



2025_CBS_10639 OMV_2025125248 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van verbouwingswerken aan een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Tussen 't Pas, 9000 Gent - Gedeeltelijke 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Geert Stockman - Katelijne Michels met als contactadres Korte Dweersstraat 13, 9190 Stekene hebben een aanvraag (OMV_2025125248) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie van verbouwingswerken aan een meergezinswoning
- Adres: Tussen 't Pas 8, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 1117A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 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

Omgeving

Het perceel uit de aanvraag bevindt zich in de straat Tussen 't Pas in de binnenstad. Tussen 't Pas is een eerder smalle straat die gekenmerkt wordt door gesloten bebouwing opgebouwd uit 2 à 3 bouwlagen op de rooilijn. Het pand in kwestie staat gekend als een meergezinswoning met 3 entiteiten en is opgebouwd uit 4 bouwlagen afgewerkt met een plat dak.

Erfgoedwaarde

De gebouwen met adres Tussen 't Pas nr. 10, 9000 Gent zijn gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud. Ze zijn ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en worden er als volgt beschreven: *'Aanvankelijk drie gelijkaardige enkelhuizen met vier bouwlagen van drie en twee traveeën onder zadeldak (pannen), uit de eerste helft van de 19^{de} eeuw. Verankerde, bepleisterde lijstgevels (nummer 8 met vernieuwd gevelparement, nummer 10 gecementeerd) met eenvoudige rechthoekige vensters met arduinen lekdrempels; hoofdgestel als gevelbekroning (vereenvoudigd bij nummer 8, 10). Gewijzigde begane grond bij nummer 12.'*

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag gaat uit van de regularisatie van verbouwingswerken aan een meergezinswoning. Na het verkrijgen van een voorwaardelijk gunstige vergunning (OMV_2022125395) werden de werken aangevat. Echter vanwege vergaande stabiliteit-technische problemen werd het pand integraal gesloopt en herbouwd.

Volume

Het nieuwe volume gaat uit van een herneming van de oorspronkelijk vergunde 4 bouwlagen met een plat dak. De totale hoogte bedraagt 11,76m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De gelijkvloerse verdieping neemt nagenoeg het volledige perceel in beslag. In de rechter achterhoek wordt er een uitsparing in het volume voorzien in functie van een patio van 11m². De gelijkvloerse bouwlaag heeft een totale hoogte van +3,06m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

De eerste verdieping heeft een bouwdiepte van 8m op de linker perceelsgrens en neemt onder 45 graden afstand toe tot 9,7m. De bouwdiepte op de rechter perceelsgrens bedraagt 11m. Het platte dak van de onderliggende bouwlaag wordt ingericht als terras van 7m². Het terras houdt een afstand van 5,2m aan ten opzichte van de linker perceelsgrens.

De tweede verdieping heeft een bouwdiepte van 7,7m op de linker perceelsgrens met achterliggend een terras tot 2m dieper. Dit terras behoudt onder 45 graden afstand van de perceelsgrens tot een diepte van 9,7m. Ter hoogte van het terras wordt een ondoorzichtige glasplaat voorzien tot een hoogte van 1,80 meter tegenover de vloerplas van het terras. De bouwdiepte ter hoogte van de rechterbuur bedraagt 11m.

Op de derde verdieping bedraagt de bouwdiepte 7,7m op zowel de linker als rechter perceelsgrens. Ter hoogte van de rechter perceelsgrens wordt tot een diepte van 9,6m een dakterras van 8m² ingericht op het platte dak van de onderliggende bouwlaag.

Het nieuw te bouwen volume zorgt voor volgende wijzigingen aan de scheidingsmuren (ook vergund in de voorgaande aanvraag):

- Ter hoogte van de derde verdieping wordt de scheidingsmuur op de linker perceelsgrens tot een diepte van ca. 7,7m opgetrokken tot 11,7m. Dit is een ophoging van maximaal 3,85m.
- Op de rechter perceelsgrens gebeuren de aanpassingen binnen het bestaande gabarit. Ter hoogte van de derde bouwlaag wordt de scheidingsmuur verlaagd van 11,7m naar 9,77m.

Riolering

Er wordt een gescheiden afvoerstelsel voorzien met een septische put van 3.000 liter.

Programma

Oorspronkelijk was het pand vergund voor 3 entiteiten binnen een meergezinswoning. Huidige aanvraag herneemt volgende indeling:

- Op de gelijkvloerse verdieping een 1-slaapkamerappartement van 55m² NVO en een buitenruimte van 11m²
- Op de eerste verdieping een 2-slaapkamerappartement van 60m² NVO en een terras van 70m²
- Op de tweede en derde verdieping een duplex 3-slaapkamerappartement van 122m² NVO en een terras van 4,5m² en 8,3m²

Er wordt een gemiddelde Netto Vloeroppervlakte (NVO) van 79m² bekomen.

Mobiliteit

Er worden voor het beoogde programma 9 fietsstalplaatsen voorzien met een hoog-laagsysteem met een totale oppervlakte van 21m².

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 28/10/2021 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een meergezinswoning. (OMV_2021134062)
- Op 23/03/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een meergezinswoning. (OMV_2022125395)
- Op 29/08/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van verticale ribben voor raamopening voorgevel bij slaapkamer op derde verdieping van een meergezinswoning. (OMV_2024082380)

Handhaving

Er werd op 2/07/2025 het volgende vastgesteld:

- Het volledig slopen van het pand en heroprichten van een nieuwe meergezinswoning met 3 wooneenheden.

Er werd op 3/07/2025 een aanmaning verstuurd voor:

- Het indienen van een regularisatiedossier die voorbesproken is met de dienst Stedenbouw.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 7 november 2025 onder ref.

018181-008/PJ/2025:

Besluit: GUNSTIG

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 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 **deels niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 4.11 Voorwaarden waaraan een meergezinswoning moet voldoen;

Elke meergezinswoning moet bestaan uit een mix van woningen (groottes en / of aantal slaapkamers). Met dit voorschrift streeft de Stad Gent per project naar een gevarieerde mix van kwaliteitsvolle woongelegenheden van diverse grootte en verschillende types, waaronder ook voldoende ruime gezinsvriendelijke woongelegenheden zodat ook gezinnen in de stad kunnen

blijven wonen. Een mix van woningen op gebouwniveau bereiken we door in meergezinswoningen enerzijds te streven naar een gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen van minimum 75 m² en anderzijds door een variatie in groottes (oppervlaktes) en types (aantal slaapkamers). Een concrete vertaling van deze variatie resulteert in volgende richtlijn: min. 25% grote (3 en meer-slaapkamerappartementen, met variërende grootte), max. 25% kleine (studio's en 1-slaapkamerappartementen, met variërende grootte) en circa 50% 2-slaapkamerappartementen met variërende grootte.

Toetsing:

De gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen bedraagt 79 m² NVO. Het gaat hier om een sloop en herbouw waarbij hier integraal aan zou moeten worden voldaan. Er wordt een mix van een 1-, 2- en 3-slaapkamerappartement bekomen. Er wordt over het algemeen wel een verhoogde woonkwaliteit nagestreefd waardoor er een **afwijking** op bovenvermeld artikel kan worden **toegestaan**.

Artikel 4.20 Natuurlijke verlichting;

Een kamer en een studio moeten daglicht ontvangen. In een appartement, een eengezinswoning, een schakelwoning en een hospitawoning moeten de woonkamer, de keuken en de slaapkamer daglicht ontvangen. Deze daglichten moeten cumulatief aan volgende voorwaarden voldoen: uitmonden in de openlucht, voor een slaapkamer in een appartement of een eengezinswoning moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/12 van de netto vloeroppervlakte van de slaapkamer bedragen, met een minimum van 1 m².

Toetsing:

Slaapkamer 3 (15,7m²) bij het duplex-appartement wordt verlicht door een raam in de voorgevel dat voorzien is van verticale spijlen. Het raam voorzien van verticale spijlen heeft een oppervlakte van ca. 3,2 m². Zonder de aanwezigheid van de verticale spijlen is het raam ruim voldoende om te voldoen aan bovenstaand artikel. Het voorzien van verticale spijlen belemmert de natuurlijke daglichttoetreding in de slaapkamer, draagt niet bij tot de bruikbaarheid van deze slaapkamer en wordt bijgevolg **uitgesloten uit de vergunning**. Het belemmeren van inkijk kan bekomen worden door privé-glas te gaan voorzien en vereist geen spijlstructuur.

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 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.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afd. Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
 - niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
 - 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.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt het bestaande pand integraal gesloopt en opnieuw gebouwd. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. Echter worden alle dakoppervlaktes voorzien van een groendak met een bufferend vermogen van 50l/m² waardoor er geen verplichting is om een hemelwaterput te voorzien.

Infiltratievoorziening

Het perceel is kleiner dan 120 m², waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

Groendak

Alle platte daken (excl. dakterrassen) worden voorzien van een groendak met een bufferend vermogen van 50l/m².

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel. 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

Programma en inrichting

Voorliggende aanvraag voorziet de regularisatie van de integrale sloop van een vergunde meergezinswoning en het herbouwen hiervan zoals oorspronkelijk vergund. Het aantal vergunde woonentiteiten, zijnde 3, wordt hernomen. De ingrepen die oorspronkelijk werden vergund worden hierbij ook hernomen. Gezien deze door de voorgaande aanvraag reeds als ruimtelijk aanvaardbaar werden geschouwd blijft deze beoordeling overeind.

Elke woonentiteit beschikt over een buitenruimte, er wordt een voldoende ruime en kwalitatieve gemeenschappelijke fietsenberging voorzien en er wordt een hoge woonkwaliteit nagestreefd.

Volume

De herbouw herneemt ook het oorspronkelijk vergunde volume. Hierbij werd het hoofdgebouw ter hoogte van de linker perceelsgrens onder een schuine hoek uitgebreid tot 2m voorbij het hoofdgebouw van de linkerbuur. Voor het perceel zijn er geen specifieke voorschriften inzake hoogtes of afstanden van toepassing. Hier gelden de principes van een 'goede ruimtelijke ordening'. Concreet betekent dit dat elk ontwerp wordt afgewogen op zijn inpasbaarheid in de omgeving. Logischerwijze past het huidig voorstel een nieuw volume en afstanden toe in dezelfde grootteordes als dat er oorspronkelijk aanwezig was. Het voorzien

van een diepte van 2m voorbij het hoofdgebouw van de minst diepe buur is een gangbaar toegepaste regel en wordt als ruimtelijk inpasbaar beschouwd. De ontworpen nieuwe bouwdiepte, 9,7m, is ook te beschouwen als een gangbare bouwdiepte van het hoofdgebouw. De bouwdiepte van 9,7m omvat tevens de terrassen op de tweede en derde verdieping. Alle terrassen worden zodanig dat ze ofwel voldoende afstand houden ten opzichte van alle perceelsgrenzen of de privacy van de aanpalende niet in het gedrang komt door het voorzien van zichtschermen.

Erfgoedwaarde

De dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg heeft de gebouwen ter plaatse bezocht op 21/02/2020. Daarbij kon vastgesteld worden dat de panden in het verleden reeds grondig werden verbouwd. Het oorspronkelijke dakvolume werd aangepast tot een plat dak, de oorspronkelijke circulatiekernen zijn verwijderd of werden vervangen door nieuwe trappen. Intern werden de panden met elkaar verbonden, de gevelafwerking (oorspronkelijk een gladde bepleistering) werd verwijderd. In het interieur bleven geen authentieke of waardevolle elementen bewaard.

Deze elementen in rekening brengend werd geconcludeerd dat de erfgoedwaarde van de panden te beperkt is om te kunnen pleiten voor behoud. Er is daarom vanuit erfgoed oogpunt geen bezwaar tegen het oprichten van een nieuwbouw.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor de regularisatie van de sloop en herbouw van een vergunde meergezinswoning, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor het voorzien van een spijlstructuur voor het raam van slaapkamer 3 van het duplex appartement. (natuurlijke daglichttoetreding)

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_2025125248_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de

omgevingsvergunning voor de regularisatie van verbouwingswerken aan een meergezinswoning aan Geert Stockman - Katelijne Michels gelegen te Tussen 't Pas 8, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Uitgesloten uit de vergunning

Het voorzien van een spijlstructuur voor het raam van slaapkamer 3 van het duplex appartement. (natuurlijke daglichttoetreding)

Voortvloeiend uit externe adviezen

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 7 november 2025 met kenmerk 018181-008/PJ/2025).

Natuurlijke daglichttoetreding

Geen enkel raam mag voorzien worden van een spijlstructuur dat de natuurlijke daglichttoetreding belemmerd.

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 voldoende grote septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over 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 dwarselling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

De gevelmuren die tegen de perceelsgrens worden opgetrokken, moeten onder het trottoirpeil een diepte hebben van ten minste 1,50 meter, zodat er zonder gevaar voor de stabiliteit van het gebouw uitgravingen op de openbare weg kunnen worden verricht tot op deze diepte.

Sloop

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Uitzetten bouwlijn

Als bouwheer ben je zelf verantwoordelijk voor de correcte uitzetting van de bouwlijn. Dit wordt niet langer gecontroleerd door de Landmeetcel van Stad Gent.

Als de bouwlijn samenvalt met de rooilijn (grens openbaar/privaat domein), kijk dan zeker na of je de correcte rooilijn volgt. Let er bij voorbeeld zeker op in het geval een aanpalend pand gevelisolatie heeft die voor de rooilijn komt, dit geen verschuiving van de rooilijn inhoudt. Bij twijfel over de juiste ligging van de rooilijn kan je contact opnemen met Projectbureau Ruimte (landmeetcel@stad.gent).

Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de **distributiekabel** die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Wyre, <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>.

Rookmelder

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

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het

Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_10639 - OMV_2025125248 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van verbouwingswerken aan een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Tussen 't Pas, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025125248

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_A20.27_G_V_GA.pdf	9eNGnN5uS6FU8d4XymDG/Q==
BA_A20.27_G_V_GV.pdf	vQX5oSMy1mb3sRhJhPZBKg==
BA_A20.27_I_V.pdf	E/FlmbuW+7FsFjQYHD5y0g==
BA_A20.27_L_V.pdf	nZWDi8WdMqsahPKQeycWBQ==
BA_A20.27_P_V_P-1.pdf	8BOLCtgWZR1pTQJ0X7njGg==
BA_A20.27_P_V_P0.pdf	VE6vMhsDDfwM1YTmlG8USQ==
BA_A20.27_P_V_P1.pdf	hGQjNzw1bE3zMeVJ/Yoneg==
BA_A20.27_P_V_P2.pdf	5eQbzT8iBjEUaWgNFNESow==
BA_A20.27_P_V_P3.pdf	WNnyLwdcK2ne9u4808HpvA==
BA_A20.27_P_V_P4.pdf	BzOk1WYtWZGxcc66UNImBA==
BA_A20.27_S_V_SA.pdf	dT9BOIkK5/fHOxuVc8gVCQ==
BA_A20.27_T_V.pdf	E/FlmbuW+7FsFjQYHD5y0g==
BA_A25.19_G_B_GA-.pdf	CbhrnXQJjquLJR8pnzxA8w==
BA_A25.19_G_B_GV-.pdf	rs8g3yyNuyRxOed5/ypetg==

BA_A25.19_G_N_GA-.pdf	jsMQE+3EFATgOTKN7PXeWQ==
BA_A25.19_G_N_GV-.pdf	L5zMaWHBEYJep7TAzkXlCg==
BA_A25.19_I_B-.pdf	ZtAyW3A/POLejpLpRS5lNg==
BA_A25.19_I_N-.pdf	+CJjh9+uWcsftRqyUAmxTA==
BA_A25.19_L_B-.pdf	g3pj5ZKQSe5vO6iCjm35/g==
BA_A25.19_L_N-.pdf	nY+lwM5ADKOSqR1Dt61FuA==
BA_A25.19_P_B_P-1-.pdf	QLH0QjeLdCvaMly8367qZg==
BA_A25.19_P_B_P0-.pdf	USeyZ7lHcgRuBwI/0HX2Rw==
BA_A25.19_P_B_P1-.pdf	FvrvN84ClBYou9njnf4fLg==
BA_A25.19_P_B_P2-.pdf	l0xL3tScK4m818qW/8/bJQ==
BA_A25.19_P_B_P3-.pdf	oxdTbIFuE7p/xgRU9s9GQ6Q==
BA_A25.19_P_B_P4-.pdf	25JkoPOG/n2OGiwSqKT11g==
BA_A25.19_P_N_P-1-.pdf	rfBjcGJ/0Y5HSdjlSqUYeA==
BA_A25.19_P_N_P0-.pdf	roxw6w/gAap9kPT792Xk0g==
BA_A25.19_P_N_P1-.pdf	aIJcQ3lADxBwDbeiOil4pA==
BA_A25.19_P_N_P2-.pdf	4ipT2/pXXGiTo/WlBrQOrw==
BA_A25.19_P_N_P3-.pdf	YOHD5miZGVf+rCFfPff6NQ==
BA_A25.19_P_N_P4-.pdf	60qaM1qCTqcwc8q2K3YEqA==

BA_A25.19_S_B_SA-.pdf	2b4+OAGwa9fra7OyTG8qvw==
BA_A25.19_S_N_SA-.pdf	/j4a9qQjEo4otZLC16Mi4A==
BA_A25.19_T_B-.pdf	JS3F5Ju6apVS+rrMQ4/F6Q==
BA_A25.19_T_N-.pdf	4vZI+ECfaeFHpD4L8dg7eA==