



---

**2026\_CBS\_00433 OMV\_2025111044 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 4 halfopen woningen - zonder openbaar onderzoek - Mariakerksesteenweg, 9031 Gent - 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 Braeckeveldt, 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?**

Bouw Francis Bostoen NV met als contactadres Pauline Van Pottelsberghelaan 22, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025111044) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 31 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van 4 halfopen woningen
- Adres: Mariakerksesteenweg zn, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie B nr. 484A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 november 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 januari 2026.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Het project bevindt zich langs de Mariakerksesteenweg in de deelgemeente Drongen. De nabije omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande en halfopen eengezinswoningen.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

Deze aanvraag heeft tot doel om 4 halfopen eengezinswoningen op te trekken op een braakliggend terrein in navolging van de voorwaardelijke goedkeuring van de verkaveling OMV\_2025010873.

De nieuwe woningen bestaan uit 2 bouwlagen met een plat dak. De hoogte van de dakrand bevindt zich op 6,2 m, gemeten ten opzichte van het omliggende maaiveld. De bouwvolumes worden ingeplant om minstens 4 m achter de rooilijn, gemeten ter hoogte van de linkerhoek van de gekoppelde volumes. De woningen hebben een bouwdiepte van 13,8 m op het gelijkvloers en maximaal 12 m op de verdieping.

Elk van de woningen beschikt over een eigen inpandige garage. Per bouwvolume wordt een gekoppelde oprit van 6m breed voorzien als toegang tot de inpandige garage, uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Aftakkend van de oprit wordt ook nog een pad in tegels voorzien als toegang tot de woning. Omdat er tussen de percelen en de openbare weg een gracht aanwezig is, zal een overkapping van deze gracht noodzakelijk zijn om de woningen te kunnen ontsluiten.

Elk van de woningen zal uitgerust zijn met een warmtepomp. Een warmtepomp kan indelingsplichtig zijn (VLAREM [rubriek 16.3](#) - indeling koelinstallaties, warmtepompen, airco, e.d.) maar er is geen milieuluik aan deze aanvraag toegevoegd. Voorliggende aanvraag behandelt dus enkel de stedenbouwkundige handelingen. Als de aanvraag de normen bepaald in rubriek 16.3 overschrijdt, zal er nog een afzonderlijke milieuvergunning moeten worden aangevraagd. Dit is opgenomen als **opmerking**.

### 2. HISTORIEK

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

#### Omgevingsvergunningen

- Op 15/05/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een perceel in 4 loten bestemd voor halfopen bebouwing (2025 DR 548/00).
- Op 11/04/2024 werd een *weigering* afgeleverd voor het afsplitsen van een perceel en het verkavelen van een perceel in 4 loten bestemd voor eengezinswoningen na het slopen van de bestaande bebouwing (2023 DR 548/00/W).

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**Gunstig** advies van **Farys** afgeleverd op 19 december 2025 onder ref. AD-25-1285: zie bijlage op het Omgevingsloket.

#### *Drinkwater*

*We hebben geen opmerkingen en/of bezwaren voor het bouwen van 4 halfopen woningen.*

*Ons advies is gunstig.*

#### Riolering

*De aanvraag betreft een bouwaanvraag binnen een verkavelingsaanvraag OMV\_2025010873.*

#### ZONERINGSPLAN

*Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in:*

*\* Centraal of collectief geoptimaliseerd gebied.*

#### RIOOLAANSLUITING

*De aanvrager dient te voorzien in de nodige rioolaansluitingen. 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](http://www.farys.be).*

*Volgende is van toepassing:*

*\* RWA-Aansluiting van de gebouwen op de bestaande gracht in de straat*

*\* DWA-aansluiting van de gebouwen op de bestaande riolering in de straat*

#### SEPTISCHE PUT

*Verplicht te voorzien per lot.*

*Op de septische put dient enkel het zwart/fecaal water te worden aangesloten: minimum volume van 2000 liter, tot 10 IE: 300l/IE, vanaf 11 IE: 225l/IE*

OP [WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING](http://WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING) VIND JE MEER INFO OVER

*\* De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer")*

#### ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

*Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven:*

*\* de kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden*

*\* indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.*

*De gemeente/stad en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de 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](http://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. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.*

*Per kavel/lot dient een hemelwaterput/infiltratievoorziening aanwezig te zijn.*

**PROJECTSPECIEKE AANDACHTSPUNTEN:**

*Huidige aanvraag betreft de bouw van 4 eengezinswoningen met elk een private tuin binnen de verkavelingsaanvraag OMV\_2025010873.*

*Aangezien de aanvrager nog niet voldaan heeft aan de opgelegde voorwaarden van de verkavelingsaanvraag, worden deze voorwaarden overgenomen.*

**BESLUIT ADVIES RIOLERING**

*Het dossier wordt al volgt geadviseerd: "gunstig met voorwaarden"*

*Volgende voorwaarden worden opgelegd*

- \* De voorwaarden van de verkavelingsaanvraag blijven van toepassing zijnde*
- \* Farys dient haar schriftelijke goedkeuring te verlenen op het technisch dossier. Daarom zal Farys in het bezit gesteld worden van een volledig technisch dossier (een grondplan, met alle rioleringswerken en wegeniswerken, en bijhorende lengteprofielen, dwarsprofielen en details van alle kunstwerken, bestek en raming).*
- \* Bij het indienen van nieuw technisch dossier dienen alle andere bijkomende bovenvermelde opmerkingen verwerkt te worden binnen dit dossier. Hiertoe behoort ook een eventueel aangepast hydraulische nota.*
- \* Zonder goedgekeurd technisch dossier kan Farys steeds wijzigingen opleggen.*

*We vragen om Farys tijdig van de aanvang der werken in te lichten, zodat we toezicht kunnen uitoefenen op de werken. Volgende dient tijdens de uitvoering van de werken aan Farys bezorgd te worden:*

- \* alle technische fiches/keuringen van de gebruikte materialen,*
- \* ontwerpplannen van speciale putten (uitstroomconstructie, instroomconstructie, overstort, put met terugslagklep,...),*
- \* werfverslagen/ proefverslagen,*
- \* camera-inspectie (verslag + bewegende beelden).*

*Na uitvoering van de werken dient onderstaande aan Farys overgemaakt te worden:*

- \* As-built plannen*
- \* PV van voorlopige oplevering*

**Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 8 december 2025 onder ref. 5000116503: zie bijlage op het Omgevingsloket.

*Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning.*

*Het omgevingsloketnummer is: 2025111044.*

*De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door Firma Bouw Francis Bostoën werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be) of op eenvoudig verzoek aanvragen.*

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Proximus** afgeleverd op 1 december 2025: zie bijlage op het Omgevingsloket.

*Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning:*

- *Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*

*Dossier reeds gekend in My Building Projects.*

**Gunstig** advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 2 december 2025 onder ref. 25139427: zie bijlage op het Omgevingsloket.

*Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.*

*Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. De uitbreiding van het net is reeds gebeurd bij de aanvraag van het verkavelingsdossier, waar de verkavelaar zijn akkoord al voor heeft gegeven.*

*Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.*

*Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.*

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

#### **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.

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

##### **4.2. Vergunde verkavelingen**

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2025 DR 548/00 van 15 mei 2025). De aanvraag heeft betrekking op lot 1, lot 2, lot 3 en lot 4. De verkaveling is opgedeeld in een zone voor bebouwing, zone voor voortuin, zone voor tuinen en zone voor oprit op openbaar domein. De vergunning plichtige handelingen situeren zich in de zone voor bebouwing (optrekken van halfopen woningen).

De aanvraag is **in overeenstemming met** de voorschriften van de 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 situeert zich in het afstroomgebied van een waterloop in het beheer van Stad Gent.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel braakliggend.

### ***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 daken van elk van de nieuwbouwwoningen hebben een oppervlakte van om en bij de 100 m<sup>2</sup>.

Er moet bij elk van de woningen een hemelwaterput met een inhoud van 7500 liter geplaatst worden. Er wordt bij elk van de woningen een hemelwaterput van 10000 liter geplaatst, wat dus ruim voldoet aan de minimumvereiste.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. Het opgevangen hemelwater zal bij elke van de woningen worden gebruikt voor toiletten, wasmachine, uitgietskraan, buitenkraan en de dubbele dienstkranen.

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

Aangezien het dak van de woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen.

Er zal een hemelwaterput en een septische put geplaatst worden. De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlareminstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs verplicht naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

#### **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 project is 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.

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 onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

## **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***

De stedenbouwkundige voorschriften van de gelende verkaveling zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Omdat het voorstel overeenstemt met deze voorschriften, getuigt het dus ook van een goede ruimtelijke ordening.



De woningen garanderen een hoge woonkwaliteit. De ruimtes zijn voldoende ruim, zijn goed met elkaar verbonden en zijn voorzien van veel lichtinval.

*Opgelet:* Vooraleer de Dienst Wegen van Stad Gent de opritten kan aanleggen, moet de bouwheer eerst duikers voorzien. Concreet moeten er twee duikers met een lengte van 8 m worden aangelegd (zie afbeeldingen in voorwaarden). Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

## **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\_2025111044\_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 bouwen van 4 halfopen woningen aan Bouw Francis Bostoen nv (O.N.:0413059454) gelegen te Mariakerksesteenweg zn, 9031 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:**

### **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](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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](http://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](http://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](http://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 per woning:

- \* 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](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

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

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put per woning. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

### **Openbaar domein**

#### ***Opritten***

Er zal slechts één gecombineerde oprit met een breedte van maximum 6 m op het openbaar domein worden toegestaan voor lot1-2 en slechts één gecombineerde oprit met een breedte van maximum 6 m op het openbaar domein worden toegestaan voor lot 3-4. En dit telkens voor de inpandige garage aangezien parkeren in de voortuin niet toegestaan is (zie voorwaarden dossier OMV\_2025010873).

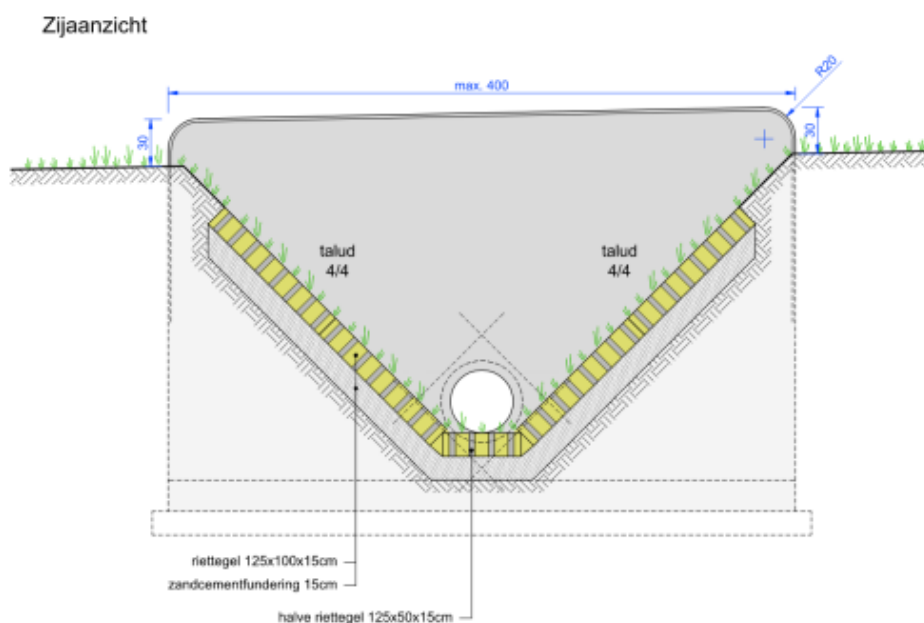
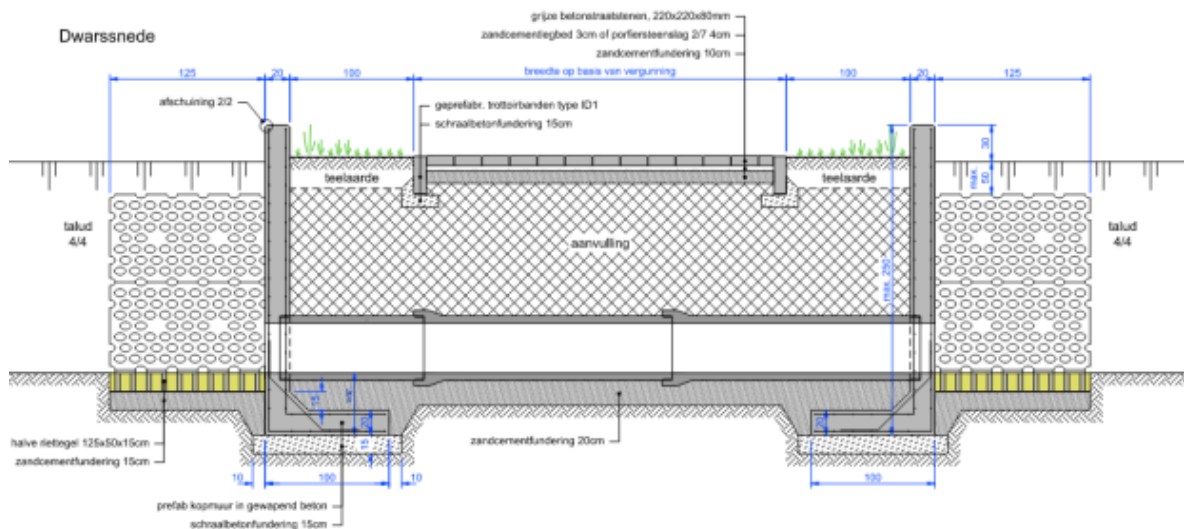
Vooraleer deze opritten door ons kunnen worden aangelegd (zie opmerkingen) dient de bouwheer duikers te voorzien.

#### **Voorwaarden voor het bouwen van duikers**

Voor de gedeeltelijke inbuizing van de gracht in functie van de oprit moeten de bijzondere voorwaarden voor de bouw van duikers voor het dempen van sloten worden nageleefd;

1. De duikers worden gebouwd in betonbuizen van 2,5 m lengte met rubberdichting en hebben een nuttige doorsnede van 0,4 m en elk een lengte van max. 8 m, exclusief kopmuren.
2. De vrije uiteinden van de duiker worden afgewerkt met een kopmuur in beton met een dikte van 20 cm. De kopmuur dient tot 30 cm boven de berm geplaatst te worden. Het bovenvlak dient het maaiveld te volgen.
3. De boven de duiker uitgevoerde aanvullingen geschieden met goede grond. Deze aanvulling wordt behoorlijk verbonden met het bestaande profiel van de baan.
4. Het werk moet zo ingericht zijn, dat het de bestaande waterafvoerinrichtingen behouden worden. Zo moet, op de plaats waar reeds een zijdelingse lozing in de sloot bestaat, het te bouwen werk aangevuld worden met een verbindingsput in metselwerk, die beantwoordt aan de voor het hoofdwerk opgelegde voorwaarden.
5. De in de sloot uit te voeren werken van eerste aanleg van het kunstwerk moeten voltooid zijn binnen een termijn van 10 dagen, te rekenen van de dag waarop zij aangevat worden.
6. De buizen dienen gelegd in een bed van gestabiliseerd zand.
7. Zolang het toegelaten werk in stand gehouden wordt, is de aangelande eigenaar verplicht het in goede staat te bewaren en het geregeld te ruimen en in elk geval op elke vordering van het Stadsbestuur. Hij mag het niet wijzigen zonder toelating van het College van Burgemeester en Schepenen.

# PRINCIPETEKENING: OPRIT BOVEN GRACHT MET KOPMUREN EN TALUDVERSTEVIGING



## 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](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Het is de bouwheer **niet toegestaan om zelf een oprit** op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

#### **Indelingsplichtige activiteiten**

Elk van de woningen zal uitgerust zijn met een warmtepomp. Een warmtepomp kan indelingsplichtig zijn (VLAREM [rubriek 16.3](#) - indeling koelinstallaties, warmtepompen, airco, e.d.) maar er is geen milieulijk aan deze aanvraag toegevoegd. Voorliggende aanvraag behandelt dus enkel de stedenbouwkundige handelingen. Als de aanvraag de normen bepaald in rubriek 16.3 overschrijdt, zal er nog een afzonderlijke milieuvergunning moeten worden aangevraagd.

#### **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.

## **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 ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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 dossierkosten;
- 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\_00433 - OMV\_2025111044 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van  
4 halfopen woningen - zonder openbaar onderzoek - Mariakerksesteenweg, 9031 Gent -  
Vergunning

**Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025111044**

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.**

| <b>Plannen</b>                                          | <b>Hash code (base64)</b> |
|---------------------------------------------------------|---------------------------|
| BA_Won_I_N_1_BOSTOEN_Drongen<br>Mariakerksesteenweg.pdf | 6H13Bzrsr51JkieLYulz7w==  |
| BA_Won_S_N_AA_Lot 1.pdf                                 | tQwSn+9ii1CuEdJqwhXrDQ==  |
| BA_Won_S_N_AA_Lot 3.pdf                                 | bh7jIFYnzuvjGQLxjuqdeg==  |
| BA_Won_S_N_BB_Lot 4.pdf                                 | QF4E826vAwX+OV0YDmmXLA==  |
| BA_Won_S_N_CC_Wadi_Lot 1-4.pdf                          | LanAJtqjTTcKtt0jas73eA==  |
| BA_Won_T_N_B_Lot 3-4.pdf                                | pylngk6qhhPLymFETc7JEg==  |
| BA_Won_T_N_A_Lot 1-2.pdf                                | fmPx7iNtT9OUx/M5mPIVIQ==  |
| BA_Won_G_N_Rechts_Lot 3-4.pdf                           | bnysGyMQvRU/2EyX4ubDOA==  |
| BA_Won_G_N_Links_Lot 1-2.pdf                            | TzI8HZ22Pj8oY+6/h5Dgqg==  |
| BA_Won_G_N_Achter_Lot 1-2.pdf                           | /R7uqHwLeZK6oc4fqe2LQQ==  |
| BA_Won_G_N_Voor_Lot 3-4.pdf                             | 1G+esj52pE9Ij0YDcpiZbA==  |
| BA_Won_G_N_Achter_Lot 3-4.pdf                           | OHnrbPlpliTFPF5eWZaOaw==  |
| BA_Won_G_N_Voor_Lot 1-2.pdf                             | ssgj3HUXa/S6eze/IyBggQ==  |
| BA_Won_G_N_Rechts_Lot 1-2.pdf                           | x2Rh3gqWL7YfVdmLAM2UFg==  |

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| BA_Won_G_N_Links_Lot 3-4.pdf | 1CZXlv2XZytjNtIs1JLyEQ== |
| BA_Won_L_N_1_Lot 1-4.pdf     | zzo68ZfGoWajWgGQmnZz4Q== |
| BA_Won_P_N_Dak_Lot 1-2.pdf   | z7dVGGDSIUfHR+bklOiKvw== |
| BA_Won_P_N_Dak_Lot 3-4.pdf   | R2Dv3XaVMFNmxxVvCuMBQQ== |
| BA_Won_P_N_91_Lot 1-2.pdf    | gqy5awRia9/YcH+tloC1pg== |
| BA_Won_P_N_00_Lot 1-2.pdf    | VR+luu1bBMXzzqRjIkhA6A== |
| BA_Won_P_N_01_Lot 1-2.pdf    | bLNAU/rKqBr+SrRXzm8gCw== |
| BA_Won_P_N_91_Lot 3-4.pdf    | 5oPGtc39FV5yKWCYrY9/rg== |
| BA_Won_P_N_00_Lot 3-4.pdf    | yV+kesqIQjNKp3mYroxAUw== |
| BA_Won_P_N_01_Lot 3-4.pdf    | uJ/Ucl0/TwrbrCGczOCTNA== |