



2026_CBS_00043 OMV_2025135366 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Tenderstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Oost West Construct BV met als contactadres Kerkstraat 27, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025135366) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning
- Adres: Tenderstraat 16, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 271M2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 november 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 23 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de Tenderstraat in de wijk 'Stationsbuurt - Noord.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 3 bouwlagen, deels met platte daken, deels met hellende daken. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

Morfologie perceel en bebouwing

* Afmetingen perceel: De oppervlakte bedraagt ca. 69 m² en de straatbreedte meet 6,46 m. Het perceel knikt na een diepte van 3,97 m naar rechts toe.

* Type bebouwing: Rijbebouwing.

* Functie van het pand: Eengezinswoning.

* Volume hoofdgebouw: 3 bouwlagen met plat dak, de diepte meet 11,86 m.

* Aanbouwen: Niet aanwezig.

* Oppervlakte buitenruimte: ca. 8,2 m², verhard als terras.

Erfgoed

Het pand is 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.

In het RUP Rijsenbergwijk maakt het pand deel uit van een geheel dat werd aangeduid als:

"waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige ensembles".

Deze aanduiding beschermt zowel de individuele waardevolle panden alsook kwaliteitsvolle ensembles, die als totaliteit een stedenbouwkundige/architecturale meerwaarde inhouden voor de wijk. Deze beschermende bepalingen behelzen onder meer de gevelopbouw, architectuur en bouwstijl, het kleurengebruik, de aard, kwaliteit en het materiaalgebruik van de kroonlijst en het schrijnwerk alsook eventueel aanwezige tuinornamenten en afsluitingen. Nieuwe ingrepen moeten evenwel de beeldwaarde van het ensemble of het gebouw minstens in stand houden. Indien behoud niet vereist is, moet het nieuwe minstens de kwaliteit van de beeldwaarde in de straat ondersteunen en waar mogelijk verbeteren. Het nieuwe ontwerp houdt rekening met de architectuur van de omgeving zonder deze te imiteren noch hiermee te contrasteren.

Aanvragen tot ruimtelijke ingrepen in waardevolle ensembles en gebouwen worden beoordeeld op basis van de verenigbaarheid met de cultuurhistorische identiteit van het gebied, de stedenbouwkundige inpassing van het voorgestelde project en het omgaan met de ruimtelijke draagkracht. "

Ruimtelijke afwegingskaders zijn:

- *de relatie tussen oude en nieuwe architectuur*
- *de relatie met het bestaande weefsel (straat, straatdeel)*

- *de wijze waarop de ingreep wordt uitgevoerd (kopiërend of vernieuwend, losstaand of anticiperend.)*
- *de functie en historiek van het gebouw.*

Erfgoedwaardering:

De woning werd in 1938 opgetrokken als onderdeel van een totaalontwerp met het hoekgebouw. Na vergelijking van de oorspronkelijke plannen met de huidige toestand blijkt dat het pand grotendeels authentiek bewaard is gebleven. Dit blijkt uit de gevelindeling en afwerking, het oorspronkelijke schrijnwerk op het gelijkvloers (inkomdeur + garagepoort) en de planindeling. Het pand is kenmerkend voor deze interbellumwijk.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

Het verbouwen van het hoofdgebouw, met het behoud van de functie eengezinswoning.

Volumes

- * Gelijkvloerse luifel: Deze wordt gesloopt.
- * Het bouwvolume van het hoofdgebouw wordt gewijzigd: Op 4,12 m achter de rooilijn wordt een 4^e bouwlaag met plat dak opgetrokken, deze opbouw reikt tot aan de achtergevel, hetzij op 11,86 m achter de rooilijn. De dakrandhoogte meet 12,18 m.
- * Dakterras op hoofdgebouw: Voor de 4^e bouwlaag wordt een perceelsbreed dakterras aangelegd (oppervlakte 17,0 m²), dat vooraan reikt tot op 1,37 m achter de rooilijn en dat afgeboord wordt met een glazen balustrade. Zijdelings van het terras staan 2 bestaande muren met een hoogte van 1,72 m boven het terrasvloerpeil.

Gevels

- * Voorgevel: De gevelopeningen van de voorgevel blijven behouden, de ramen en de voordeur krijgen nieuw schrijnwerk in PVC (kleur: zwart). De opbouw wordt bekleed met cementering (kleur: antraciet) en krijgt een glazen deur en een breed raam in PVC-schrijnwerk.
- * Achtergevel: Op de 1^e en 2^e verdieping blijven de raamopeningen behouden. Op de gelijkvloerse bouwlaag komt een nieuwe glazen achterdeur en een schuifraam. In de nieuwe opbouw komt een schuifraam met glazen borstwering. Alle ramen krijgen een nieuw schrijnwerk in PVC (kleur: zwart).

Aanpassingen profielen scheidingsmuren

LINKS:

- * Tussen een bouwdiepte van 4,12 m en 11,86 m (loodrecht gemeten ten opzichte van de rooilijn) wordt de muur met 1,10 m verhoogd naar 12,18 m boven het trottoirpeil.

RECHTS:

- * Tussen een bouwdiepte van 4,12 m en 9,82 m (loodrecht gemeten ten opzichte van de rooilijn) wordt de muur met 1,10 m verhoogd naar 12,18 m boven het trottoirpeil

Binnen-indeling:

- * De gelijkvloerse bouwlaag: De garage (rechts) blijft gehouden. In de inkom/trappenhal wordt een toilet onder de trap geplaatst. Achteraan verbreedt de gang, de berging versmalt en achteraan worden binnenmuren uitgebroken voor de nieuwe invulling met een zithoek/speelkamer.

- * De 1^e verdieping: Deze wordt heringericht met 2 slaapkamers (20,3 m² en 14,9 m²), een badkamer en de trappenhal.
- * De 2^e verdieping: Deze wordt heringericht met 1 slaapkamer (15,9 m²), een douchekamer, een toilet en een open keuken/eetplaats (33,6 m²) met nieuwe open trap naar de nieuwe bovenliggende bouwlaag.
- * De 3^e verdieping: Deze wordt ingericht met de zitruimte (29,8 m²), gekoppeld aan een voorliggend dakterras.

Aanpassingen buitenruimte/verharding

De gelijkvloerse buitenruimte van 8,2 m² blijft behouden als verhard terras.

Aanpassingen riolering/waterhuishouding

Het ontwerp voorziet geen aanpassingen aan de rioleringen.

Opgelet: Intern worden wel een nieuwe keuken, badkamers en toiletten voorzien, waardoor er wel degelijk aanpassingen aan de rioleringen gebeuren, ook op de onderste bouwlaag.

2. HISTORIEK

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

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'RIJSENBERG' (Besluit tot goedkeuring door de Gemeenteraad op 25 januari 2016). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied.

Het ontwerp is conform met de bepalingen van het RUP:

Er wordt een bouwhoogte van 3 bouwlagen opgelegd, waarvan 1 bouwlaag in meer of min kan worden afgeweken, voor zover de harmonieregel dit toelaat.

De 4^e bouwlaag met plat dak wordt voldoende achter de rooilijn ingepland, waardoor de opbouw voldoende kadert binnen het eigen straatbeeld en de nabijgelegen gebouwen van de Koningin Fabiolalaan, waar de bebouwing vaak iets hogere is.

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 werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

Dit leidt tot volgende opmerkingen en/of bijzondere voorwaarden:

Artikel 3.2 : Beperken van verhardingen

Om de problematiek van wateroverlast en verdroging verder te voorkomen is het nodig dat de toename aan verharding sterk beperkt wordt. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Ontwerp : Onduidelijke of het gaat om nieuwe of bestaande verharding.

Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:

De nieuwe verhardingen moeten waterdoorlatend worden aangelegd (en mag geen helling hebben van meer dan 2%) en/of deze niet-waterdoorlatende verhardingen moet kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

Artikel 3.4 – Gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater

§1: Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

§2: Het privaat afvoerstelsel voor afvalwater moet rechtstreeks - via het eigen perceel - uitmonden in het openbare rioolstelsel, indien het perceel grenst aan het openbaar domein waarin een openbare riool aanwezig is

§3: Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet - in de mate dat het hemelwater niet wordt geïnfiltreerd op het eigen perceel - uitmonden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, of indien dit niet mogelijk is, in de gescheiden openbare riool voor de afvoer van hemelwater, en indien ook dit niet mogelijk is, in de (nog niet gescheiden) openbare riool. Het gebruik van een waterspuwer is verboden indien het afgevoerde water rechtstreeks op de openbare weg geloosd wordt. Een uitzondering is mogelijk als het gaat om een noodoverloop.

Ontwerp: Niet conform.

Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:

De interne riolering dient gescheiden aangesloten te worden (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Het plan is in die zin aan te passen (zie ook bijzondere voorwaarden).

Artikel 3.6 – Afvalwater – septische put - individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afvalwater (IBA)

De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

Ontwerp: Niet conform: *Op de plannen wordt geen septische put getekend.*

Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid de bouwheer vrijstellen van deze verplichting indien de plaatsing technisch niet mogelijk of te moeilijk is.

De motivatie van de bouwheer is: De achterliggende buitenruimte is te ondiep (1,88 m) om een put te kunnen plaatsen.

Beoordeling: *Er wordt een positieve beoordeling gemaakt op de vraag voor een afwijking om geen septische put te plaatsen.*

Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:

Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

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).
- 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 (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd.

-> 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

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

Ligging en biologische waarderingskaart:

- * Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.
- * Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:

- * De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.
- * Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Conclusie

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

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

De aanvraag behoudt de functie 'eengezinswoning'. De verbouwingswerken voorzien aanpassingen aan de woning om de woonkwaliteit voor het inwonende gezin te verbeteren. Dit wordt positief beoordeeld.

Erfgoed

Het ontwerp beoogt de verbouwing en uitbreiding van een eengezinswoning. De indeling van het bestaande gebouw blijft grotendeels behouden. De interieurafwerking verdwijnt (schouwen bv), net als het (oorspronkelijke) schrijnwerk in de voorgevel.

* Vanuit erfgoeddoogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgestelde optopping. Deze wordt teruggetrokken geplaatst, behoudt de kenmerkende kroonlijst met pannen en is naar vormgeving en materialisatie passend bij de bestaande architectuur.

* Deze verbouwing biedt de mogelijkheid om het oorspronkelijke gevelbeeld te herstellen. Daarom valt te betreuren dat het bestaande oorspronkelijke schrijnwerk van de voorgevel verwijderd wordt, en dat de ramen op de verdiepingen niet in hout (maar in PVC) en naar oorspronkelijk model worden vervangen.

Gelet op het erfgoedstatuut en gelet op het feit dat het oorspronkelijke schrijnwerk op de verdiepingen al verwijderd werd en omdat het totaalbeeld primeert op het behoud van fragmenten, kunnen we akkoord gaan met de voorgestelde vervanging van het schrijnwerk. Echter, idealiter gebeurt dit niet in zwart aluminium (zoals voorgesteld) maar in wit geschilderd hout naar oorspronkelijk model (zie oorspronkelijke bouwaanvraag met referentie G12_1938_A9).

Als opmerking wordt wel benadrukt dat het herstel naar oorspronkelijk model vanuit erfgoeddoogpunt te verkiezen is boven de voorgestelde optie.

Positief is alvast dat de nieuwe raamindeling refereert naar de oorspronkelijke.

-> *Positief advies, met opmerkingen, vanuit het erfgoedstandpunt.*

Bouvvolumes en scheidingsmuren

* De nieuwe bouwhoogte van het hoofdgebouw telt nu 4 bouwlagen.

Aan de straatzijde: De 4^e bouwlaag springt achteruit, onder een hoek van 45°, waardoor deze extra bouwlaag binnen de smalle straat niet zichtbaar is. In de nieuwe voorzijde komt een groot, doorzichtig raam, dat geen storende inblik neemt bij de omliggende burelen.

Aan de achterzijde: Hier reikt de 4^e bouwlaag tot aan de achtergevel van het bestaande hoofdgebouw, op 1,88 m van de achterste perceelsgrens. Dit is een zeer korte afstand als gevolg van het ondiepte perceel. Op deze nieuwe bouwlaag wordt in deze achtergevel een groot schuifraam geplaatst dat, gelet op de korte afstand en de grote bouwhoogte, te veel inblik neemt op de achterliggende tuinen van burelen uit de Koningin Fabiolalaan. De privacy van deze

buren wordt hierdoor te sterk aangetast.

Volgende bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:

Het achterste raam van de 4^e bouwlaag mag geen schuifraam zijn en dient geblinddeerd te worden tot op een hoogte van 1,90 m boven het vloerpeil, dit om inkijk op de achterliggende percelen te vermijden.

Het raam kan wel open klapbaar zijn, dit in functie van het onderhoud van dit raam.

* De profielen van de linker en de rechter scheidingsmuur moeten voor het oprichten van de nieuwe opbouw worden aangepast. De extra bouwhoogte van 1,10 valt binnen aanvaardbare normen en binnen de bestaande en te behouden bouwdiepte van het hoofdgebouw tot maximaal 11,86 m.

De 2 zijdelings aanpalende percelen worden niet te sterk ingebouwd. Deze burens zullen geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning, zichten en/of privacy ervaren. De eigenaars van de 2 aanpalende percelen hebben geen bezwaar ingediend.

-> De volume aanpassingen worden positief beoordeeld: Mits het opvolgen van de bijzondere voorwaarde met betrekking tot het achterste raam, zijn de aanpassingen ruimtelijk aanvaardbaar en hebben ze geen onaanvaardbare negatieve impact op de omliggende percelen.

Binnen-indeling

De nieuwe indeling op de verschillende bouwlagen zorgt voor een meer praktische inrichting voor dit pand op een perceel met achteraan een kleine, ingesloten koer.

De verschillende dag- en nachtruimten zijn voldoende groot en ontvangen (ondanks de bijzondere voorwaarde voor het achterste raam op de 4^e bouwlaag) goed het daglicht. De dagleefruimten op de 3^e en 4^e bouwlaag zijn voldoende met elkaar gebonden.

Door het plaatsen van een groot raam in de voorgevel van de 4^e bouwlaag is er een nauw contact tussen de zitkamer en het nieuwe dakterras.

Verder wordt er voldoende bergruimte voorzien.

-> We kunnen stellen dat de verbouwingswerken een meerwaarde betekenen voor de woonkwaliteit van deze eengezinswoning.

Buitenruimte en verharding

De gelijkvloerse buitenruimte behoudt haar oppervlakte. Het is niet duidelijk of de verharding behouden blijft.

Indien een nieuwe verharding voorzien wordt, dan dient deze uitgevoerd te worden conform het algemeen bouwreglement: artikel 3.2: Beperken van verhardingen (zie bijzondere voorwaarden).

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_2025135366 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 verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning aan Oost West Construct bv (O.N.:0656876278) gelegen te Tenderstraat 16, 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:

Raam achtergevel 4^e verdieping

Het achterste raam van de 4^e bouwlaag mag geen schuifraam zijn en dient geblindeerd te worden tot op een hoogte van 1,90 m boven het vloerpeil, dit om inkijk op de achterliggende percelen te vermijden.

Het raam kan wel open klapbaar zijn, in functie van het onderhoud van dit raam.

Nieuwe verharding gelijkvloers terras

De verhardingen moeten waterdoorlatend worden aangelegd (en mag geen helling hebben van meer dan 2%) en/of deze niet-waterdoorlatende verhardingen moet kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

Afwatering van uitpandige dakterrassen

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

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 interne riolering dient gescheiden aangesloten te worden (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater), het plan is in die zin aan te passen;

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.

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

Gelet op de beperkte buitenruimte verlenen wij vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en

geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht) voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel "onbereikbaar gesloten" stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Erfgoed

Schrijnwerk: Het bestaande, deels oorspronkelijke, schrijnwerk van de voorgevel wordt vervangen. Idealiter gebeurt dit niet in zwart aluminium (zoals voorgesteld) maar in witgeschilderd hout naar oorspronkelijk model (zie oorspronkelijke bouwaanvraag met referentie G12_1938_A9).

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.**

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 wegen 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).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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.

2026_CBS_00043 - OMV_2025135366 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Tenderstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025135366

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_Tenderstraat 16_G_N_01_voorgevel.pdf	gO6k2cin17VcNNfR63y9Nw==
BA_Tenderstraat 16_G_B_01_voorgevel.pdf	o3WqDFWesJfr/575tKdzEg==
BA_Tenderstraat 16_G_B_02_achtergevel.pdf	NGjceuhJUD46HQT04fg/xw==
BA_Tenderstraat 16_G_N_02_achtergevel.pdf	cXI3EyDOETRHOtK4orgEvA==
BA_Tenderstraat 16_I_B_01_inplanting.pdf	LT5p7LTsdPilk6QzvUjn6w==
BA_Tenderstraat 16_I_N_01_inplanting.pdf	F9NCUEzc/E7/BBTdfue4og==
BA_Tenderstraat 16_L_B_01_legende.pdf	qpR9bYF1T7xLYOQeoLHZ5g==
BA_Tenderstraat 16_L_N_01_legende.pdf	cB+lcZygQUWiVF7W6i1umg==
BA_Tenderstraat 16_P_B_01_rioleringsplan.pdf	Y5PqZcXoHP6FxmBcFkILLQ==
BA_Tenderstraat 16_P_B_02_gelijkvloers.pdf	+p40/Sj+HIOj49Qlr4edYg==
BA_Tenderstraat 16_P_B_03_1ste verdieping.pdf	ypOMKow4U+32+OPt/NoANA==
BA_Tenderstraat 16_P_B_04_2de verdieping.pdf	XFXuGUzayhJk5bQv/Lw38g==
BA_Tenderstraat 16_P_N_01_rioleringsplan.pdf	SBshWyUGt4M9p+bh2E13Dg==
BA_Tenderstraat 16_P_N_02_gelijkvloers.pdf	9xqpplWDMX6hRhApVKqQog==

BA_Tenderstraat 16_P_N_03_1ste verdieping.pdf	n0DHltI3g0BlW7ZLh8y3pw==
BA_Tenderstraat 16_P_N_04_2de verdieping.pdf	IUWFT4C3LBNQpczC60bpXw==
BA_Tenderstraat 16_P_N_05_3de verdieping.pdf	6vZPxPO6kH0aRSqBe/nUvQ==
BA_Tenderstraat 16_S_B_01_snodeAA.pdf	ooXo3aJtBCogd59NmYJGUQ==
BA_Tenderstraat 16_S_N_01_snodeAA.pdf	58CxJrPivQ2Mzlf0NgbYOQ==
BA_Tenderstraat 16_T_B_01_terreinprofielAA.pdf	PUEj3NPYlc/tni+zoyrLQg==
BA_Tenderstraat 16_T_N_01_terreinprofielAA.pdf	jNefpLZN5LuLaqKn8e0ytg==