



2026_CBS_00042 OMV_2025110082 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, het isoleren van voor- en achtergevel en het construeren van een dakkapel - zonder openbaar onderzoek - Oude Brusselseweg, 9050 Gent - Gedeeltelijke 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Ferdi De Ville met als contactadres Oude Brusselseweg 286, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025110082) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, het isoleren van voor- en achtergevel en het construeren van een dakkapel
- Adres: Oude Brusselseweg 286, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 22 sectie B nr. 233G4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 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 straat Oude Brusselseweg in de deelgemeente Gentbrugge.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing. De hoofdgebouwen tellen overwegend 2 bouwlagen, enkele hebben grote dakopbouwen.

De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

Morfologie perceel en bebouwing

* Afmetingen perceel: De oppervlakte bedraagt ca. 180 m², de straatbreedte meet 6,01 m.

* Type bebouwing: Rijbebouwing.

* Functie van het pand: Eengezinswoning.

* Volume hoofdgebouw: Bouwdiepte: 10,39 m. Bouwhoogte: vooraan 2 bouwlagen met de brede dakopbouw, achteraan 3 bouwlagen. Bedaking: aan voor- en achterzijde een smalle strook plat dak en centraal een zadeldak.

* Volume aanbouw: Aan de rechter zijde is een aanbouw van 2 bouwlagen met plat dak, die reikt tot een bouwdiepte van 11,59 m achter de rooilijn.

* Invulling buitenruimte: 19,6 m² verharde zone, 79,8 m² groene zone en 13,2 m² tuinberging (tegen de achterste perceelsgrens).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

Het verbouwen van de hoofd- en aanbouwen, met het behoud van de functie eengezinswoning.

Volumewijzigingen

* Dakopbouw hoofdgebouw: Vooraan wordt boven op de bestaande dakopbouw nog een tweede dakopbouw met plat dak voorzien: dit op 0,60 m achter de voorbouwlijn/rooilijn en de onderliggende uitbouw. De breedte van de nieuwe opbouw meet 4,0 m (0,74 m smaller dan de onderliggende uitbouw), de hoogte ervan meet 2,81 m (dit boven de onderliggende uitbouw met een hoogte van 1,75 m).

* 1^e verdieping: De bestaande aanbouw wordt geïsoleerd, waardoor de dakrand met 0,19 m verhoogt.

Anderzijds wordt een perceelsbreed terras voorzien dat reikt tot een diepte van 12,83 m. Hierop wordt links een groendak voorzien en centraal een pad naar de tuintrap, die gelegen aan de rechter zijde. Op de rechter zijperceelsgrens wordt een zichtscherm geplaatst.

* Gelijkvloerse bouwlaag: Aan de linker zijde wordt een uitbouw met schuine achtergevel opgetrokken, deze meet 12,83 m op de linker zijperceelsgrens en sluit centraal aan op de bestaande achtergevel waarvan de diepte 11,59 m meet.

Gevels

** Voorgevel:*

Het gevelmateriaal en de gevelopeningen behouden hun afmetingen, het schrijnwerk wordt wel vervangen door aluminium (kleur: oxide rood). Voor de ramen van de onderste dakopbouw komen ook borstweringen (naar analogie van deze van de 1^e verdieping). Verder worden de poort en de voordeur vervangen door schrijnwerk met beglazing.

De nieuwe, tweede dakopbouw met 1 breed raam wordt gekleed met hout (kleur: bruin).

** Achtergevel:*

De bestaande gevelsteen wordt afgebroken, de resterende muur wordt geïsoleerd en bekleed met een nieuwe gevelsteen (kleur: rood).

Op de 1^e verdieping: Er wordt een breed schuifraam geplaatst naar het platte dak dat achteraan afgeboord wordt met een metalen borstwering.

Gelijkvloerse gevel: Hierin worden een breed raam en een achterdeur geplaatst.

Aanpassingen profielen scheidingsmuren

RECHTS:

* Tussen een bouwdiepte van 9,09 m en 11,77 m wordt de muur met 0,19 m verhoogd naar 5,61 m boven het trottoirpeil (in functie van isolatie en ophoging van aanbouw).

* Tussen een bouwdiepte van 11,77 m en 14,27 m wordt de muur met 2,33 m verhoogd naar 4,59 m boven het trottoirpeil (in functie van het zichtscherm).

Binnen-indeling

* De gelijkvloerse bouwlaag: Interne gevelwanden worden gewijzigd, alsook het slopen van het linker deel van de achtergevel. Rechts komen de inkom, de trappenhal en de berging. Rechts blijven de garage en 1 slaapkamer (die iets vergroot).

* De 1^e verdieping: De rechter zijde wordt heringericht naar de trappenhal en de keuken. Links blijven de zitruimte en de eetplaats, gekoppeld aan een nieuwe externe trap naar de tuin.

* De 2^e verdieping (half-onderdaks): Deze blijft ingericht met 2 slaapkamers en een badkamer. Er komen een nieuw toilet en een bergkast. De trap wordt uitgebreid naar de bovenste dakverdieping.

* De dakverdieping: Door de nieuwe dakopbouw vergroot deze ruimte, er wordt 1 slaapkamer (netto-vloeroppervlakte 18,0 m²) ingericht.

Aanpassingen buitenruimte / verharding / tuinberging

Achter de woning komt een terras van 19,6 m², dit infiltreert op eigen terrein. Vervolgens wordt een groene tuin van 74,83 m² ingericht.

De tuinberging (13,2 m², achteraan op het perceel) blijft behouden.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

De bouwheer voorziet de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel en de aanleg van een septische put (2.000 L).

Er wordt een hemelwaterput (5.000 L) en een infiltratievoorziening, namelijk een wadi (infiltratieoppervlakte: 2,8 m²; inhoud: 1.100 L).

Een deel van het platte dak wordt aangelegd als groendak.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 29/05/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen woning. (1964 GB 495/30)

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 volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

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

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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.

- VERHARDING

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

-> Het ontwerp voldoet aan de vereisten.

- Hemelwaterput

De bestaande woning wordt uitgebreid, waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 78,3 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 5.000 L.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

-> Het ontwerp voldoet aan de vereisten.

- *Infiltratievoorziening*
Het perceel is groter dan 120 m², namelijk 180 m². Bijgevolg dient een infiltratievoorziening te worden aangelegd.
Gezien de hemelwaterput wordt aangesloten op een pompinstallatie, is de in rekening te brengen oppervlakte 48,3 m².

De infiltratievoorziening moet voldoen aan volgende bepalingen:

** De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op de infiltratievoorziening*

** Vereiste infiltratieoppervlakte bedraagt minstens 3,86 m² (8% van 48,3 m²)*

** Vereiste buffervolume bedraagt minstens 1.593 L (33 L/m² X 48,3 m²)*

-> Het ontwerp voorziet een infiltratievoorziening, welke voldoet aan de vereisten.

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 perceel is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming), dit ter hoogte van de straat en het perceel.

Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Ligging en biologische waarderingskaart:

- * Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750 m van habitatrichtlijngebied 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 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

De aanvraag behoudt de functie 'eengezinswoning'. De verbouwingswerken voorzien volume-uitbreidingen (tweede dakopbouw vooraan en uitbreiding 1^e en gelijkvloerse bouwlaag) en beperkte interne aanpassingen, om de woonkwaliteit voor het inwonende gezin te verbeteren.

Bouvvolumes en scheidingsmuren

1/ Tweede dakopbouw straatzijde:

Er werd summier een voorbespreking gedaan met de stad Gent: Hierbij werd de bouwheer/architect meegedeeld dat 3 volwaardige bouwlagen op deze locatie aanvaardbaar is en dat een bijkomende dakopbouw hierbinnen wel aanvaardbaar kan zijn, waarbij onder meer werd aangegeven dat de dakopbouw ondergeschikt dient te zijn aan het dakvolume en dat er voldoende van het hellende dak afleesbaar dient te blijven.

Het huidige voorstel voorziet geen 3 volwaardige bouwlagen aan de straatzijde, maar een ontwerp met 2 boven elkaar liggende dakopbouwen, met volgende eigenschappen:

- de bovenste opbouw ligt slechts 0,60 m achter de rooilijn,
- de onderste opbouw is breder dan 2/3 van de gevelbreedte en de bovenste meet net 2/3 ervan,
- de totale hoogte van de 2 opbouwen meet 4,57 m boven de kroonlijsthoogte en is slechts 0,36 m minder hoog dan de nok van het hoofddak.

De 2 gestapelde dakopbouwen zijn te overheersend binnen de voorgevel en het straatbeeld. De dakopbouwen tellen immers 2 bouwlagen hoog op een voorgevel van 2 bouwlagen en resulteren hierdoor in een storende verhouding, waarbij de dakopbouwen een te grote constructie vormt binnen het oorspronkelijke dakvolume.

Bovendien is het voor de omliggende panden in de toekomst niet mogelijk om later een ophoging naar een derde bouwlaag of een normale, 1 bouwlaag hoge dakopbouw boven de bestaande 2 bouwlagen te realiseren die een goede overgang kan vormen met de betreffende eengezinswoning, dit zowel op ruimtelijk, alsook esthetisch vlak.

-> De tweede dakopbouw aan de straatzijde wordt negatief beoordeeld. Er kan verticaal

slechts 1 opbouw worden aanvaard.

Eventueel kan wel een hoger hoofdvolume (over de volledige gevelbreedte en met bovenliggende dakgoot) van 3 bouwlagen en een hellend dak (helling +/-45) worden gerealiseerd, met daarin een normale dakopbouw van 1 bouwlaag hoog. Dergelijke aanvraag dient te gebeuren binnen een nieuwe omgevingsaanvraag

2/ Aanbouw gelijkvloerse bouwlaag:

De nieuwe bouwdiepte van de aanbouw bedraagt 12,83 m achter de rooilijn. Dit is een normale, zelfs eerder lage bouwdiepte die voldoende ruimte vrij houdt voor het inrichten van een buitenruimte met terras en een groene zone.

De nieuwe bouwhoogte van deze aanbouw zal 2,79 m boven het trottoirpeil meten. Dit is een eerder lage opbouw en is bijgevolg zeker aanvaardbaar.

-> De bouwdiepte en bouwhoogte van de gelijkvloerse bouwlaag kunnen ten aanzien van de betreffende perceelsdiepte en de aanpalende percelen beschouwd worden als normale en gebruikelijke bouwmaten voor een gelijkvloerse aanbouw.

3/ Terras, pad en zichtscherm 1^e verdieping:

Links:

De uitbreiding van het platte dak aan de linker zijde blijft lager dan de bestaande scheidingsmuur en het toegankelijke pad op dit terras behoudt 1,90 m afstand tot de zijperceelsgrens. Hierdoor zijn de zichten op het linker aanpalende perceel beperkt. Bovendien gaat het om een pad en geen terras, waardoor het gebruik beperkter is.

Rechts:

Hier wordt tussen een diepte van 11,77 m en 14,27 m een zichtscherm op de scheidingmuur opgetrokken dat reikt tot een hoogte van 4,59 m boven het trottoirpeil. Dit is een eerder grote bouwhoogte.

Gezien a) de diepte van dit zichtscherm noemenswaardig onder een bouwhoogte van 2 bouwlagen blijft, b) de bouwdiepte van 15,00 m niet overschreden wordt en c) deze constructie ook niet dieper reikt dan 1,85 m voorbij de gelijkvloerse aanbouwen van de rechter buur, kan gesteld worden dat deze bouwhoogte alsnog aanvaardbaar is. De rechter buur wordt niet te sterk ingebouwd en de impact op de vermindering van de belichting, bezonning, zichten en/of privacy blijft binnen aanvaardbare normen.

Bovendien heeft de eigenaar van dit rechter aanpalende perceel geen bezwaar ingediend.

-> De inrichting van het platte dak en het zichtscherm zijn ruimtelijk aanvaardbaar en resulteren niet in schadelijke hinder voor de 2 aanpalende percelen.

4/ Ophoging bestaande aanbouw 1^e verdieping:

De bestaande aanbouw (tussen een bouwdiepte van 9,09 m en 11,77 m) wordt 0,19 m opgehoogd en dit resulteert in een ophoging van 0,19 m van de rechter scheidingsmuur:

We kunnen stellen dat deze ophoging minimaal is en zich bevindt binnen een aanvaardbare afstand tot de achtergevel van het eigen en het rechter aanpalende hoofdgebouw.

-> Deze ophoging van de rechter scheidingsmuur wordt positief beoordeeld.

Gevels

*** Vorgevel:**

De opbouw met de 2 op elkaar liggende dakopbouwen wordt ruimtelijk negatief beoordeeld (zie beoordeling hierboven).

De nieuwe schrijnwerk en de borstweringen op de onderliggende bouwlagen worden wel gunstig beoordeeld.

**** Achtergevel :***

De nieuwe gevelindeling, de nieuwe gevelmaterialen en het dakterras (deels met groenzone) worden positief beoordeeld.

Binnen-indeling

De nieuwe ontwerp op de verschillende bouwlagen zorgt voor een meer praktische inrichting in de woning: De dagleefruimten op de 1^e verdieping worden door het slopen van binnenmuren beter met elkaar verbonden, dit resulteert in een groter ruimtegevoel.

Door het plaatsen van grotere ramen op de gelijkvloerse bouwlaag en 1^e verdieping ontvangen de verschillende dagruimten en 1 slaapkamer meer daglicht.

Door enerzijds het plaatsen van grotere ramen op de gelijkvloerse en de 1^e verdieping en anderzijds het plaatsen van de tuintrap naar de leefruimten op de 1^e verdieping, wordt een goed contact voorzien tussen de leefruimten en de buitenruimte.

Verder wordt er voldoende bergruimte voorzien.

-> *Deze ingrepen dragen bij tot een hogere woonkwaliteit van de eengezinswoning.*

Het inrichten van 1 extra slaapkamer op de dakverdieping is niet aanvaardbaar:

Door het negatieve advies voor de bijhorende dakopbouw zal deze slaapkamer onvoldoende plafondhoogte en daglicht ontvangen, ze zal onvoldoende woonkwaliteiten hebben en strijdig worden met de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

Buitenruimte en verharding

De groene buitenruimte krimpt beperkt in, de groene oppervlakte blijft wel voldoende groot.

Verder heeft de geplande ingreep een beperkte en aanvaardbare impact op de biodiversiteit van de tuin.

CONCLUSIE

Deels gunstig, deels ongunstig:

*** Ongunstig voor de 2^e dakopbouw in het voorste dakvlak, inclusief de inrichting van de slaapkamer:**

De dubbele (verticale) dakopbouw op een hoofdgebouw van 2 bouwlagen is een te ingrijpende ingreep binnen het hellende dak, het resulteert in een storend volume in het straatbeeld. In de toekomst zou geen verantwoorde ruimtelijke en esthetische aansluiting mogelijk zijn voor de aanpalende en omliggende panden in de straatgevel.

*** Voorwaardelijk gunstig voor de overige werken.**

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_2025110082_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 het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, het isoleren van voor- en achtergevel en het construeren van een dakkapel aan Ferdi De Ville gelegen te Oude Brusselseweg 286, 9050 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Uitgesloten uit de omgevingsvergunning

- **De bovenste dakopbouw vooraan.**
- **De nieuwe slaapkamer onder de uitgesloten dakopbouw.**

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.

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een 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. De RWA-leiding 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 40cm 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.

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Overstromingsgebied

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

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

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het 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).

Distributiekabel

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>.

Objecten openbaar domein

Het **straatnaambord** dat op de gevel bevestigd is, moet voor de aanvang van de werken voorzichtig worden afgenomen en bezorgd aan Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Proeftuinstraat 45, 9000 Gent, tel.: 09/269 97 40. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Werken op openbaar domein

Er zijn wegen- en rioleringswerken gepland in 2028 die voor de uitvoering van de aangevraagde bouwwerken belangrijke hinder kunnen opleveren. Voor bijkomende informatie kan men contact opnemen met de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads Kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00 via mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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 vervaltijd 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 vervaltijd 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 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 beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u

de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2026_CBS_00042 - OMV_2025110082 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, het isoleren van voor- en achtergevel en het construeren van een dakkapel - zonder openbaar onderzoek - Oude Brusselseweg, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025110082

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_2025110082_T_N_4-01_Terreinprofiel.pdf	SfTVRFG2q68t7VYgvZKjsA==
BA_2025110082_T_N_4-01_Terreinprofiel rechter buur.pdf	s9O+/0DkY7CmdwgLyj+eEg==
BA_2025110082_T_B_4-01_Terreinprofiel.pdf	usPVKL/HvnqZeGIWxt1b2A==
BA_2025110082_T_B_4-01_Terreinprofiel rechter buur.pdf	RMAI4NzK4Y1CdwixawiyOg==
BA_2025110082_S_N_4-01_Wadi.pdf	NvKo90vHz/25wns32dtkdQ==
BA_2025110082_S_N_3-00_Langdoorsnede.pdf	nkBVdjbDrj3aotps07WuQQ==
BA_2025110082_S_B_3-00_Langdoorsnede.pdf	aHRO2g1lkLXhYntpgqkzQ==
BA_2025110082_P_N_1-40_Dakenplan.pdf	84W7d1Ks/QSHumRm+j8wjQ==
BA_2025110082_P_N_1-30_Verdiep 3.pdf	NjKzJpBW4F9lLneEg59cLQ==
BA_2025110082_P_N_1-20_Verdiep 2.pdf	7bAYFkU7vblq3TIrv2KzQQ==
BA_2025110082_P_N_1-10_Verdiep 1.pdf	j51JGxVxSDHzIPFSED07bw==
BA_2025110082_P_N_1-05_Fundering en Riolering.pdf	7Es0XYw21a7fkbtc/lOwcQ==
BA_2025110082_P_N_1-00_Grondplan Gelijkvloers.pdf	cHN8pkn/FnMT6ZXypb8teA==
BA_2025110082_P_B_1-40_Dakenplan.pdf	IYvVHCo7f0WLFmkAoKlqTA==

BA_2025110082_P_B_1-30_Verdiep 3.pdf	9AEVbEmFNHA3J6FILXrOFg==
BA_2025110082_P_B_1-10_Verdiep 1.pdf	eI3cCbiEn22hNJAzjZmVkQ==
BA_2025110082_P_B_1-05_Fundering en Riolering.pdf	Jh/b0TsbRSYma7+g2SdccA==
BA_2025110082_P_B_1-00_Grondplan Gelijkvloers.pdf	UcXidLWgor6REgRTgXRb9Q==
BA_2025110082_I_N_4- 02_Inplantingsplan.pdf	DuEREOBhQN+DNRF4fzOWwg==
BA_2025110082_I_B_4- 02_Inplantingsplan.pdf	P3weAIVK/qb9uAPPqSX9Zg==
BA_2025110082_G_N_2- 01_Gevelaanzicht Achter.pdf	J5x21PNc3gSsmPi2URfzmQ==
BA_2025110082_G_N_2- 00_Gevelaanzicht Voor.pdf	gcd+jxLY+gG3cJye9Y3JCQ==
BA_2025110082_G_B_2- 01_Gevelaanzicht Achter.pdf	cY7AabjVGbd1KwQnPJTWGA==
BA_2025110082_G_B_2- 00_Gevelaanzicht Voor.pdf	7Ca2h73FGIzowbw5IYMCKw==
BA_2025110082_P_B_1-20_Verdiep 2.pdf	dI3t1byW7CSyXn9bVtDeWw==