekening worden gebracht. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 90 m² (*noot van de omgevingsambtenaar: Omdat het buffervolume van het groendak niet is aangegeven, kan hiervoor geen reductie worden toegepast bij de berekening van de in rekening te brengen dakoppervlakte*). Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 7500 liter. De aanvrager voorziet een hemelwaterput van slechts 5000 liter, waardoor deze niet voldoet aan de minimumvereisten van de verordening.

Echter, het is niet verplicht om de een groendak aan te sluiten op een hemelwaterput. Als het groendak rechtstreeks aansluit op een voldoende ruime bovengrondse infiltratievoorziening, is de voorziene hemelwaterput van 5000 liter wél voldoende groot. De rechtstreekse aansluiting van het groendak op de bovengrondse infiltratievoorziening is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

De hemelwaterput moet uitgerust zijn met een pompinstallatie die hergebruik van het opgevangen mogelijk maakt, bijvoorbeeld voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buitenshuis.

De aanvraag voorziet hergebruik voor het besproeien van de tuin, het spoelen van toiletten en het gebruik in wasmachines, wat in overeenstemming is met de verordening. Opmerking: bij gebruik van hemelwater afkomstig van een groendak in wasmachines wordt aangeraden een fijne filter en een actieve koolfilter te plaatsen om verkleuring van het water te voorkomen.

De overloop van een hemelwaterput moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening die voldoende ruim gedimensioneerd is.

De aanvrager wenst geen bovengrondse infiltratievoorziening te voorzien en geeft hiervoor de volgende motivatie: *"Het aanleggen van een bovengrondse infiltratievoorziening neemt een groot deel van de nieuw resterende groenzone in beslag, wat een aanzienlijke minderwaarde betekent voor het perceel. Bovendien lijkt het aandeel regenwater dat effectief zal overlopen klein, gezien de grootte van de regenwaterput (5000 liter) en het relatief hoge verbruik van regenwater voor toilet, wasmachine en dienstkraantjes."*

De tuin is echter voldoende ruim om op kwalitatieve wijze een bovengrondse infiltratievoorziening te integreren die voldoet aan de minimumnormen van de hemelwaterverordening. De gevraagde afwijking om geen infiltratievoorziening te voorzien, kan daarom **niet** worden toegekend. Er kan 30 m² in mindering worden gebracht van de in rekening te brengen dakoppervlakte omdat er een hemelwaterput wordt voorzien. De minimale dimensies van de infiltratievoorziening zijn:

- infiltratieoppervlak van minimaal 4,2 m²
- een buffervolume van 1740 liter

Deze infiltratievoorziening heeft een zeer beperkte ruimtelijke impact en kan op kwalitatieve wijze geïntegreerd worden in de landschappelijke context van de tuin. Het voorzien van deze bovengrondse infiltratievoorziening is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

De aanvraag moet blijvend voldoen aan de bepalingen uit de gewestelijke hemelwaterverordening.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project in de nabije omgeving van een waterloop, namelijk de Oude Leie. De aanvraag heeft hier geen betekenisvolle impact op.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

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

8. BEKENDMAKING

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

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde verbouwing grijpt in op het aanbouwvolume aan de achterzijde, de indeling en gevel van het hoofdgebouw.

Nieuwe aanbouw

Het nieuwe aanbouwvolume is kleiner in oppervlakte dan het te slopen aanbouwvolume. Ook de verhardingsgraad van het perceel neemt af, waardoor de totale bezettingsgraad daalt. Deze evolutie sluit aan bij de ambitie om te ontpitten en ruimte zuinig te gebruiken, wat tevens gunstig is voor de hemelwaterhuishouding. Bovendien is het compactere nieuwe volume minder lang uitgerekt en eenduidiger in vormgeving, wat de ruimtelijke kwaliteit van het perceel verbetert. De totale bouwdiepte wordt gereduceerd en er blijft een voldoende ruime tuinzone gevrijwaard van bebouwing.

De sloop van het bestaande aanbouwvolume leidt tot een beperkte verlaging van de scheidingsmuur, wat ruimtelijk aanvaardbaar is. Deze aanpassing is vrij beperkt, waardoor de impact op de aanpalende aanvaardbaar is. De hoogte van het nieuwe aanbouwvolume overschrijdt de bestaande gemene muur niet en is contextueel goed inpasbaar.

Het nieuwe dak wordt afgewerkt met een groendak, wat positief is. In tegenstelling tot wat de aanvrager stelt, kan een bovengrondse infiltratievoorziening (die is vereist vanuit de gewestelijke hemelwaterverordening) op een kwalitatieve manier worden geïntegreerd in de tuin. Er bestaan tal van voorbeelden van esthetisch en ecologisch waardevolle bovengrondse infiltratievoorzieningen in een dergelijke landschappelijke context. Bovendien is de benodigde omvang beperkt, waardoor de impact op de beschikbare tuinzone minimaal is.

Wijzigingen aan het hoofdgebouw

Het openen van de blindnis in de straatgevel en het invullen met een raam dat aansluit bij de bestaande ramen behoudt zowel de traveeverdeling als de oorspronkelijke vorm van de nis. Vanuit erfgoedkundig oogpunt is deze ingreep aanvaardbaar. Bovendien zorgt de nieuwe opening voor extra lichtinval in de woning, wat het wooncomfort verhoogt. Ook aan de achtergevel neemt de totale raamoppervlakte toe, wat positief wordt beoordeeld in het kader van leefkwaliteit.

Het vervangen van het buitenschrijnwerk aan de voorgevel door bruinzwarte aluminium ramen en deuren, evenals het vervangen van de kroonlijst door een naturel houten exemplaar, wijkt af van het oorspronkelijke gevelbeeld. Dit tast de historische uitstraling aan. Bij voorkeur wordt opnieuw witgeschilderd houten schrijnwerk voorzien, met een indeling en profilering naar

oorspronkelijk model. Ook de kroonlijst verdient herstel naar het oorspronkelijke beeld, vermoedelijk een geprofileerde, witgeschilderde bakgoot.

De interne verbouwing omvat het verwijderen van enkele binnenmuren op de gelijkvloerse verdieping, de schouwen en een deel van de vloer op de eerste verdieping. Deze ingreep zorgt voor een meer open structuur, wat de ruimtelijkheid en het leefcomfort aanzienlijk verbetert. Gezien de eerdere wijzigingen aan de indeling en structuren, wordt deze aanpassing ook vanuit erfgoedkundig oogpunt als aanvaardbaar beschouwd.

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_2025107656_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 en uitbreiden van een eengezinswoning aan Annie Heeze gelegen te Veerstraat 8, 9031 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:

Bufferen en infiltreren van hemelwater

Er moet een bovengrondse infiltratievoorziening geplaatst worden met een minimaal infiltratieoppervlak hebben 4,2 m² en minimaal een buffervolume van 1740 liter. Op deze

bovengrondse infiltratievoorziening wordt het groendak (rechtstreeks) en de overloop van de hemelwaterput aangesloten.

Hoogte dak

Om het risico op brandoverslag tussen twee aanpalende aanbouwvolumes met plat dak te beperken, moet de bovenzijde van het nieuwe dakvlak (niet de kroonlijst) minstens 20 cm lager liggen dan de bovenzijde van de bestaande, te behouden gemene muur.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

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

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

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

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

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

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

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

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

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

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

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

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 = 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-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. 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.

De regenwaterpijp op de straatgevel mag maximaal 10 cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

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

De bouwheer/vergunninghouder moet 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).

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 vervalltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_10634 - OMV_2025107656 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Veerstraat, 9031 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025107656

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_VEER_G_B_2.pdf	6ZdpjY5kBzRWmuyo0zET1w==
BA_VEER_G_B_1.pdf	1KNhPcZYQtnDwPHIQCQ3gA==
BA_VEER_G_N_1.pdf	4jmr/jskCSgefhdFQbAJg==
BA_VEER_G_N_2.pdf	xDMPUXNzDYNdhiB+bLSIzw==
BA_VEER_I_B_1.pdf	ThfzX0yvNTOiHTiMgG08Qg==
BA_VEER_I_N_1.pdf	fPgk13z/vGw3jMG4iKr5Hg==
BA_VEER_L_B_1.pdf	PyWNN3ZPwudeA0+yYI8BxQ==
BA_VEER_L_N_1.pdf	AmQXsOOUJ6X0aa9bBCNeOA==
BA_VEER_P_B_-1.pdf	NOqlLAjyMo5nJPNpq4mJfQ==
BA_VEER_P_B_+0.pdf	AKek8Dx7x6J7dz2lcQZoig==
BA_VEER_P_B_+1.pdf	lu4YCwqi4AUDaHPcuZLeBg==
BA_VEER_P_B_+2.pdf	9C61w3q5y1REuu8BYaon9w==
BA_VEER_P_B_DAK.pdf	UCnjWXKjuUOoS4vGv1R0NA==
BA_VEER_P_N_-1.pdf	bOGAiOcfL0JFJPkBMZywMA==

BA_VEER_P_N_+0.pdf	UFc+bw2w53w43qaPP7eK/A==
BA_VEER_P_N_+1.pdf	2S+IXST1v4n9d2LM4/8mbQ==
BA_VEER_P_N_+2.pdf	W0/+gjuyvJ1b95n7Z84l1g==
BA_VEER_P_N_DAK.pdf	l+42xFf+GoYjCOGHWWz+rQ==
BA_VEER_S_B_A.pdf	2K7u0jYPfs5+My88uwgs6g==
BA_VEER_S_N_A.pdf	wlGR4YRgiulRgguH7BkWlg==
BA_VEER_T_B_1.pdf	D5/U1WEOoMgJze1cUL2+NA==
BA_VEER_T_N_1.pdf	3kU4xmaRjXN7ELLSH2Kk+Q==