



2026_CBS_00716 OMV_2025142600 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en het aanleggen van een zwembad - met openbaar onderzoek - Visserij, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; 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?

Tom Debaere met als contactadres Blekersdijk 33, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025142600) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning en het aanleggen van een zwembad
- Adres: Visserij 103, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 3634N2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 december 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 23 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich tussen de Visserij en Achtervisserij in de wijk 'Macharius – Heirnis'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 bouwlagen met een hellend dak.

Erfgoedwaarde

Het perceel ligt voor een deel binnen de contour van een item opgenomen op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed, 'Burgerhuis'. Voor de aanduiding en beschrijving, zie: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/137252> Het perceel in kwestie overlapt slechts een kleine driehoekige zone in de tuin met dit inventarisitem. Deze plek is ook niet bebouwd. De beschrijving van dit inventarisitem is duidelijk gericht op het pand met adres Visserij 100, 9000 Gent en de achterliggende gebouwen. Het heeft geen inhoudelijke betrekking op het pand met adres Visserij 103, 9000 Gent.

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van behoud.

De ligging binnen CHE-gebied is een aanduiding van de erfgoedwaarde van het pand. Erfgoedwaarde wordt daarbij bepaald door:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelafwerkingsmateriaal en buitenschrijnwerk, van het dak met volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie en eventueel keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de bouwperiode.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning en het aanleggen van een zwembad.

Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 229m², heeft een totale diepte van 33,3m bij een breedte van 6,1m aan de voorzijde en 10,05m breedte aan de achterzijde van het perceel. Het gebouw bestaat uit 3,5 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 9,49m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voor- en achtergevel bedraagt +12,66m met een nokhoogte van +16,91m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het volume van het hoofdgebouw blijft behouden. Intern wordt er een nieuwe indeling voorzien.

De bestaande gelijkvloerse aanbouw is perceelsbreed voorzien tot op een bouwdiepte van 23,84m (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een totale hoogte van +4,51m dat aan de

achterzijde afloopt naar +3,78m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De bestaande aanbouw wordt integraal gesloopt.

Er wordt een nieuwe perceelsbrede aanbouw voorzien. Deze is voorzien tot op een diepte van 18,2m (gemeten vanaf de rooilijn) met achterliggend een luifel van 1,3m diep. De aanbouw incl. luifel heeft een totale diepte van 19,5m (gemeten vanaf de rooilijn). De aanbouw heeft een totale hoogte van +5,05m en de luifel +4,8m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

Dit zorgt voor een ophoging van de linker scheidingsmuur met 54cm over een lengte van 8m, een verlaging van de linker scheidingsmuur tussen 50cm en 1,2m over een lengte van 4,02m en de rechter scheidingsmuur met 54cm over een lengte van 8m.

Er wordt bijkomend een lichtstraat voorzien in het platte dak van de aanbouw. Deze is voorzien tot op een diepte van 18,15m, een totale hoogte van +5,37m en op 1,7m van de linker perceelsgrens en 3,35m van de rechter perceelsgrens.

Ter hoogte van de linker perceelsgrens, in de tuinzone, is er een bijgebouw aanwezig dat gesloopt wordt. Op dezelfde locatie wordt er een nieuw bijgebouw voorzien binnen de bestaande scheidingsmuren. Het bijgebouw is 3,82m diep en 1,57m breed en een totale hoogte van +3,06m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Dit bijgebouw wordt voorzien als tuinberging/fietsenberging.

Op de achterste perceelsgrens wordt er een zwembad voorzien. Deze is 3m diep en 7,56m breed en steekt 20cm uit t.o.v. het maaiveld van de tuin.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 3.000l een hemelwaterput van 5.000l en een bovengrondse infiltratievoorziening (14,8m²/2.700 liter).

Indeling

Het hoofdbouw is volledig onderkelderd. De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkom en leefruimte aan de voorzijde, centraal de traphal en een bureau en aan de achterzijde, in de nieuwe aanbouw, een keuken, toilet en eetruimte. Achter de aanbouw is er een terras voorzien die toegang biedt tot de tuinzone. De eerste verdieping is voorzien van een slaapkamer aan de voorzijde en een badkamer en de traphal aan de achterzijde. De tweede verdieping is voorzien van een slaapkamer en badkamer aan de voorzijde en een bureau en de traphal aan de achterzijde. Onder het hellende dak wordt er een zolderruimte voorzien.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 25/09/2025 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning en het aanleggen van een zwembad. (OMV_2025002145)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 28/11/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een opslagruimte en het bijbouwen van een wintertuin. (1989/1280)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (integraal raadpleegbaar via het Omgevingsloket):

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 22 januari 2026:
zie omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Binnenstad - Deel Heernis', goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern en zone A voor woningen.

1/ Bouwdiepte

1.1. Definities stroken;

De strook voor hoofd- en bijgebouwen is gesitueerd langs de uitgerust openbare wegen. De diepte van deze strook, te meten vanaf de rooilijn, wordt bepaald in functie van de gemiddelde perceelsdiepte.

2.2.2. Bestemmingen van tuinstrook en binnenkern;

In de klasse 3 voor tuinen is de woonbestemming niet toegelaten.

Toetsing:

De gemiddelde perceelsdiepte bedraagt 32m, wat resulteert in een strookdiepte van 17,5m (gemeten vanaf de rooilijn). De bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping bedraagt in nieuwe toestand 19,5m (gemeten vanaf de rooilijn), waardoor het gebouw voor een diepte van 2m in de tuinstrook gelegen is. Door de gelijkvloerse bouwdiepte tot in de tuinstrook te laten lopen is de bestemming strijdig met de geldende bestemmingsvoorschriften.

2/ Bouwhoogte

3.3.3. Hoogte van de bijgebouwen;

De hoogte van de bijgebouwen (opgericht in de strook voor hoofd- en bijgebouwen) wordt bepaald t.o.v. het straatpeil (trottoirpeil). Op de perceelsgrenzen mag de hoogte maximum 3,5m bedragen. Indien de hoogte van de bestaande gemene muren hoger is kan het College evenwel

afwijkingen toestaan, voor zover dit stedenbouwkundig verantwoord is. De constructies moeten gelegen zijn onder het lichtbelemmeringsvlak bepaald door de maximumhoogte van de gemene muur (zoals hierboven bepaald), en een onder een hoek van 45° opwaarts gericht vlak. De totale hoogte mag maximum 6m bedragen.

Toetsing:

De nieuwe aanbouw heeft een totale hoogte van +5,05m en een luifel van +4,8m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Er wordt centraal in het platte dak van de aanbouw een lichtstraat met een totale hoogte van +5,37m (gemeten vanaf het trottoirpeil) voorzien.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met bovenstaande voorschriften van het BPA.

*Overeenkomstig **artikel 4.4.9/1** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag. Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden. Een afwijking kan bijgevolg enkel toegestaan worden indien deze uitgaat van de goede ruimtelijke ordening, waarbij het 'verhogen van het ruimtelijk rendement' een nieuw onderdeel is. Om de kansen die deze verruimde afwijkingsmogelijkheden bieden te stroomlijnen met de principes van [Ruimte voor Gent](#) (het ruimtelijk structuurplan), werd de beleidsnota [Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent](#) opgesteld. In deze beleidsnota worden per deelruimte (binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied) de principes van het BPA waarop al dan niet kan afgeweken worden, besproken. Deze afweging wordt telkens gemaakt in relatie tot de principes van Ruimte voor Gent.*

Volgende afwijkingen op de voorschriften van het BPA zijn **aanvaardbaar** om volgende redenen:

1/ Bouwdiepte

De bouwdiepte van de nieuwe aanbouw is voorzien tot op 18,2m en overschrijdt de maximale bouwdiepte van 17,5m met ca. 80cm. Het gaat hier over een beperkte afwijking op bouwdiepte alsook op bestemming binnen de tuinzone. De tuinzone heeft op dit perceel een oppervlakte van 122,5m². De bebouwingsgraad in de tuinzone mag maximaal 25% of 30,6m² bedragen. Gezien de maximale bebouwbare oppervlakte in de tuinzone niet wordt overschreden en er enkel een afwijking op bestemming wordt voorzien kan er akkoord worden gegaan met deze afwijking. Hierbij blijft er een voldoende ruime onverharde tuinzone behouden en het nieuwe voorstel is een verbetering t.o.v. de bestaande toestand.

De bijkomende luifel wordt aan de aanbouw voorzien tot een bouwdiepte van 19,5m. Gezien deze luifel niet als woonfunctie beschouwd kan worden en in functie van de tuinzone wordt voorzien kan deze ruimtelijk aanvaard worden. Deze is ook voldoende afgestemd op de bestaande scheidsmuren zonder een bijkomende impact te hebben op de aanpalende burens.

2/ Bouwhoogte

Door het meer dan 1m lager liggen van het trottoirpeil, resulteert dit in de noodzaak tot het afwijken op de voorschriften van het BPA inzake bouwhoogte. Indien er conform het BPA een nieuwe aanbouw zou moeten voorzien worden zou dit zorgen voor een totale hoogte van ca. +2,32m, wat onvoldoende vrije hoogte mogelijk maakt. Gemeten vanaf de nulpas van de woning en rekening houdend met de noodzakelijk dakopbouw en diktes voor het voorzien van een

groendak, isolatie en structuren, is de vooropgestelde totale hoogte ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar. Dit biedt ook de mogelijkheid aan de directe aanpalende alsook de omgeving om soortgelijke bouwhoogte te hanteren. De vooropgestelde aanbouw is ruimtelijk aanvaardbaar. De bijhorende lichtstraat heeft een bouwhoogte van +5,37m (gemeten vanaf het trottoirpeil), wat 32cm hoger is dan het platte dak van de aanbouw. Gezien deze onder de 45 graden afstand blijft behouden is de impact hiervan op de aanpalende percelen beperkt. De aanbouw met bijhorende lichtstraat kunnen bijgevolg als ruimtelijk aanvaardbaar beschouwd worden.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De totale horizontale dakoppervlakte bedraagt 67,1m² waarvan 36,2m² (bijgebouw) als groendak wordt aangelegd. Er wordt een hemelwaterput van 5.000 liter voorzien waarbij hergebruik wordt voorzien voor toiletten, dienst- en buitenkranen. 48,3m² verharding wordt

heraangelegd en mee aangesloten op de infiltratievoorziening. De bovengrondse infiltratievoorziening heeft een infiltratieoppervlak van 14,8m² en een infiltratievolume van 2.900 liter met een diepte van 30cm.

De noodoverloop wordt aangesloten op de openbare riolering in de straat. Er wordt een afwijking gevraagd voor de inplanting van de infiltratievoorziening binnen de 10-meter zone van een waterloop. Het zwembad heeft een overloop naar de septische put die aangesloten is op de openbare riolering in de straat.

Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er een hemelwaterput aanwezig is van 5.000 liter (wat in overeenstemming staat met de aangesloten dakoppervlakte en het voorziene hergebruik) en er ook effectief hergebruik van dit opgevangen hemelwater wordt voorzien. De overloop van deze hemelwaterput is aangesloten op een voldoende groot gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening waarvan de noodoverloop met een lozingsconstructie afwatert in de openbare riolering. De afwijking om binnen de 10-meter zone van een waterloop een infiltratiezone te voorzien kan worden toegestaan daar er slechts een beperkt deel binnen de zone valt.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. Wel wordt de kleine zwembadconstructie redelijk dicht geplaatst (1,5 meter) van een te behouden boom. Voorafgaand het plaatsen van het zwembad dient een klein wortelonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze afstand te bepalen van deze zijde van het nieuwe zwembad, zodoende dat de boom door de werken niet in het gedrang komt. In tegenstelling tot eerdere plannen, wordt nu ook ter hoogte van de tweede aanwezige boom gewerkt, namelijk een lichte ontgraving om een wadizone te creëren. De ontgraving is minimaal (30cm) en start vanaf 1 meter van de stam van de boom, waardoor de impact op de boom zeer laag is.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag **mits voorwaarden** 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 december 2025 tot en met 15 januari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het verbouwen van een eengezinswoning waarbij volgende elementen voorliggen ter beoordeling:

- Gelijkvloerse aanbouw: Het slopen van de gelijkvloerse aanbouw in functie van het creëren van een nieuwe, compactere aanbouw kan ruimtelijk aanvaard worden. De bestaande aanbouw dateert van eind 19de of begin 20ste eeuw. De zijdelingse deur naar het naastliggend perceel duidt waarschijnlijk op een combinatie van een herenwoning met naastliggende industrie. Zoals de plannen aantonen is dit volume in het interieur al verbouwd. De deuropening, bijvoorbeeld, heeft geen relatie meer met de planopbouw erachter. Gezien de beperkte erfgoedwaarde en de grote meerwaarde voor de leefkwaliteit kan akkoord gegaan worden met het vervangen van dit volume door een nieuwe uitbouw. De bouwdiepte is in bestaande toestand strijdig met de geldende voorschriften en blijft in nieuwe toestand ook strijdig. Gezien de maximaal toegelaten bebouwing in de tuinzone niet overschreden wordt en het hier om een beperkte afwijking op bestemming gaat kan er akkoord worden gegaan met de beoogde meerdiepte. Verder wordt de aanbouw hoger voorzien dan wat er als ruimtelijk aanvaardbaar wordt beschouwd. Echter is de ligging eerder atypisch, waarbij het trottoirpeil meer dan 1m lager gelegen is in de woning, wat resulteert in een hogere aanbouw t.o.v. het trottoirpeil. Rekening houdend hiermee is de beoogde bouwhoogte ruimtelijk inpasbaar en biedt dit de mogelijkheid aan de aanpalende burelen om hierop aan te sluiten.
- Interieur: In het interieur van de woning worden kleinere wijzigingen doorgevoerd. De bestaande ruimtelijke indeling, dragende structuren en trappenpartij blijven hierbij behouden. Deze werken hebben een zeer positieve impact op de erfgoedwaarde.
- Bijgebouw: Het bestaande bijgebouw wordt in huidige aanvraag gesloopt en er wordt een lager en compacter bijgebouw voorzien binnen de bestaande scheidingsmuren. Het bijgebouw is ruimtelijk aanvaardbaar.
- Zwembad: Er wordt op de achterste perceelsgrens een zwembad voorzien. De locatie en omvang van het zwembad blijft beperkt in omvang en is ruimtelijk aanvaardbaar. Er blijft een voldoende grote onverharde en groene tuinzone beschikbaar.
- Opening tuinmuur: Langs de zijde van de Achtervisserij wordt er een opening gemaakt in de tuinmuur. Deze tuinmuur is 19de-eeuws en is typerend voor de beeldwaarde van de

Achtervisserij die uit voormalige industrie en tuilmuren bestaat. De opening wordt zodanig uitgevoerd dat er voldoende tuinmuur aanwezig blijft en het karakter van de Achtervisserij niet wordt aangetast.

- Vorgevel: De bestaande, waardevolle vorgevel wordt behouden en hersteld. De simielpierre wordt gereinigd en hersteld. De bakgoot wordt hersteld of gereconstrueerd naar origineel model. De ramen worden vervangen door nieuw houten schrijnwerk naar historisch model. De vorgevel wordt aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze werken hebben een zeer positieve impact op de erfgoedwaarde.

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_2025142600_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 verbouwen van een eengezinswoning en het aanleggen van een zwembad aan Tom Debaere gelegen te Visserij 103, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Natuurtoets

Voorafgaand het plaatsen van het zwembad wordt een klein wortelonderzoek uitgevoerd om de

precieze afstand te bepalen van deze zijde van het nieuwe zwembad, zodoende dat de boom door de werken niet in het gedrang komt.

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied**: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. 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 60cm. 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.

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

De overloop/leegloop van het buitenzwembad dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden (bij leegloop moet de chloordosering op tijd stoppen), terugspoelwater/de backwash van de filter moet op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden.

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 Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de **norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type** is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

in laatste administratieve aanleg.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

aan te vragen.

2026_CBS_00716 - OMV_2025142600 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en het aanleggen van een zwembad - met openbaar onderzoek - Visserij, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025142600

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_Visserij_G_B_1_Gevelaanzicht noord.pdf	Ps6c6GS7nzgl2kOYuH75iQ==
BA_Visserij_G_B_2_Gevelaanzicht oost.pdf	CnC7bgHaPREsKtRxj5cWyQ==
BA_Visserij_G_B_3_Gevelaanzicht zuid.pdf	d2aAdctrusL0SEwEd0CaUA==
BA_Visserij_G_B_4_Gevelaanzicht west.pdf	i3asPWenheHwR9LIhW5uHw==
BA_Visserij_G_N_1_Gevelaanzicht noord.pdf	BjYWBMUh1uOk8gCrJku9Hw==
BA_Visserij_G_N_2_Gevelaanzicht oost.pdf	S6GbOtaC0Q+vRvF9y4P4UQ==
BA_Visserij_G_N_3_Gevelaanzicht zuid.pdf	gnXNQbwk+f1mNJM8YWE8wA==
BA_Visserij_G_N_4_Gevelaanzicht west.pdf	/j6zaWL62BAMtlv9ew715g==
BA_Visserij_I_B_1_Inplantingsplan.pdf	rv9T/qphvrBUn54/RkhxlQ==
BA_Visserij_I_N_1_Inplantingsplan.pdf	v4UUiYW2iKw4k1LmJLd/lQ==
BA_Visserij_L_1_Legende.pdf	/GZeublXrPv5res681g+TA==
BA_Visserij_P_B_1_Grondplan niveau - 1.pdf	IWXGqQc8j5bQyQ0TkcMJzA==
BA_Visserij_P_B_2_Grondplan niveau -1 - riolering.pdf	7UMzBO7oHx3gKrHjB/AKjg==
BA_Visserij_P_B_3_Grondplan niveau +0.pdf	Hq8/UtuP/L8ChuzZTio4OQ==

BA_Visserij_P_B_4_Grondplan niveau +1.pdf	l4tLQ+NBmiFZjHG/rqACjg==
BA_Visserij_P_B_5_Grondplan niveau +2.pdf	+dODiEFwkhup6w5wsDk/mQ==
BA_Visserij_P_B_6_Grondplan niveau +3.pdf	x62eSROsbTEf0LBj2A88Pw==
BA_Visserij_P_B_7_Dakenplan.pdf	AtecZkUNEf+fn+tc+eOCNg==
BA_Visserij_P_N_1_Grondplan niveau -1.pdf	M896cXINBrwmfB+JV5SADw==
BA_Visserij_P_N_2_Grondplan niveau -1 - riolering.pdf	Wqezpes62q1YBDqZifqffw==
BA_Visserij_P_N_3_Grondplan niveau +0.pdf	3cPtoIUizhXWwH2whtlVvQ==
BA_Visserij_P_N_4_Grondplan niveau +1.pdf	UwW/x3HdWTYaoHzk9AvLDw==
BA_Visserij_P_N_5_Grondplan niveau +2.pdf	b31OH1j16Bh/l1NSja+E0A==
BA_Visserij_P_N_6_Grondplan niveau +3.pdf	6JUZygA7Zvn4hop+IWQ4zw==
BA_Visserij_P_N_7_Dakenplan.pdf	br4BGroBMjhsBrnDWpBkjlw==
BA_Visserij_S_B_1_Snede AA'.pdf	1h09WHOQvTV45cfMoatHMA==
BA_Visserij_S_B_2_Snede BB'.pdf	3Fhm+4PUoGBlyxZwd0hGxQ==
BA_Visserij_S_N_1_Snede AA'.pdf	Q1GgLifGCdK1MKMim0Zi+w==
BA_Visserij_S_N_2_Snede BB'.pdf	dT2+FQCEc2F8SZLr1Fy9UA==
BA_Visserij_S_N_3_Snede CC'.pdf	E/VIOlxl5QJyB7cVDSbHg==
BA_Visserij_T_B_1_Terreinprofiel_AA'.pdf	ZVnon8g6Pf2sAFhRDMs5mA==
BA_Visserij_T_B_2_Terreinprofiel_BB'.pdf	FN6fM6w0PvA+VEP+Ta2T5g==

BA_Visserij_T_N_1_Terreinprofiel AA'.pdf	TcBSAhX1AhGRaBFcS8MPug==
BA_Visserij_T_N_2_Terreinprofiel BB'.pdf	Zly4mlwMKKcmqzV2Pddhyg==