



2026_CBS_00047 OMV_2025100095 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het verbouwen van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Sint-Jansdreef, 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?

David Bonte met als contactadres Oude Weg 49, 9991 Maldegem heeft een aanvraag (OMV_2025100095) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van het verbouwen van een meergezinswoning
- Adres: Sint-Jansdreef 7-9, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 894D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 november 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen meergezinswoning bevindt zich langsheen Sint-Jansdreef in het centrum van de stad Gent. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning met 3 bouwlagen vooraan en 2,5 bouwlagen achteraan, en is afgewerkt met een hellend dak. De meergezinswoning beschikt over 1 appartement en 1 duplex studio.

Het pand in kwestie 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.

Het is ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/136520>

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft een regularisatie voor volgende werken die werden uitgevoerd ten opzichte van de laatste vergunning van 2008 (2008/709):

- Er werd een dikker isolatiepakket voorzien op de platte daken dan ingetekend op de plannen vergunde toestand. Hierdoor werd de **achterbouw** met **25 cm opgetrokken** en komt de nieuwe voorziene afgewerkte hoogte op 6,01 m in plaats van de voorziene 5,76 m. De gemene muur met de linker en achter aanpalende burens wordt opgehoogd met 25 cm.
- Noot van de Omgevingsambtenaar:** Hierover werd een bouw misdrijf vastgesteld op dit perceel, zie lager Hoofdstuk 2, Historiek.

Volgende werken worden ook aangevraagd en zijn meldingsplichtig of vrijgesteld van vergunning:

- Een raamopening in de achtergevel op de eerste verdieping werd niet uitgevoerd tot op de vloerplaat maar is een standaard raam. Afmeting: 2,13 m x 1,07 m.
- Aan de binnenzijde van het gebouw werd (bijna) overal een voorzetwand geplaatst in cellenbeton voor geluid en temperatuurisolatie. Dit aan de voorgevel en aan de linker en rechter gemene muur met de aanpalende buur.
- Er zijn kleine verschuivingen/wijzingen van de niet dragende binnenwanden ten gevolge van het plaatsen van de voorzetwanden.
- De interne indeling van de badkamers werd licht gewijzigd.
- De oude houten roosteringen werden vervangen door potten en balken met een opstortlaag in beton. Hierdoor is de vloerroostering op de gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping verwijderd en vervangen.

Volgende werken worden nog uitgevoerd in functie van toevoegen van isolatie:

- De gevelafwerking van de achtergevel en van de zijgevel van de achterbouw (aan de zijde van de binnenkoer) zal anders uitgevoerd worden dan voorzien. In de vergunning van 2008 was slechts 6 cm voorzien. Deze zal nu uitgevoerd worden met 12 cm EPS met pleister.

- De gevelbekleding van de achterbouw zal worden geïsoleerd zoals voorzien in de vergunning, maar zal anders uitgevoerd worden. Ook hier wordt EPS van 12 cm voorzien met een afwerking van pleister in plaats van de voorziene isolatie met leien.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 07/08/2025 werd een **weigering** afgeleverd voor de regularisatie van de verbouwing van een meergezinswoning (OMV_2025077593).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 10/04/2008 werd een weigering afgeleverd voor de renovatie van een pand met 2 appartementen (2008/7).
- Op 25/09/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de renovatie van een pand met 1 appartement en 1 duplex studio (2008/709).

Volgend bouwmisdrijf is gekend op dit perceel:

- Op 12/03/2025 werd vastgesteld dat de stedenbouwkundige vergunning met nummer 2008/709 voor de renovatie van een pand met 1 appartement en 1 duplex studio, dd. 25/09/2008 niet werd nageleefd: het slopen en heropbouwen van de dakrand van het aangebouwde bijgebouw.
De ophoging bedraagt +/- 20 cm en hierdoor werden de gemeenschappelijke muren links en achteraan opgehoogd tot +/- 5,95 m ten opzichte van de gelijkvloerse vloerpas.
- Op 14 maart 2025 werd aangemaand om tegen uiterlijk 13 juni 2025 een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen conform aan de uitvoering.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

BRANDWEER

Advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 19 november 2025 onder ref. 030612-008/PV/2025: **gunstig**. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

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 in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling 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 (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. 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 perceel is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming). Het perceel is alsook gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

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

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>.

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervalt termijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1/ De gemene muur zou zonder vergunning opgehoogd zijn met ongeveer 25 cm en zou volgens de nieuwe plannen nog eens met 6 cm extra worden verhoogd.

2/ De bezwaarindiener geeft aan dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening moet gedaan worden. Overeenkomstig artikel 4.3.1, paragraaf 2 VCRO moet de functionele inpasbaarheid en de hinderaspecten als onderdeel van de goede ruimtelijke ordening worden onderzocht. De bezwaarindiener geeft aan dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en dit om onder andere volgende redenen:

- A. De verhoging van de muur werd op een visueel storende manier gebeurd. De achtergevel was begroeid met klimop en werd door de bezwaarindiener onderhouden. Bij de uitgevoerde werken werd deze klimop volledig verwijderd.
- B. Op het platte dak blijft water staan, wat hinderlijk is voor omwonenden vanwege kweek van muggenlarven en de vorming van drijfvuil/slib.
- C. De bezwaarindiener gaat niet akkoord met de geplande pleisterafwerking en verzet zich tegen het aanbrengen van 12 cm EPS-isolatie aan de achtergevel.
- D. De huidige ophoging van 25 cm en de bestaande overkragende dakrand, die aan de achtergevel een uitsprong heeft van ca. 13 cm, beperkt het lichtinval op de binnenkoer.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

1/ De ingediende plannen zijn daarover inderdaad onduidelijk. Op de terreindoorsnede vergunde toestand bedraagt de hoogte van het aanbouwvolume 5m70 en op de terreindoorsnede nieuwe toestand bedraagt deze 6m01. Dit is een verhoging van 31 cm in plaats van de aangevraagde 25 cm.

Omdat zowel in de beschrijvende nota als op de 'snede A' door de architect is aangegeven dat het dak 25 cm wordt opgehoogd en dit ook wordt bevestigd in het vastgestelde bouwplakkaat, wordt aangenomen dat de maximale ophoging 25 cm bedraagt.

Als blijkt dat de architect een fout maakte in de omgevingsvergunningsaanvraag en de ophoging toch 31 cm bedraagt dan moet hiervoor een nieuwe aanvraag worden ingediend.

In deze omgevingsvergunningsaanvraag wordt een ophoging van maximaal 25 cm als aanvaardbaar beschouwd.

2/ Een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening wordt bij elk omgevingsvergunningsaanvraag opgemaakt we nemen daarbij uiteraard ook de mogelijke impact naar de aanpalende burens in op.

- A. Het wegnemen van begroeiing op een gemene muur is een burgerrechtelijke aangelegenheid. Dit is iets tussen burens onderling dat moet worden afgesproken en is niet stedenbouwkundig van aard.
- B. Bij het aanleggen van een nieuw plat dak kan het niet de bedoeling zijn dat het water hierop blijft staan. Omwille van deze redenen wordt aan deze vergunning een voorwaarde gekoppeld, namelijk dat het nieuwe platte dak voldoende moet afhellen zodat het water hier niet op blijft staan en geen hinder naar de burens met zich meebrengt.
- C. Het isoleren van een buitengevel op eigendom van de aanpalende buur betreft een burgerrechtelijke aangelegenheid. Een omgevingsvergunning heeft echter een zakelijk karakter (artikel 78 §1 omgevingsvergunningsdecreet). De vergunning kan geen afbreuk doen aan rechten van derden. De toelating aanpassingen te doen aan een gemene muur betreft een burgerrechtelijke aangelegenheid en moet dus gebeuren met respect voor de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek. De werken kunnen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van de aanpalende buur.
- D. Wanneer de aanpalende buur niet akkoord gaat met de toevoeging van isolatie aan de buitengevel, is er geen noodzaak om de dakrand zo ver te laten doorlopen. In dat geval moet de dakrand zich op eigen perceel bevinden. Het dakrandprofiel mag niet uitsteken voorbij de gemene muur. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde** in deze omgevingsvergunning.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag betreft een wijziging ten opzichte van een eerdere genomen weigeringsbeslissing (OMV_2025077593). De wijzigingen aan het aanbouwvolume ten aanzien van de gemene muren met de aanpalende burens werden nu wel duidelijker weergegeven op de ingediende plannen (behalve dan op de terreindoorsnede waar nog een fout werd ontdekt). In de beschrijvende nota werd een motivatie door de aanvrager opgenomen betreft de vervanging van de oude vloerbalken naar balken en potten.

Op basis van het erfgoedstatuut en de plannen die opgenomen zijn in het aanvraagdossier kan geconcludeerd worden dat het pand een historische en architecturale waarde bezit die tot uiting komt/kwam in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de straatgevel: met een geleding, ritmering en gevelmaterialisatie typisch voor een 19de-eeuwse bepleisterde lijstgevel, het buitenschrijnwerk van de deur, ramen en kroonlijsten is hier ook onderdeel van.
- Het uitzicht van het dak: de dakvorm, de typologie van een zadeldak met nok parallel met de straat en de afwerking met pannen naar Vlaams model.

- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie, keldergewelven en authentieke trappartijen.
- De indeling: kenmerkende plattegrond van een 19^{de}-eeuwse burgerwoning met aan de ene zijde de ruimtes voor (verticale) circulatie en aan de andere zijde aaneengesloten of opeenvolgende leefruimtes.
- De ruimtelijkheid: vloeit voort uit de indeling en de dragende structuur.
- Authentieke interieurelementen: schouwen, sierplafonds, binnenschrijnwerk e.d.m.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het pand, ze moeten zoveel mogelijk behouden blijven en in het ontwerp geïntegreerd worden.

De aanvraag betreft een regularisatie van reeds uitgevoerde werken die afwijken t.o.v. de vergunning uit 2008. Sommige van de uitgevoerde werken hebben een impact op de aanwezige erfgoedkenmerken en -elementen, het gaat meer bepaald om:

- Het plaatsen van een voorzetwand in cellenbeton voor geluid en temperatuurisolatie. Dit heeft impact op de aanwezigheid van authentieke interieurelementen zoals schouwen en sierplafonds.
- Het vervangen van de houten roosteringen door potten en balken met een opstortlaag in beton. Hierdoor is de authentieke dragende structuur van de vloerroosteringen verwijderd en vervangen door een hedendaagse dragende vloer.

Deze handelingen hebben afbreuk gedaan aan de intrinsieke erfgoedwaarde van het pand en zijn onherroepelijk. Ze stroken niet met het Gentse erfgoedbeleid en het afwegingskader bouwkundig erfgoed (<https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/bouwvoorschriften/regelgeving-onroerend-erfgoed>).

We betreuren ten zeerste de aangevraagde handelingen die eerder werden uitgevoerd zonder toelating en wel degelijk een impact hebben op de erfgoedwaarde van het pand. Vanuit erfgoeddoogpunt wordt een negatief advies gegeven. Aangezien deze werken eerder meldingsplichtig zijn, kan evenwel worden ingestemd met de aangevraagde handelingen, namelijk het plaatsen van een voorzetwand in cellenbeton en het vervangen van de houten roosteringen door potten en balken. De werken zijn reeds uitgevoerd en er is geen alternatief meer. Het wordt betreurd dat deze uitvoering heeft plaatsgevonden zonder voorafgaande toelating.

De voorgestelde wijzigingen aan het aanbouwvolume zijn gericht op een ergonomische verbetering van de woning. Hiermee wordt de maximaal toegestane bouwhoogte bereikt. Er wordt akkoord gegaan met een ophoging van 25 cm voor de dakisolatie, op voorwaarde dat de volgende bepalingen worden nageleefd (**bijzondere voorwaarden**):

- Het platte dak moet voldoende afhellen zodat er geen water op het dak blijft staan.
- Het dakrandprofiel mag niet uitsteken voorbij de gemene muur (tenzij er een akkoord is van de aanpalende buur voor het aanbrengen van isolatie aan de gemene muur op eigendom van de buur).

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_2025100095_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van het verbouwen van een meergezinswoning aan David Bonte gelegen te Sint-Jansdreef 7-9, 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:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

-Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 19 november 2025 met kenmerk 030612-008/PV/2025). Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Wijzigingen dak aanbouwvolume

- Het platte dak moet voldoende afhellen zodat er geen water op het dak blijft staan.
- Het dakrandprofiel mag niet uitsteken voorbij de gemene muur (tenzij er een akkoord is van de aanpalende buur voor het aanbrengen van isolatie aan de gemene muur op eigendom van de buur).

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.

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.

Gelet op de aard van de verbouwing verleent onze dienst 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.

Openbaar domein

Sloop

De keermuurtjes aan de keldergaten die worden gesupprimeerd, moeten worden uitgebroken. De putten die daardoor ontstaan zijn te vullen met goede zandgrond die voldoende wordt verdicht.

Opbouw

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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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 vóór de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

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

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

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

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

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

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd. Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

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

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

bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_00047 - OMV_2025100095 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het verbouwen van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Sint-Jansdreef, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025100095

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_StJan_G_B_07_Achtergevel.pdf	I+DuEsX2R7Vcs9SJ99nA3g==
BA_StJan_G_N_07_Achtergevel.pdf	Z9Vgt71f2YHLAFBjk5ITWw==
BA_StJan_G_V_06_Voorgevel.pdf	N/nZjrES0JzK2ViWCy9ouA==
BA_StJan_G_N_06_Voorgevel.pdf	oMZY7bPJP6qIhLBFWqXvRQ==
BA_StJan_G_B_06_Voorgevel.pdf	1ke3TAcrTbh6gdldtOx5AA==
BA_StJan_G_V_07_Achtergevel.pdf	vE8UcvQiEc42BTaCnBPMgw==
BA_StJan_P_V_02_Gelijkvloers.pdf	vTZNOlgD3/ld3IOU1e5jEA==
BA_StJan_P_B_01_Kelder.pdf	1041vzePUqNY3Rb5KPvifw==
BA_StJan_P_N_01_Kelder.pdf	tsZxHxvIG3QC21GUPu6uyw==
BA_StJan_P_N_03_Verd1.pdf	r5gp7X9Xj+q8X9rcuLkCaQ==
BA_StJan_P_V_03_Verd1.pdf	GJ3KZSgP+SEu54uzQSxpSA==
BA_StJan_P_B_04_Verd2.pdf	/Al/JZzhANGoXRKHs0A6RQ==
BA_StJan_P_N_04_Verd2.pdf	xyPoaqSzmwx07YFXVXP+IQ==
BA_StJan_P_N_05_Verd3.pdf	GLaXP6AocUxKbaGOaRgtSQ==

BA_StJan_P_B_05_Verd3.pdf	lbdcPCz9uCKkQBjdrQlIGQ==
BA_StJan_P_B_03_Verd1.pdf	sjRVLKfwiqaTyNpSp4m6zA==
BA_StJan_P_V_05_Verd3.pdf	eZUzjOjUyrXefPILOsqIBQ==
BA_StJan_P_N_02_Gelijkvloers.pdf	lHyQzEdiMihgb6wED5MdeQ==
BA_StJan_P_V_01_Kelder.pdf	Fv6oYB+r/3LMDe/5EZHRHQ==
BA_StJan_P_B_02_Gelijkvloers.pdf	U6PAz23Z8blIDXPBpmLs7Q==
BA_StJan_P_V_04_Verd2.pdf	tlpu+/8YvcF9INyy3XKzvw==
BA_StJan_I_N_10_Inplanting.pdf	XB0MKw6NWQXVUba6XvaFDw==
BA_StJan_I_B_10_Inplanting.pdf	Jc7XtYGduvjyYNU0i2PqbQ==
BA_StJan_I_V_10_Inplanting.pdf	DiTBc0Y+3EAc+iNvNem8KQ==
BA_StJan_L_N_09_Legende.pdf	oUuMFRmf9qP8EtB5yenteg==
BA_StJan_L_B_09_Legende.pdf	x2E1uNvag6TBOIRf0iCNsQ==
BA_StJan_L_V_09_Legende.pdf	xG/iLsMCjtC58DybHFNyyg==
BA_StJan_S_B_08_SnedeA.pdf	zPSvr8D8lb4WUQ5vJa7aqQ==
BA_StJan_S_N_08_SnedeA.pdf	Z9hi3S3QSgluSDloIBQIAw==
BA_StJan_S_V_08_SnedeA.pdf	5odZr+PCo5fsPZeRB3Lmpw==
BA_StJan_T_V_11_terreindoorsnede.pdf	+H8qYgRap2pJjp+lxGD7sw==
BA_StJan_T_N_11_terreindoorsnede.pdf	ZE3Rw4mR1K/rzXT4Z80bmw==

BA_StJan_T_B_11_terreindoorsnede.pdf	dGCZ8C3co7e5HzkTpCMdgw==
--------------------------------------	--------------------------