



2026_CBS_00977 OMV_2025096231 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Jan Furnièrestraat, 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?

Pauline Coppieters - Viktor De Mulder met als contactadres Jan Furnièrestraat 9, 9050 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025096231) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 29 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Jan Furnièrestraat 9, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 23 sectie B nr. 457M6

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 november 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het perceel van de aanvraag is gelegen langs de Jan Furnièrestraat in de wijk Moscou-Vogelhoek. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten en halfopen residentiële bebouwing. Het pand van de aanvraag betreft een halfopen (links) grondgebonden eengezinswoning bestaand uit 2 bouwlagen met een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning.

De bestaande aangebouwde bijgebouwen worden gesloopt. Het gaat om de overdekte berging, stookplaats, badkamer en keuken. Het hoofdgebouw blijft behouden maar wordt ook integraal gerenoveerd.

Achter het hoofdgebouw wordt een nieuwe aanbouw geplaatst met een breedte van ca. 7,25m. De bouwdiepte op het gelijkvloers zal na de werken 18,85m bedragen. De afstand tot de linker perceelsgrens bedraagt 1,5m. De hoogte van de aanbouw is 4,1m t.o.v. peil van de rooilijn.

Op de eerste verdieping zal bestaande aanbouw gesloopt worden en vervangen worden door een nieuwe met eenzelfde bouwdiepte van 4,85m en een breedte van 3,0m. In de nieuwe aanbouw komt een nieuwe badkamer.

De verbouwingswerken hebben geen impact op de scheidingsmuren.

In de dakverdieping wordt een nieuwe vaste trap geplaatst. De dakverdieping zal ingericht worden als slaapkamer met badkamer.

Op het gelijkvloers zal er na de werken een inkom met bureau zijn, een gastentoilet, een woonkamer, 2 bergingen en een leefkeuken. Op de eerste verdieping zullen er 2 slaapkamers, een apart toilet en een badkamer komen.

De woning zal geïsoleerd worden en afgewerkt worden met een rood-bruine gevelsteen

Tot slot wordt een hemelwaterput (2x 5000L) voorzien, een septische put en een gescheiden rioleringsstelsel en een bovengrondse infiltratievoorziening.

Achter de woning wordt een terras gerealiseerd. In de zijtuinstrook wordt de verharding vernieuwd (ca. 1m breed) naar de vrijstaande garage. In de voortuinstrook wordt ook de verharding vernieuwd en nog uitgebreid. Zo wordt een autostaanplaats voorzien met een breedte van 3,4m en een padje naar de voordeur.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 26/03/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een autobergplaats. (1965 GB 285/4)

* Op 17/05/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de woning. (1973 GB 285/7)

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 woongebieden volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

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

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

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften en wijkt af op volgende punten:

A/Afwijkingen

Zone voor bijgebouwen

- 1) De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen is beperkt tot 3,0m. Op de perceelsgrenzen bedraagt de bouwhoogte max. 3m. De kroonlijsthoogte wordt gemeten vanaf het peil op de rooilijn tot de bovenzijde van de goot of kroonlijst. De kroonlijsthoogte van de nieuwe gelijkvloerse aanbouw zal ten op zichte van de rooilijn een hoogte hebben van 4,10m.
- 2) In de voorliggende vraag wordt de aanbouw op de verdieping gesloopt en herbouwd, deels gelegen in de zone voor bijgebouwen. De hoogte op de perceelsgrens zal ca. 6,80m bedragen.

Zone voor tuinen

- 3) De oppervlakte van de gebouwen dat per perceel in de tuinzone kan worden ingeplant is beperkt tot maximum 40m². Samen met deze bepaling kan echter nooit meer dan

10% van de tuinzone bebouwd worden. In de voorliggende aanvraag wordt er 17% van de tuinzone bebouwd en is de oppervlakte van de gebouwen in de tuinzone samen 46m².

Zone voor bouwvrije tuinen

- 4) De voortuinstrook is in het BPA een zone voor bouwvrije tuinen. In deze zone mag max. 35% verhard worden ten behoeve van opritten, voetpaden en terrassen. In de voorliggende aanvraag is ca. 23m² verhard. Dit is een verhardingspercentage van 54%.

B/Afwijkingsmogelijkheden

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. De eerste afwijking valt hieronder.

1) De nieuwe aanbouw op het gelijkvloers heeft een hoogte van 4,10m t.o.v. het peil van de rooilijn. Als gevolg van de nieuwe aanbouw wijzigen geen scheidingsmuren. De scheidingsmuur van de rechter aanpalende is voldoende hoog. Bovendien is 4,10m een gangbare hoogte, rekening houdende met de technische vereisten inzake energiewetgeving. Een bouwlaag van 3,0m op de perceelsgrenzen, conform de voorschriften van het BPA is in deze huidige tijd moeilijk te realiseren. De afwijking wordt verleend.

Afwijking 2,3 en 4, zijn niet langer beperkt en vallen daarom niet onder het toepassingsgebied van artikel 4.4.1. Voor deze afwijkingen kan gebruik gemaakt worden van artikel 4.4.9/1. *Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse codex ruimtelijk ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden. Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden*

2) De hoogte van de nieuwe aanbouw op de verdieping is 6,80m hoog t.o.v. het peil van de rooilijn. Dit is meer dan het dubbele dat toegelaten is in het BPA, namelijk 3,0m. Dit is daarom geen beperkte afwijking. Echter is deze aanbouw er ook al in de bestaande toestand. Ook de rechter aanpalende heeft een aanbouw tegen dezelfde perceelsgrens. Aangezien de nieuwe aanbouw geen impact heeft op de scheidingsmuur kan er uitzonderlijk akkoord gegaan worden met de hoogte van de nieuwe aanbouw.

3) en 4). Beide afwijkingen hebben te maken met de totale bezettingsgraad van het perceel. In de tuinzone wordt de nieuwe aanbouw geplaatst in de zijtuinstrook (ca. 22m²). Ook het bestaande bijgebouw in de tuinzone moet worden opgeteld (18m²). De laatste 85cm van de nieuwe aanbouw is ook gelegen in de tuinzone aangezien de strook voor hoofd- en bijgebouwen reikt tot 18,0m vanaf de voorbouwlijn. Een oppervlakte van ca. 6,0m² dient hierbij te worden opgeteld. Hierdoor wordt een totaal van 46m² aan bebouwing bekomen in de tuinzone.

De tuinzone conform het BPA bedraagt 268m². Hiervan wordt 46m² bebouwd. Dat is in totaal 17%. In de tuinzone moet ook een begroeningspercentage van minimum 65% zijn. Op basis van de huidige plannen zal slechts 62% van de tuinzone als groenzone aangelegd worden. Wat de voortuin betreft wordt er 54% verhard waar het BPA maximaal 35% oplegt. Deze bevindingen samen wijzen erop dat de nieuwe plannen een te grote terreinbezetting beogen. In totaal verandert de terreinbezetting niet veel van de bestaande toestand. Maar het is wel de bedoeling om bij een grondige verbouwing zich meer te conformeren naar de gewenste toestand, zoals beschreven in het BPA. De terreinbezetting moet daarom naar beneden gehaald worden. Dat is mogelijk door de bebouwing te verkleinen en/of de verharding te verminderen. Zo zijn er verschillende verhardingszones die ruim gedimensioneerd zijn en bijgevolg nog smaller kunnen of zelfs gesupprimeerd kunnen worden.

In de voortuin wordt slechts 1 toegang op het openbaar domein toegestaan. Aangezien er wordt gekozen voor een autostaanplaats, moet het pad naar de voordeur gesupprimeerd worden. Ook de autostaanplaats kan nog kleiner gedimensioneerd worden door bijvoorbeeld 2 karrensporen over te houden en de rest van de verharding weg te laten. De maximale 35% verhardingsgraad in de voortuinstrook moet geëerbiedigd worden. De Stad Gent zet in op het maximaal ontharden en vergroenen van voortuinen omdat dit een grote impact heeft op het straatbeeld en ook in kader van hitte-eilandeffect, problematiek van wateroverlast een grote meerwaarde kan hebben. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat het aandeel verharding in de voortuin maximaal 35% mag bedragen.

Ter hoogte van de zijtuin wordt een deel in betondallen voorzien. Dit is weliswaar waterdoorlatende verharding, maar nog steeds verharding. Aangezien deze betondallen weinig functioneel zijn, moet deze onthard worden en al groenzone aangelegd worden. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Tot slot de verharding in de achtertuintrook, ter hoogte van het terras is ook overgedimensioneerd. Ook hier moeten inspanningen gedaan worden om minder verharding aan te leggen om zo de terreinbezetting op perceelsniveau te verlagen. Zo moet terras tegen de rechter perceelsgrens een minimale afstand houden van 0,5m zodat het water dat valt op het terras gemakkelijk in de naastliggende groenzone kan infiltreren. Het terras wordt beperkt tot een diepte van 2,5m. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Indien bovenstaande voorwaarden worden nageleefd kan er akkoord gegaan worden met een bebouwing van ca. 46m² in de tuinzone.

Tot slot wordt opgemerkt dat de maximale bebouwing- en verhardingsgraad op het perceel is bereikt.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Artikel 3.2 Beperken van verhardingen. Dit artikel schrijft voor dat het verharderen van oppervlaktes tot een minimum moet beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden. Toetsing: *Niet conform.* Voorliggende plannen voorzien veel bijkomende, vervangende, over gedimensioneerde verhardingen. In de voortuin dient de verharding beperkt te worden tot het strikt noodzakelijk. Zo kan er verharding aangelegd worden in functie van een autostaanplaats. Vanaf deze autostaanplaats kan een aftakking voorzien worden naar de voordeur. Er kan geen apart pad vanaf het openbaar domein naar de voordeur worden voorzien. Ook het terras is ruim groot. Deze verhardingen zijn ruimer 'dan strikt noodzakelijk' en dienen daarom beperkt te worden. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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 Provincie Oost-Vlaanderen en in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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 bestaande woning wordt uitgebreid en er gebeuren werken aan de afwatering in het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De volledige horizontale dakoppervlakte van de woning moet in rekening gebracht worden, deze bedraagt ca. 140 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale

inhoud van 10.000 l. In het voorstel worden 2 hemelwaterputten van 5000L voorzien. Hieraan is voldaan.

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

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

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

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 Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig 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 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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen 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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 26 november 2025 tot en met 25 december 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag gaat over het verbouwen van een eengezinswoning. In de nieuwe toestand wordt de woning op het gelijkvloers uitgebreid. De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. De uitbouw maakt de gelijkvloerse leefruimte groter. Het groot raam in de achtergevel zorgt voor extra lichtinval en versterkt het contact met de tuin. De bouwdiepte vermindert ten op zichte van de bestaande toestand. Het nieuwe bijkomende volume op de verdieping wijkt af van de voorschriften van het BPA inzake hoogte. Omwille van de plaatselijke context waarbij de buur een gelijkaardig volume heeft en het feit dat er geen wijzigingen aan scheidingsmuren optreden, kan hiermee akkoord gegaan worden.

Het totaalproject overschrijdt enkele voorschriften van het BPA inzake bebouwbare zone in de tuinzone en verharding in de (voor)tuinzone. (zie boven 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN) Dit toont aan dat de draagkracht van het perceel is bereikt. Bijkomende inspanningen zijn nodig om te ontharden. Daarom wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat in de voortuin de verharde zone maximaal 35% mag bedragen, conform aan de voorschriften van het BPA. Ook in de tuinzone is er nog ontharding en optimalisatie mogelijk. Zo moet de zone met 'betondallen' volledig ingericht worden als groenzone, moet het terras aan de achterzijde beperkt worden tot 2,5m diepte en minimaal 0,5m afstand laten nemen ten op zichte van de rechter perceelsgrens. Na het naleven van deze voorwaarden wordt wel gesteld dat de maximale terreinbezetting voor dit perceel is bereikt. Er kan geen bijkomende ruimte meer ingenomen worden voor bebouwing of verharding zonder dat deze wordt gecompenseerd.

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_2025096231 Plannenset Bijlage.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 aan Pauline Coppieters - Viktor De Mulder gelegen te Jan Furnièrestraat 9, 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:

Verhardingen tuinzone

-De zone met betondallen moet volledig als groenzone aangelegd worden.

-Het terras achteraan moet beperkt worden tot een diepte van 2,5m vanaf de achtergevel van de woning en moet op minimaal 0,5m van de rechter perceelsgrens aangelegd worden.

Verharding voortuin

De verharding in de voortuin moet beperkt blijven tot maximaal 35%. De toegang naar de autostaanplaats en voordeur moet gekoppeld zijn. Er mogen geen twee toegangen ontsluiten vanaf het openbaar domein.

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).

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden 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 = inwonerequivalent)
- * +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-rioleringsystemen/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 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:**

Een autostaanplaats dient minimum 2,5m op 5m zijn, zodat geparkeerde wagens niet uitsteken over het openbaar domein. De oprit zal aangelegd worden door de Stad Gent, zie opmerkingen. Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter, de bestaande oprit, op het openbaar domein worden toegestaan. De toegang tot de woning dient genomen te worden via de oprit.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

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

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

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

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

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

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 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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_00977 - OMV_2025096231 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Jan Furnièrestraat, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025096231

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_DMC_C_N_21_Gewestelijke Verordening Hemelwater.pdf	WkA8oqpDGhY8Lf6ZaHG8hA==
BA_DMC_G_B_15_linker zijgevel bestaand.pdf	yr7yudDYyR8ATxXLUcuCGA==
BA_DMC_G_B_13_voorgevel bestaand.pdf	x2SbQ2iAsN2DzOnp56cvNA==
BA_DMC_G_N_14_voorgevel nieuw.pdf	nTclJdaSUo1soMs8n0RasQ==
BA_DMC_G_B_17_achtergevel bestaand.pdf	Mn7X+Od49tueX3xISAd1mA==
BA_DMC_G_N_18_achtergevel nieuw.pdf	87fM/BERdbCraBaaXUZQZw==
BA_DMC_G_N_16_linker zijgevel nieuw.pdf	4IDb8ENPTWevSarbljAvxA==
BA_DMC_I_N_02_inplantingsplan nieuw.pdf	P+ESf1pkymSjjCcT9lsrfw==
BA_DMC_I_B_01_inplantingsplan bestaand.pdf	Tgl4fUEvcfOhxOe3Jnk7eQ==
BA_DMC_L_N_22_legende.pdf	Cvp/IV/RKIVeM1Xa1I9nPg==
BA_DMC_P_N_10_verdieping 01 nieuw.pdf	h0wdz4ya+5OMMjAnZ6LiXA==
BA_DMC_P_B_07_gelijkvloers bestaand.pdf	T12wzMRH9/+cwFI3Hd992A==
BA_DMC_P_B_11_verdieping 02 bestaand.pdf	rqoFGpQ27iUTEdRYVPpyVA==
BA_DMC_P_B_09_verdieping 01 bestaand.pdf	7IHVFQN8jPeo5+SH2GWIqA==

BA_DMC_P_N_12_verdieping 02 nieuw.pdf	oHz4jH1/44NBPsaA/C+JcQ==
BA_DMC_P_N_06_funderings- en rioleringsplan.pdf	JNrNLuWVU+00a5+Xd/Yf3g==
BA_DMC_P_N_08_gelijkvloers nieuw.pdf	tGg4ZE8OBbEFTgKoO7v6tA==
BA_DMC_P_B_05_funderings- en rioleringsplan.pdf	kive6j3Ai2LXSocXdosSZg==
BA_DMC_S_N_20_doorsnede nieuw.pdf	mJ12Ur6vxDx0xHz2BQbseA==
BA_DMC_S_B_19_doorsnede bestaand.pdf	s5hM0IQZ0Vwa9hG+2WFhVA==
BA_DMC_T_B_03_terreinprofiel bestaand.pdf	dI0GndEyNVZqytV3pam5zA==
BA_DMC_T_N_04_terreinprofiel nieuw.pdf	R/NBzDDnqSYTPm2iT15G5A==