



2026_CBS_00947 OMV_2025097157 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een rijwoning - met openbaar onderzoek - Kerkstraat, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Joke Verleyen - Senne Buyl met als contactadres Kerkstraat 136, 9050 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025097157) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een rijwoning
- Adres: Kerkstraat 136, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 22 sectie B nr. 7K12

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 november 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de Kerkstraat in Oud-Gentbrugge. De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 2,5 tot 3 bouwlagen. De omliggende panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

Morfologie perceel en bebouwing

- * Afmetingen perceel: de oppervlakte bedraagt ca. 110 m², de straatbreedte meet 5,45 m.
- * Type bebouwing: rijbebouwing.
- * Functie van het pand: eengezinswoning.
- * Volume hoofdgebouw: 3 bouwlagen met zadeldak, de diepte meet 9,53 m achter de rooilijn.
- * Bouwdiepte aanbouwen: *rechts*: een aanbouw van 2 bouwlagen hoog, met een diepte van 10,86 m op de gelijkvloerse bouwlaag en 10,60 m op de 1^e verdieping gemeten tot de rooilijn, de breedte meet 3,16 m tot de rechter zijperceelsgrens.
- Links*: een gelijkvloers platform tot een diepte van 12,84 m gemeten tot de rooilijn en een breedte van 3,07 m tot de linker zijperceelsgrens, waarop een dakterras is aangelegd.
- * Buitenruimte: ca. 57,5 m². Waarvan ca. 28 m² verhard.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

Het verbouwen van de aanbouwen, het aanpassen van het dakterras, met het behoud van de functie eengezinswoning.

Volume en gevels

Hoofdgebouw:

- * Dit bouwvolume wordt niet gewijzigd.
- * Voorgevel: geen aanpassingen.
- * Achtergevel: op de gelijkvloerse bouwlaag worden 3 gevelopeningen gemaakt naar de nieuwe aanbouw. Op de verdiepingen gebeuren geen aanpassingen.

Aanbouwen:

- * De gelijkvloerse aanbouw rechts en het platform links worden gesloopt. De aanbouw op de 1^e verdieping (veranda) blijft behouden.
 - * Er wordt een nieuwe gelijkvloerse aanbouw opgericht: deze is perceelsbreed en heeft centraal een schuine verspringing. Rechts meet de bouwdiepte 15,58 m en links 14,65 m (achter de rooilijn).
- De bouwhoogte bedraagt 1 bouwlaag met een plat dak, waarvan de dakrandhoogte 3,75 m hoog meet boven het trottoirpeil.
- * Op het platte dak wordt een nieuw dakterras ingericht: dit reikt links tot 2,0 m achter het hoofdgebouw van de linker buur, op 1,5 m afstand van de linker zijperceelsgrens komt een kort schuin pad onder 45° t.o.v. de zijperceelsgrens en centraal (op 1,90 m van de linker en de rechter zijperceelsgrens) wordt een dakterras ingericht met een breedte van 1,65 m en een

diepte van 13,43 m achter de rooilijn.

* Achtergevel: de gelijkvloerse achtergevel wordt uitgevoerd in hoge en brede ramen.

Op de 1^e verdieping gebeuren er geen aanpassingen aan de veranda.

Aanpassingen profielen scheidingsmuren

LINKS:

* Tussen een bouwdiepte van 9,53 m en 11,53 m (dus 2,0 m achter het hoofdgebouw van het linker hoofdgebouw) wordt de muur met 0,99 m verhoogd naar 5,59 m boven het trottoirpeil. Dit is 1,90 m hoger dan het naastliggende terras.

RECHTS:

* Tussen een bouwdiepte van 10,65 m en 14,28 m wordt de muur met 0,28 m verhoogd naar 3,75 m boven het trottoirpeil

Binnen-indeling

* De gelijkvloerse bouwlaag: het hoofdgebouw blijft ingevuld met rechts de bestaande garage en erachter een heringerichte badkamer. Links blijven de inkom en de trappenhal. In de aanbouw komt een ruime slaapkamer.

* De 1^e verdieping: deze blijven ongewijzigd behouden: de leefkamer, de keuken, de trappenhal en de mini-veranda.

* De 2^e verdieping: deze blijft ongewijzigd behouden: 2 slaapkamer, de trappenhal, een kleine sanitaire cel.

* De dakverdieping: deze blijft behouden als zolder.

Aanpassingen buitenruimte / verharding

De groene oppervlakte blijft behouden, de verharding verkleint door de grotere aanbouw, maar behoudt haar achtergrens op een diepte van 16,48 m achter de rooilijn.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

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

Er wordt een hemelwaterput (5.000 L) voorzien en een deel van het platte dak wordt als groendak aangelegd.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 15/02/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van woning. (1965 GB 380/43)

* Op 28/02/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning met afbraak van de achterbouw op het gelijkvloers (2007/20229).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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 SAS- EN BASSIJNWIJK, goedgekeurd op 9 februari 1996, en is bestemd als zone A voor woningen, klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern.

Het ontwerp wijkt af van de voorschriften van het BPA op volgende punten:

a/ De bouwhoogte van de gelijkvloerse aanbouw:

Het BPA stelt: Op de gelijkvloerse bouwlaag mag de dakrandhoogte maximaal 3,50 m hoog reiken boven het trottoir.

Het ontwerp voorziet: De bouwhoogte van de aanbouw meet 3,75 m boven het trottoirpeil.

b/ Te grote bouwdiepte op 1^e verdieping met het dakterras:

Het BPA stelt: De bouwdiepte op het betreffende bouwlaag mag niet dieper reiken dan 2,0 m voorbij het minst diepe van de 2 aanpalende hoofdgebouwen, in dit geval: 10,65 m (8,65 m + 2,0 m).

Het ontwerp voorziet: een bouwdiepte van 13,43 m.

*** Artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening** bepaalt dat er beperkt kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften van een **BPA**, voor wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijkingen op de voorschriften van het BPA, is met deze juridische afwijkingsmogelijkheid mogelijk, indien voldaan is aan volgende voorwaarden:

1. Er is geen oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de het BPA. De afwijking geeft geen aanleiding tot een bestemmingswijziging.
 2. De algemene strekking van het BPA blijft geëerbiedigd.
 3. De afwijking is in overeenstemming met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.
- De afwijkingsaanvraag heeft geen negatieve impact op de samenhang van de omgeving.

-> De afwijkingen a) en b) beantwoorden hieraan en zijn bijgevolg juridische mogelijk.

-> Bijkomend moeten deze afwijkingen ook getoetst aan de goede ruimtelijke ordening

(zie beoordeling onder punt 9 'Omgevingstoets').

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 werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.
Dit leidt tot volgende opmerkingen en/of bijzondere voorwaarden:**

Artikel 4.18 – Appartementen, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning.

Een eengezinswoning moet een individuele functionele berging binnen de woning hebben van minimum 3 m².

Ontwerp: *Er wordt geen aanduiding gegeven van dergelijke bergingruimte.*

Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:

Gelet op de beperkte ruimte, wordt gesteld dat in de inkomhal, tegen de rechtermuur, een gesloten opbergruimte van minstens 2,0 m² moet worden voorzien.

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 niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

- **VERHARDING**

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van

meer dan 2 %) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

- **Hemelwaterput / Groendak**
De bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 76 m² (= 83 m² - 7 m² groendak).
De delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak, moeten een minimale opslagcapaciteit van 50 l/m² hebben.
Hierdoor kan een kleinere hemelwaterput met een minimale inhoud van 5000 L geplaatst worden.
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 perceel is kleiner dan 120 m², waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden.
-> Het ontwerp voldoet aan de vereisten.
- **Infiltratievoorziening**
Het perceel is kleiner dan 120 m².
-> Er dient geen infiltratievoorziening te worden geplaatst.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het perceel is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein 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.

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 - mits toepassing van bovenstaande maatregelen - de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Ligging en biologische waarderingskaart:

- * Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750 m van habitatrichtlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.
- * Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:

- * De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.
- * Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Conclusie

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21 november 2025 tot en met 20 december 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

De aanvraag behoudt de functie 'eengezinswoning'. De verbouwingen voorzien aanpassingen aan de woning om de woonkwaliteit voor het inwonende gezin te verbeteren.

Bouwvolumes en scheidingsmuren

** Gelijkvloerse bouwlaag:*

De nieuwe bouwdiepte van de aanbouw bedraagt 15,58 m achter de rooilijn.

-> Dit is een normale bouwdiepte die voldoende ruimte vrij houdt voor het inrichten van een buitenruimte met terras en een groene zone.

De nieuwe bouwhoogte van deze aanbouw zal 3,75m (boven het trottoirpeil) meten.

-> Deze hoogte is iets hoger dan de normale maximale waarde van 3,50 m boven het trottoirpeil, maar de afwijking is voldoende beperkt en de aanpalende eigenaars zijn akkoord met het ontwerp. Bijgevolg kan de gevraagde perceelshoogte beschouwd worden als aanvaardbare bouwmaat voor de gelijkvloerse aanbouw.

** Dakterras – 1^e verdieping:*

Hiervoor wordt een beperking opgelegd. Dit terras mag dus niet tot een diepte van 13,43 m.

Dit terras mag (gelet op de ligging links van de veranda) tot maximaal 2,0 m achter het linker aanpalende hoofdgebouw reiken, dus tot maximaal 11,08 m achter de rooilijn. Dit is een beperkte afwijking op de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, maar dit heeft geen ruimtelijke impact op de rechter buur. Bovendien werd in deze aanvraag voor deze diepte al een ophoging van de scheidingsmuur gevraagd.

Een groter terras wordt niet toegestaan omdat het perceel reeds over een gelijkvloerse tuin beschikt (met voldoende zitruimte) en het kleine terras links van 2,0 m diep op de verdieping.

Er is geen reden om de buurt extra te belasten met een groter dakterras en dus meer inkijk op de omliggende percelen toe te laten, ook al zijn de aanpalende eigenaars hiermee akkoord. Er dient ook verder te worden gekeken dan de huidige eigenaars.

-> Bijzondere voorwaarde: Het dakterras aan de linker zijde wordt beperkt tot 11,08 m. Het centrale dakterras erachter wordt uit de vergunning gesloten.

** De profielen van de linker en de rechter scheidingmuur moeten voor het oprichten van de nieuwe aanbouw worden aangepast:*

De extra bouwhoogten en -diepten van de opgehoogde muren vallen binnen de aanvaardbare normen.

De eigenaars van de 2 aanpalende percelen hebben geen bezwaar ingediend en hebben hun akkoord gegeven voor het ontwerp.

Ondanks het akkoord van de aanpalende eigenaars, wordt alsnog een deel van het dakterras uitgesloten (zie vorige paragraaf).

-> Met de ophoging van de scheidingmuren worden de aanpalende percelen niet te sterk ingebouwd, de burens zullen geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning, zichten ervaren.

Binnen-indeling

De nieuwe indeling op de gelijkvloerse bouwlaag zorgt voor een uitbreiding van de woonoppervlakte, met positieve impact op de eigen woonkwaliteit. De nieuwe slaapkamer krijgt grote ramen en krijgt een goed contact met de tuin.

De bouwheer heeft gekozen om de dagleefruimten op de 1^e verdieping te houden, bijgevolg kan een klein dakterras links (diepte 2,0 m) wel aanvaard worden, maar gelet op de bestaande gelijkvloerse tuin, wordt geen dieper dakterras toegelaten.

Verder dient er een bergruimte van minstens 2,0 m² te worden voorzien in de inkomhal.

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_2025097157_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 rijwoning aan Joke Verleyen - Senne Buyl gelegen te Kerkstraat 136, 9050 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Dakterras

a/ Het dakterras aan de linker zijde wordt beperkt tot 11,08 m (maximaal 2,0 m achter de achtergevel van de het linker aanpalende hoofdgebouw).

b/ Het centrale dakterras achter een diepte van 11,08 m wordt uit de vergunning gesloten. (zie ook aanpassing op de plannen).

Hemelwaterput

De hemelwaterput moet een minimale inhoud hebben van 5.000 L en moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Groendak

In functie van de kleinere hemelwaterput, moet het groendak een minimale opslagcapaciteit van 50 L/m² hebben.

Verharding

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

Bergruimte (Artikel 4.18 algemeen bouwreglement)

In de gelijkvloerse inkomhal dient tegen de rechtermuur een afgesloten opbergruimte van minstens 2,0 m² te worden voorzien.

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.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

De afvoer komt via de gevel op de rooilijn naar buiten. Dit vereist bijzondere aandacht. Je dient **terzelfdertijd met de werken van FARYS** ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein) een muurdoorvoer te voorzien. Een muurdoorvoer is een kort buisstuk met aangepaste diameter dat 20 cm buiten het voorvlak van de fundering van de voorgevel in het openbaar domein uitsteekt. Een muurdoorvoer is een deel van de privéwaterafvoer.

De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein gebeurt door FARYS. De voorwaarden om dit te kunnen doen vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder “Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer”).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

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.

Opzoeken riolering bij sloop:

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

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 cm tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

Openbaar domein

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3,50 m, de bestaande oprit, op het openbaar domein worden toegestaan.

Sloop:

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads Kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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 Watervkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Watervkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder watervkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Watervkoopreglement. Zowel het Algemeen Watervkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Watervkoopreglement 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 aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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_00947 - OMV_2025097157 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een rijwoning - met openbaar onderzoek - Kerkstraat, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025097157

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_Senne en Joke_G_B_01_Voorgevel BT.pdf	Fw2CLMBvn0ZST2qe/5yFOg==
BA_Senne en Joke_G_B_02_Achtergevel BT.pdf	rN1GvEHgqX4y8+gl46brhQ==
BA_Senne en Joke_G_N_01_Voorgevel NT.pdf	SNS28sUVDx7rvRlqPz0BTg==
BA_Senne en Joke_G_N_02_Achtergevel NT.pdf	zv0JWy5dMuuxeYwU2fAnVA==
BA_Senne en Joke_I_B_01_Inplantingsplan BT.pdf	Fr810h1KaWdU8fiJducTlg==
BA_Senne en Joke_I_N_01_Inplantingsplan NT.pdf	7VyZ2KEINBcVNO9pxKpw5A==
BA_Senne en Joke_L_N_01_Legende_2.pdf	hdCflnU+4ZUD0HKT+YV7vA==
BA_Senne en Joke_P_B_01_Fundering BT.pdf	b8u2n3xO9PxImnAUD7G0og==
BA_Senne en Joke_P_B_02_Gelijkvloers BT.pdf	Pn0JW9zjg3l7d/yrM+kpjw==
BA_Senne en Joke_P_B_03_1e verdieping BT.pdf	tnNjowEJudgNeR9yZ8FCMA==
BA_Senne en Joke_P_B_04_2e verdieping BT.pdf	vpV8uxwgDJyQKNRNGX2+qQ==
BA_Senne en Joke_P_B_05_3e verdieping BT.pdf	T00BfNg8WUmBtzzdtd81/Q==
BA_Senne en Joke_P_B_06_Dakenplan BT.pdf	JgFsXNNIznHoCBCTgVq3kA==
BA_Senne en Joke_P_N_01_Fundering NT.pdf	41zwlNy+5dco2lDilhWuuA==

BA_Senne en Joke_P_N_02_Gelijkvloers NT.pdf	mc5+P40XVdSIWZbeLg368Q==
BA_Senne en Joke_P_N_03_1e verdieping NT.pdf	LirMeediQqlqAZl1lyzZiA==
BA_Senne en Joke_P_N_04_2e verdieping NT.pdf	x4/yXLqgOpH5qwReJuClrw==
BA_Senne en Joke_P_N_05_3e verdieping NT.pdf	rHg2A+7aFUlaRIVEqxiAMw==
BA_Senne en Joke_P_N_06_Dakenplan NT.pdf	eHdhcF2nG4OcJxsWJYv9lw==
BA_Senne en Joke_S_B_01_Doorsnede A-A BT.pdf	lLmEA1MNG3ZpFr706GYq9Q==
BA_Senne en Joke_S_B_02_Doorsnede B-B BT.pdf	iWvPpaF7/LUKXf2MZz96pg==
BA_Senne en Joke_S_N_01_Doorsnede A-A NT.pdf	eA7kVyOFIWrl0n3lzTBQFg==
BA_Senne en Joke_S_N_02_Doorsnede B-B NT.pdf	kVfyZh1mosf1K6YqrgpkA==
BA_Senne en Joke_T_B_01_Terreinprofiel BT.pdf	jaLSYwHseOsNz0CbB0G7EA==
BA_Senne en Joke_T_N_01_Terreinprofiel NT.pdf	0YxMuSukwgaPqU7NdJs2lw==
BA_Senne en Joke_V_N_01_Visualisatie 1 NT.pdf	UGzq1pqj8tez9Ea0Kmzhuw==
BA_Senne en Joke_V_N_02_Visualisatie 2 NT.pdf	RjWXppNzV/XV8K5u0sXuUg==
BA_Senne en Joke_V_N_03_Visualisatie 3 NT.pdf	cvjNQK32cwx/kLiXAvg99w==