



2026_CBS_00463 OMV_2025111757 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een wooneenheid binnen een schakelwoning naar woning met praktijkruimte en regularisatie van reeds uitgevoerde dakwerken - zonder openbaar onderzoek - Gontrodestraat, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
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?

Ellis Tryssesoone met als contactadres Gontrodestraat 170, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025111757) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een wooneenheid binnen een schakelwoning naar woning met praktijkruimte en regularisatie van reeds uitgevoerde dakwerken
- Adres: Gontrodestraat 170-174, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 23 sectie B nr. 542S4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 december 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag heeft betrekking op een hoekpand gelegen langs de Gontrodestraat en de Peter Benoîtlaan in de wijk Moscou in Gentbrugge, nabij een spoorwegbundel. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door gesloten bebouwing. Het pand betreft een meergezinswoning bestaande uit 3 appartementen. Elk appartement heeft een toegang op het gelijkvloers.

Voor dit pand werd al een omgevingsvergunning aangevraagd om in 1 van de appartementen een nevenfunctie in te richten (zie historiek). Hoewel er geen principiële bezwaren waren tegen deze functiewijziging, werd er evenwel vastgesteld dat er rond 2018 werken aan het gebouw waren uitgevoerd zonder vergunning. Het pand werd voorzien van een nieuw dak met een grotere dakhelling, de ruimtes onder het dak werden als woonruimtes ingericht en achteraan werden nieuwe dakterrassen voorzien. Omdat de aangeleverde plannen hierover onvoldoende duidelijkheid gaven en omdat de aanvraag zonder de medewerking van een architect werd aangevraagd, kon er geen vergunning worden afgeleverd.

Recent werd nogmaals een omgevingsvergunning ingediend om bijkomend ook de onvergunde aanpassingen aan het volume te laten regulariseren. Deze aanvraag werd geweigerd omdat de aanvraag ongunstig werd geadviseerd door de brandweer, waardoor deze geen positief vervolg kon krijgen. Ook boden de aangeleverde plannen opnieuw onvoldoende overzicht over de verschillende entiteiten in dit pand.

Volgens de aanvraag bevatte dit pand oorspronkelijk 2 woonentiteiten en zijn dat er op vandaag 3. Op basis van de verleende vergunningen en na navraag te hebben gedaan bij de dienst Bouwtoezicht kan er evenwel gesteld worden dat de 3 woonentiteiten in het pand rechtmatig tot stand zijn gekomen. In de huidige situatie zijn er drie appartementen, elk met een afzonderlijke toegang op het gelijkvloers.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De dakconstructie van het volledige pand werd aangepast. Het nieuwe dak kreeg een steilere helling, waardoor de nok 1,5 m hoger komt te liggen. De kroonlijsthoogte bleef behouden. De dakhelling sluit nu aan bij die van de aanpalende panden, en de nok sluit aan op het dak van Gontrodestraat 168. Dankzij deze aanpassing kon de ruimte onder het dak functioneel worden ingericht en toegevoegd aan de leefruimtes van de schakelwoningen.

Daarnaast vraagt de aanvrager een functiewijziging voor een deel van het appartement 1, ter hoogte van het gelijkvloers naar vrije beroepen. Concreet wil men hier een psychologenpraktijk in onder te brengen. De bovenliggende verdiepingen van deze entiteit blijven behouden als woonfunctie en behouden een eigen toegang met trap naar boven. Ook de psychologenpraktijk krijgt een afzonderlijke toegang op maaiveldniveau. De praktijkruimte plooit zich in een L-vorm rondom de gelijkvloerse entiteit en de inkomzones van de andere entiteiten, aan de achterzijde

van het pand, met de toegang ter hoogte van de Gontrodestraat en een deel van de gevel met een raam aan de zijde van de Peter Benoitlaan. De integratie van deze psychologenpraktijk gaat gepaard met wijzigingen in de gevelopeningen aan de zijde van de Gontrodestraat. De bestaande garagepoort maakt plaats voor 2 nieuwe afzonderlijke toegangen: één voor de woning op de verdieping en één voor de psychologenpraktijk.

De woonfuncties van de twee grootste appartementen bevinden zich op de eerste verdieping en onder het hellende dak. Deze appartementen beschikken elk over een buitenruimte op het platte dak boven de eerste verdieping, aan de achterzijde. Het dakterras van appartement 1 heeft een oppervlakte van ca. 20 m² en is toegankelijk via een groot raam in het achterste dakvlak. Appartement 2 beschikt eveneens over een dakterras van ca. 22 m², bereikbaar vanuit de hal op de eerste verdieping. Hoewel niet op de plannen weergegeven, blijkt uit luchtbeelden dat er tussen beide terrassen een scherm is geplaatst en dat het dakterras van appartement 2 aan de achterzijde is afgeboord met verhoogde bloembakken. Op de luchtfoto is ook zichtbaar dat het terras, horende bij appartement 2 grenst aan nog ander een dakterras van de linker aanpalende buur aan de zijde van de Peter Benoitlaan.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 29/08/2024 werd een weigering afgeleverd voor het opfrissen van een rijwoning waarbij het gelijkvloers zal ingericht worden als psychologenpraktijk (OMV_2024074524).
- * Op 17/04/2025 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van de verhoging van de dakconstructie alsook het dakterras, het wijzigen van de voorgevel en het omvormen van de gelijkvloerse verdieping tot een praktijkruimte (OMV_2024128580).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 24 december 2025.
Volledige advies: zie bijlage op het Omgevingsloket.

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- * *De woongelegenheden en de groepspraktijk moeten brandwerend omsloten zijn.*
- * *De deur tussen de groepspraktijk en het trappenhuis moet zelfsluitend voorzien worden zoals aangegeven op de plannen.*

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 3 december 2025: zie bijlage op het Omgevingsloket.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 3 december 2025: zie bijlage op het Omgevingsloket.

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), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg MOSCOU, goedgekeurd op 9 januari 2004, en is bestemd als maximum bouwhoogte in meter en zone voor woningen.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

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. Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid de bouwheer vrijstellen van deze verplichting indien de plaatsing technisch niet mogelijk of te moeilijk is. De wanden van een septische put mogen niet dienen tot het grondvesten van gebouwen.

Toetsing: Er is geen septische put aanwezig en er wordt ook geen nieuwe septische put geplaatst. Gelet op de aard van de verbouwing kan een vrijstelling worden verleend 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.

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 toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

De psychologenpraktijk valt onder het toepassingsgebied van deze verordening. Cfr. artikel 3 van de verordening moet de toegang van een publiek toegankelijke ruimte kleiner dan 150m² voldoen aan artikel 10 §1, artikel 12 tot en met 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 tot en met 25 en artikel 33. Die verplichting geldt echter niet bij verbouwingswerken als de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

Het ontwerp is **niet** in overeenstemming met deze verordening. Het wijkt af op de volgende punten:

Art. 18

Niveaueverschillen tot 18 cm moeten, zowel binnen als buiten, worden overbrugd met een helling. Uitzonderingen gelden voor niveaueverschillen tot 2 cm in buitenruimtes of bij de overgang tussen binnen- en buitenruimtes.

Toetsing: Ter hoogte van de toegang tot de psychologenpraktijk is een drempel van 15 cm aanwezig. Dit wordt niet opgevangen met een helling, waardoor het ontwerp strijdig is met de verordening.

Inpandig is er voldoende ruimte om dit hoogteverschil op te vangen met een helling conform artikel 19 van deze verordening. Er kan een helling worden voorzien met een maximale hellingsgraad van 8,3%, die het niveaueverschil van 15 cm tussen het maaiveld en de praktijk overbrugt. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Het voorzien van een helling garandeert een toegankelijke toegang voor personen met beperkte mobiliteit. De oplossing is technisch haalbaar binnen de beschikbare ruimte en voldoet aan de norm voor hellingsgraad (max. 8,3%). Hiermee wordt de functionele bruikbaarheid van de praktijk verzekerd zonder bijkomende ingrijpende werken.

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:

- 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.

Er worden geen wijzigingen doorgevoerd aan het rioleringsstelsel, de bebouwde oppervlakte blijft ongewijzigd. Hierdoor valt deze aanvraag niet onder het toepassingsgebied van de gewestelijke hemelwaterverordening.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).

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://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar.

Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

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

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

a) Volumewijziging dak (regularisatie)

De dakconstructie van het volledige pand werd aangepast. Het nieuwe dak heeft een steilere helling en een nok die 1,5 m hoger ligt. Deze wijziging is ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar, aangezien de kroonlijsthoogte behouden blijft, de dakhelling aansluit bij de aanpalende panden en de nok aansluit op het dak van Gontrodestraat 168. Door deze aanpassing kon de ruimte onder het dak functioneel worden ingericht, wat de woonkwaliteit verhoogt.

b) Verhoging aantal entiteiten

Het verhogen van het aantal woonentiteiten wordt niet aangevraagd als stedenbouwkundige handeling. Maar aangezien dit deel uitmaakt van de plannen wordt het alsnog besproken. Volgens de aanvraag bevatte dit pand oorspronkelijk 2 woonentiteiten en zijn dat er op vandaag 3. Op basis van de verleende vergunningen en na navraag te hebben gedaan bij de dienst Bouwtoezicht kan er evenwel gesteld worden dat de 3 woonentiteiten in het pand rechtmatig tot stand zijn gekomen. In de huidige situatie is er één kleiner gelijkvloers appartement en twee grotere appartementen, elk met een afzonderlijke toegang op het gelijkvloers.

Alle entiteiten beschikken over voldoende woonkwaliteit met voldoende ruimte en daglicht. De gemiddelde vloeroppervlakte van de studio is conform de normen en er is voldoende variatie in woonoppervlaktes binnen de meergezinswoning.

c) Gedeeltelijke functiewijziging naar vrije beroepen (psychologenpraktijk) + bijhorende verbouwwerken

Appartement 1 op het gelijkvloers wordt deels ingericht voor een vrij beroep (psychologenpraktijk). De bovenliggende verdiepingen behouden de woonfunctie en een eigen toegang. De praktijkruimte krijgt een afzonderlijke toegang op maaiveldniveau.

De nieuwe psychologenpraktijk ter hoogte van de gelijkvloerse bouwlaag kan volledig autonoom functioneren dankzij een afzonderlijke toegang, zonder overlap met de woonfunctie. Enkel een interne deur in de inkomhal verbindt appartement 1 met deze nevenfunctie. De gedeeltelijke functiewijziging van wonen naar vrije beroepen (psychologenpraktijk) wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Er wordt geen hinder voor omwonenden verwacht. Bovendien draagt de nieuwe functie bij tot een grotere verwevenheid van functies in het woongebied en is goed integreerbaar in deze context.

De bestaande garagepoort wordt vervangen door twee afzonderlijke toegangen: één voor appartement 1 en één voor de psychologenpraktijk. Deze aanpassing wordt positief beoordeeld. Wel blijft er een aandachtspunt inzake integrale toegankelijkheid: tussen het openbaar domein en de praktijk is een niveauverschil van 15 cm aanwezig. Dit wordt opgelost door het voorzien van een helling conform artikel 18 en 19 van de toegankelijkheidsverordening, wat als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd. De voormalige garage zal niet langer dienen voor het inpandig stallen van een wagen. De oprit op het openbaar domein zal door Stad Gent worden verwijderd.

d) Dakterrassen

De appartementen op de verdieping beschikken over een buitenruimte op het platte dak boven de eerste verdieping. Deze dakterrassen zijn momenteel niet vergund, maar de aanvrager wenst deze situatie te regulariseren. Het voorzien van buitenruimte verhoogt de woonkwaliteit aanzienlijk, aangezien er voordien geen private buitenruimte aanwezig was.

- Appartement 1: dakterras van ca. 20 m², toegankelijk via een raam in het achterste dakvlak. Dit terras is ruimtelijk aanvaardbaar. Door de verdoken ligging in de hoek van

het pand en tegen de blinde muur van de aanpalende buur veroorzaakt het geen storende inkijk. De balustrade die het terras afschermt, is eveneens ruimtelijk inpasbaar.

- Appartement 2: dakterras van ca. 22 m², bereikbaar vanuit de hal op de eerste verdieping. Dit terras kan storende inkijk veroorzaken naar de achterliggende buur en fungeert als uitkijkpunt. Het opleggen van een zichtscherp is ruimtelijk moeilijk inpasbaar en juridisch niet mogelijk als bijzondere voorwaarde, aangezien de burens niet zijn aangeschreven. Een oplossing waarbij een afstand van 1,9 m tot de achterste dakrand wordt aangehouden, zou inkijk beperken, maar dit is niet opgenomen in de aanvraag. Het dakterras wordt in de huidige vorm dan ook niet vergund en wordt **uitgesloten** van de vergunning (zie aanduidingen op het grondplan van de 2^{de} verdieping).

CONCLUSIE

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

Voorwaardelijk gunstig voor:

- De wijziging van het dakvolume (regularisatie)
- De inpandige verbouwwerken (regularisatie)
- De gedeeltelijke functiewijziging naar vrije beroepen op de gelijkvloerse verdieping
- De aanpassingen aan de gevel
- Het inrichten van een dakterras bij appartement 1 (regularisatie)

Mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden zijn deze delen van de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor het inrichten van een dakterras bij appartement 2 (regularisatie), omwille van te grote hinder (inkijk, privacy) bij de achterliggende buur. Het dakterras vormt een uitkijkpunt.

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_2025111757 bijlage 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 van een wooneenheid binnen een schakelwoning naar woning met praktijkruimte en regularisatie van reeds uitgevoerde dakwerken aan Ellis Tryssesoone gelegen te Gontrodestraat 170-174, 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 handelingen

De regularisatie van inrichten van een dakterras bij appartement 2 (zie aanduidingen op het grondplan van de 2de verdieping).

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 24 december 2025). Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Fluxys

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 3 december 2025) moeten strikt nageleefd worden. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Fluvius

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius (advies van 3 december 2025) moeten strikt nageleefd worden. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Toegankelijkheid

Het hoogteverschil van 15 cm tussen het openbaar domein en de psychologenpraktijk moet op eigen terrein opgevangen worden conform de bepalingen uit de toegankelijkheidsverordening (artikel 18 en 19).

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:

Oprit te verwijderen:

De oprit zal verwijderd worden, zie opmerkingen.

Opbouw:

Bij het vastleggen van de vloerpassen 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 dwarshelling 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.

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

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

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 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 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).

Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve ifv het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads Kantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00,

mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

Indien een hernummering nodig zou zijn binnen dit dossier dan dient hiervoor een termijn van minimaal 2 maanden voorzien te worden.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 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_00463 - OMV_2025111757 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een wooneenheid binnen een schakelwoning naar woning met praktijkruimte en regularisatie van reeds uitgevoerde dakwerken - zonder openbaar onderzoek - Gontrodestraat, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025111757

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_WONING_G_B_02_gevel Peter Benoitlaan.pdf	JCGetsObINRBQX/vEI8SxQ==
BA_WONING_G_N_01_gevel Gontrodestraat.pdf	yTqmR1aMONJ0JzvAAtenNA==
BA_WONING_G_B_01_gevel Gontrodestraat.pdf	WEKlnmYezto94hl8NBNysQ==
BA_WONING_G_N_02_gevel Peter Benoitlaan.pdf	PgXRE/jt3rOyGPM8aQ5FOQ==
BA_WONING_G_V_02_gevel Peter Benoitlaan.pdf	jqPDR1f19wzFwqJLYJfJbQ==
BA_WONING_G_V_01_gevel Gontrodestraat.pdf	30kgqu0euMIQEJFuOTM1sg==
BA_WONING_I_N_01_inplantingsplan.pdf	nlcgaU9RLpAvKJY7tDkmKw==
BA_WONING_I_B_01_inplantingsplan.pdf	q7z7Nz0APXDvhMsOKNzCew==
BA_WONING_I_V_01_inplantingsplan.pdf	bQo2KkGWluyFcKuo86BIhQ==
BA_WONING_L_N_01_legende.pdf	HhrKSqFeeZ2GhEhVeBiurA==
BA_WONING_P_N_02_verdieping +2.pdf	w/FD1WQMvHSsr4uYHJBzCA==
BA_WONING_P_V_02_verdieping +2.pdf	G7+mfXeeimCvK0KxqkxhsA==
BA_WONING_P_V_00_gelijkvloers.pdf	K6inLAUGo9+43JTkfCHN6Q==
BA_WONING_P_B_00_gelijkvloers.pdf	wO+tk0ycVn1gzwEjes8JCw==

BA_WONING_P_V_-01_funderings- en rioleringsplan.pdf	lbQ+56VRhNLizfib5FuZZw==
BA_WONING_P_B_-01_funderings- en rioleringsplan.pdf	ngBEnhWMP0Bi0/rmGwGctg==
BA_WONING_P_N_-01_funderings- en rioleringsplan.pdf	l2VYGeyl/ozLy44clZoVA==
BA_WONING_P_V_01_verdieping +1.pdf	RFpep5+el4CL6Hgb5Bx2Yg==
BA_WONING_P_N_01_verdieping +1.pdf	Jh7VEsPMLBNO72hC35khkw==
BA_WONING_P_B_02_verdieping +2.pdf	96PvWrpFN04GQiUN8sUmLg==
BA_WONING_P_N_00_gelijkvloers.pdf	gUZhDwG3q7UAN2p5ATUQRg==
BA_WONING_P_B_01_verdieping +1.pdf	AsKu4sdXf9vN7VHh5eKuYA==
BA_WONING_S_V_01_snedes AA.pdf	hJ01ld0RxPmAmaC+7RexDw==
BA_WONING_S_N_01_snedes AA.pdf	Riid/elaogbdLKJmYxZOnQ==
BA_WONING_S_B_01_snedes AA.pdf	bf7B+/PMTLn7leOiu/yxHQ==
BA_WONING_T_V_01_terreinprofiel 1.pdf	IS968cjY0ATPEaSH3fNHkA==
BA_WONING_T_N_01_terreinprofiel 1.pdf	tqVDE6KexyaAe5gMnHVCSw==
BA_WONING_T_B_01_terreinprofiel 1.pdf	Xu+IPgJezl1dY6CcokLrFQ==