



2026_CBS_01353 OMV_2025133276 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning met garage en het aanbrengen van gevelisolatie en crepie bepleistering aan de voor- en zijgevel - met openbaar onderzoek - Sint-Baafskouterstraat, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Quinten Leunis - Amber Everaerd met als contactadres Visitatiestraat 150, 9040 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025133276) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning met garage en het aanbrengen van gevelisolatie en crepie bepleistering aan de voor- en zijgevel
- Adres: Sint-Baafskouterstraat 91, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1012N7

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

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
9 februari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt op de hoek van de Sint-Baafskouterstraat en de Jos Verdegemstraat, in de wijk 'Sint-Baafskouter', in de deelgemeente Sint-Amandsberg. De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 2 bouwlagen. De omliggende panden zijn ingevuld met de functie wonen.

Morfologie perceel en bebouwing

- * Afmetingen perceel: De oppervlakte bedraagt ca. 83 m², de straatbreedte meet 7,65 m in de Sint-Baafskouterstraat, 2,53 m op de schuine hoek en 6,96 m in de Jos Verdegemstraat.
- * Type bebouwing: Rijbebouwing, hoekgebouw.
- * Functie van het pand: Eengezinswoning.
- * Volume hoofdgebouw: Vanaf de Sint-Baafskouterstraat is hoofdgebouw 4,55 m diep.
- * Aanbouwen: Achter het hoofdgebouw staat aan de rechterzijde nog een aanbouw van 2 bouwlagen hoog met plat dak (oppervlakte: 4,8 m²). Aan de zijde van de Jos Verdegemstraat staat tegen de rooilijn een gelijkvloerse garage met plat dak (dakrandhoogte: 3,42 m boven het trottoirpeil, diepte: 5,67 m). In de achterhoek ligt nog een gelijkvloerse berging met een licht hellend dak.
- * Buitenruimte: Niet aanwezig.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

Het verbouwen van het hoofdgebouwen en de aanbouwen, met het behoud van de functie eengezinswoning.

Volume

- * Het hoofdgebouw krijgt een externe isolatie op het platte dak, met behoud van de kroonlijsthoogten.
- * Het rechter aanbouw van 2 bouwlagen hoog tegen het hoofdgebouw wordt gesloopt. Dat wordt vervangen door een nieuwe aanbouw van 2 bouwlagen hoog met plat dak tot tegen de achterste perceelsgrens, de breedte meet 3,85 m tot tegen de rechter zijperceelsgrens en de dakrandhoogte meet 6,00 m boven het trottoirpeil.
- * De garage langs de Jos Verdegemstraat wordt in diepte verminderd naar 3,31 m achter de rooilijn van de Jos Verdegemstraat, het dak behoudt zijn hoogte.

Aanpassingen profielen scheidingsmuren

LINKS: Tussen een bouwdiepte van 7,10 m en 9,79 m wordt de muur met 2,60 m verhoogd tot een hoogte van 5,98 m boven het trottoirpeil.

Gevels

- * Hoofdgebouw: De voorgevelopeningen wijzigen: op de gelijkvloerse bouwlaag verdwijnt de voordeur op de hoek, op de verdieping verdwijnen 2 kleine ramen en verder verdwijnen

sierkaders. De voor- en achtergevel worden geïsoleerd en bekleed met een bleke crepi. Op de gelijkvloerse bouwlaag springt de voorgevelbekleding 14 cm uit vóór de rooilijn. Onderaan wordt een plint voorzien met een hoogte van 0,90 m in bleke steenstrips. Tussen de gelijkvloerse en 1^e verdieping (op een hoogte van 2,83 m boven het trottoirpeil) wordt een bestaande gevelkader geïsoleerd tot 60 cm voor de rooilijn, de hoogte meet 0,54 m. Op de 1^e verdieping reikt de gevelisolatie (vanaf een hoogte van 3,37 m boven het trottoirpeil) tot 20 cm voor de rooilijn.

* De garage wordt (zonder isolatie) bekleed met bleke crepi, net zoals de woning.

* Nieuwe woonaanbouw en achtergevel garage: Deze gevels wordt geïsoleerd en bekleed met bleke baksteen.

* Het schrijnwerk wordt vervangen door PVC of aluminium.

Binnen-indeling

* De gelijkvloerse bouwlaag: Het hoofdgebouw wordt ingevuld met de inkom en trappenhal, onder de trap komt een toilet, de eetplaats en de zithoek blijven behouden. Er wordt een brede deuropening voorzien naar de nieuwe aanbouw, waarin de keuken komt.

De garage wordt omgevormd tot een bergruimte (10,5 m²).

* De 1^e verdieping: In het hoofdgebouw blijven de slaapkamer en de hobbyruimte behouden, nu met een tussenwand en deuropening. In de nieuwe aanbouw komt een badkamer.

Aanpassingen buitenruimte / verharding

Het perceel krijgt een buitenruimte met een oppervlakte van 9,8 m², hierin is 2,0 m² verhard met stapstenen.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

De bouwheer voorziet de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel en de aanleg van een septische put onder de nieuwe buitenruimte.

Er wordt geen hemelwaterput en geen groendaken voorzien.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 24/04/1974 werd een vergunning afgeleverd voor dichtten van een vensteropening en onderhoudswerken aan garagemuur. (1974 SA 069)

* Op 15/12/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken. (2008/60217).

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).

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 (BPA) SINT BAAFSKOUTER, goedgekeurd op 21 september 1992, en is bestemd als zone voor gesloten bebouwing en zone voor wegen.

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

a/ Gevelmaterialen:

Het BPA stelt: De gevelmaterialen moeten hoofdzakelijk bestaan uit baksteen of betonsteen.

Het ontwerp voorziet: De voorgevel wordt bekleed met crepi.

*** 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 afwijking 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: er wordt een volwaardige materiaal voorzien.*
- 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 en het nieuwe gevelmateriaal past binnen de omgeving.*

-> De afwijking 'a) Gevelmaterialen' beantwoordt hieraan en is bijgevolg juridische mogelijk.

-> Bijkomend worden deze afwijking 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 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.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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 Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - 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.

- **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).
- Het ontwerp voldoet aan de vereisten.
- **Hemelwaterput - gRoendak**
Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning verbouwd. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden is 69,7 m². Er moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000 L
De bouwheer vraagt een afwijking gezien de beperkte afmetingen van het perceel (83 m²) en de kleine buitenruimte (9,8 m²). Deze buitenruimte wordt reeds gebruikt voor het plaatsen van een septische put.

- De afwijking voor het niet plaatsen van de hemelwaterput kan aanvaard worden. De plaatsing van een septische put heeft immers voorrang op de plaatsing van een hemelwaterput in functie van de goede afwatering van het vervuilde water.
- Het voorzien van een groendak op het platte dak van de 2^e bouwlaag van de aanbouw is ook niet realistische gezien dit niet onderhouden kan worden.

- *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 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

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 22 december 2025 tot en met 20 januari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

De aanvraag behoudt de functie 'eengezinswoning'.

De verbouwingswerken voorzien aanpassingen aan de woning om de woonkwaliteit voor het inwonende gezin te verbeteren.

Binnen-indeling

De nieuwe indeling op de verschillende bouwlagen zorgt voor een meer praktische inrichting. Op de gelijkvloerse bouwlaag krijgen de dagleefruimten een grotere oppervlakte en een meer open indeling. Door het plaatsen van een groot raam in de nieuwe aanbouw (keuken) ontvangen de dagleefruimten extra daglichtinval en is er een goed contact met de buitenruimte. De nieuwe aanbouw voorziet op de 1^e verdieping nu ook een volwaardige badkamer, inclusief toilet, nabij de slaapkamers.

- We kunnen stellen dat de verbouwingswerken een meerwaarde betekenen voor de woonkwaliteit van deze eengezinswoning.

Bouwvolumes en scheidingsmuren

De nieuwe aanbouw als uitbreiding van het hoofdgebouw, met een bouwhoogte van 2 bouwlagen met plat dak heeft een normale bouwhoogte en een normale dakvorm. Het hoofdvolume kadert binnen de omliggende hoofdgebouwen.

De bouwdiepte en bouwhoogte kunnen ten aanzien van de betreffende kleine hoekperceel beschouwd worden als normale en gebruikelijke bouwmaten voor een uitbreiding van het hoofdgebouw.

Het profiel van de linker scheidingsmuur moet voor het oprichten van de nieuwe aanbouw worden aangepast. De extra bouwhoogten en -diepten vallen - gelet op het ondiepe perceel - binnen de aanvaardbare normen, namelijk binnen de normale afmetingen voor een hoofdgebouw en zijn ook kleiner dan de maximale bouwmaten volgens het bijzonder plan van aanleg.

De eigenaar van het linker aanpalende perceel (waarop ook een garage staat) heeft geen bezwaar ingediend.

Gelet op de ligging op een straathoek wel enige impact hebben op het achterliggende perceel met ook een garage. Maar omdat op dit perceel enkel een smalle open gang achter deze garage aanwezig is (te klein voor een buitenruimte) en tweede, er achterliggende, perceel bebouwd is met een dieper hoofdgebouw, is ook daar geen negatieve impact op de woonkwaliteit.

De volume-aanpassingen worden positief beoordeeld: ze resulteren in een ruimtelijke verbetering op het eigen terrein en hebben geen onaanvaardbare negatieve impact op de omliggende percelen.

Buitenruimte en verharding

Het ontwerp voorziet een afname aan bebouwde oppervlakte, waardoor een kleine, maar bruikbare buitenruimte ontstaat. Deze groene oppervlakte geeft een rustig beeld en verhoogt de woonkwaliteit en de ecologische waarden op het perceel.

Gevels

- Het rooilijnendecreet laat toe om tot maximaal 14 cm voor de rooilijn te komen in functie van voorgevelisolatie. Een inname van het openbaar domein laten we daarom enkel toe als er meteen voldoende wordt geïsoleerd. We nemen daarvoor de warmteweerstand van het gebruikte isolatiemateriaal (Rd-waarde) als indicator.
- Voorgevelisolatie voor de rooilijn wordt pas toegestaan wanneer de Rd-waarde groter of gelijk is aan 3,0 m²K/W.
- De gelijkvloerse isolatie voldoet aan de toegelaten afmetingen.
- **De uitspringende gevelkader tussen een hoogte van 2,83 en 3,37 m is een architecturaal element in de bestaande voorgevel, die om esthetische redenen bij voorkeur behouden blijft. De onderliggende bouwhoogte meet meer dan 2,20 m, zodat de vrije bouwhoogte voor voetgangers op het trottoir voldoende gewaarborgd blijft. Om koudebruggen te vermijden mag deze uitsprong (kader) bij uitzondering ook tot maximaal 0,60 m voorbij de rooilijn én met maximaal 14 cm worden geïsoleerd.**
- **Op de 1^e verdieping wordt deze diepte van de isolatie overschreden tot 20 cm voorbij de rooilijn.**
Dit is onaanvaardbaar: Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat de isolatie maximaal 14 cm voor de rooilijn mag uitspringen.

Openbaar domein.

De garage wordt gewijzigd naar een bergruimte. Bijgevolg is geen oprit in de trottoirzone meer nodig. Deze oprit zal door de stad worden verwijderd.

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_2025133276 bijlage 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 met garage en het aanbrengen van gevelisolatie en crepie bepleistering aan de voor- en zijgevel aan Quinten Leunis - Amber Everaerd gelegen te Sint-Baafskouterstraat 91, 9040 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:

Openbaar domein

Isolatiepakket:

* Het isolatiemateriaal moet een warmteweerstand (= Rd-waarde) hebben van minstens 3 m²K/W.

* De totale dikte van het pakket (isolatie + afwerking) dat je aanbrengt voorbij de rooilijn moet beperkt blijven tot 14 cm. Op de gelijkvloerse bouwlaag is hieraan voldaan.

* Voor **de kader tussen de gelijkvloerse bouwlaag en de 1^e verdieping** kan **bij uitzondering** een plaatselijke uitzondering worden voorzien: Om koudebruggen te vermijden mag **deze isolatie-uitsprong van de kader tot maximaal 0,60 m én maximaal 14 cm reiken voorbij de rooilijn**.

* **De isolatie op de 1^e verdieping overschrijdt de rooilijn met 20 cm. Dit is onaanvaardbaar.**

Het ontwerp moet worden aangepast: De isolatie mag maximaal 14 cm voorbij de rooilijn reiken.

Inname openbaar domein:

Voor de inname van het openbaar domein in functie van voorgevelisolatie verleent de Stad Gent een 'tijdelijk gebruiksrecht'. De oorspronkelijke rooilijn blijft behouden. Bij het herbouwen van de gevel moet deze oorspronkelijke rooilijn opnieuw gevolgd worden.

Afwerking isolatie en gevel ter hoogte van het bestaande trottoir:

- De isolatie en afwerking veranker je tegen de bestaande gevel. Zorg ervoor dat isolatie of afwerking in geen geval steunt op het voetpad.
- Vanuit energetisch oogpunt laat je de isolatie best doorlopen tot min. 50 cm onder het trottoirpeil. Zorg er voor dat het isolatiepakket onderaan gesloten is om het 'wegspoelen' van ongebonden materiaal bij graafwerken te vermijden.
- Met de fundering van de voorgevel volg je altijd de rooilijn, ook als je voorgevelisolatie plaatst (zie ook artikel 2.4. van het Algemeen Bouwreglement).
- Om schade aan de nieuwe gevelafwerking te vermijden, bv. bij straatwerken, voorzie je de gevelafwerking van een slagvast materiaal dat minstens 10 cm doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40 cm boven het trottoirpeil. De hiervoor noodzakelijke aanpassing aan het voetpad mag je zelf uitvoeren (zie verder bij: 'uitvoering van de werken').

Bijkomende uitsprongen voorbij de rooilijn:

- Dorpels of andere kleinschalige constructieve elementen laat je tot een hoogte van 3 m maximaal 5 cm voorbij de nieuwe gevelafwerking uitspringen, zie ook artikel 2.7. van het Algemeen Bouwreglement.
- De regenwaterpijpen mag je buiten het isolatiepakket plaatsen tot maximum 10 cm voorbij de nieuwe afwerking.
- Als je de regenwaterpijp herplaatst voorzie je de onderste meter in gietijzer of in een ander materiaal dat goed bestand is tegen breuk of beschadiging.

Oprit te verwijderen:

De oprit zal verwijderd worden, zie opmerkingen.

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.

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-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).
Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

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

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, Stadskantoor, 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.

Je bent verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, straatkolken en de rijweg die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De Stad Gent herstelt deze beschadigingen op jouw kosten. Vooraleer te starten met de werken maak je daarom een plaatsbeschrijving op van de omliggende trottoirs en wegen met bijzondere aandacht voor de straatkolken. We verwachten verder een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met de al aanwezige schade aan het openbaar domein. Beschrijf kort elke foto en voeg ook een plannetje toe met aanduiding van de positie van waar je de foto's nam. Als dit je niet zelf lukt, laat je gerust bijstaan door een architect of landmeter, maar dat is niet noodzakelijk. Ook geef je aan of er aanpassingen aan het voetpad nodig zijn. Daarbij geef je de timing van de aanpassingswerken duidelijk mee. Je bezorgt deze informatie ten laatste twee weken voor aanvang van de werken aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen. Als je deze informatie laattijdig bezorgt, wordt ze niet als tegensprekelijk beschouwd.

Voor het tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van openbare verlichting, kabels, borden en straatmeubilair neem je tijdig contact op met de desbetreffende instantie (zie bijlage). Je mag deze zaken niet zonder toestemming van de beheerder verwijderen. Hou rekening met een eventuele aanvraag- en uitvoeringstijd. In sommige gevallen worden er kosten aangerekend conform het retributiereglement.

Bevinden er zich deksels van nutsmaatschappijen voor de gevel, dan moeten die bereikbaar blijven. Indien nodig zijn deze op jouw kosten te verplaatsen. Neem daarvoor contact op met de desbetreffende nutsmaatschappij. Je kan de isolatie plaatselijk ook zwevend voorzien.

De Stad Gent behoudt het recht om bijkomende infrastructuur aan de gevel te bevestigen indien nodig.

Ga je voor de uitvoering een stelling of ander materiaal tijdelijk plaatsen op het openbaar domein? Vraag dan tijdig je vergunning Inname Publieke Ruimte aan. Ga naar www.stad.gent > typ 'tijdelijke werfzone' in het zoekveld of via deze link.

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 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_01353 - OMV_2025133276 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning met garage en het aanbrengen van gevelisolatie en crepie bepleistering aan de voor- en zijgevel - met openbaar onderzoek - Sint-Baafskouterstraat, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025133276

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_LEUNISverbouwing_G_B_3_achtergevel.pdf	jAqW9Lbop6Htx/syjyzMKg==
BA_LEUNISverbouwing_D_N_1_detail gevelisolatie en rooilijn.pdf	AgSDUcAExu3yYlc62YLQXA==
BA_LEUNISverbouwing_G_B_1_voorgevel.pdf	veGkt0kwXjl8wj7aqvy/sQ==
BA_LEUNISverbouwing_G_B_2_zijgevel links.pdf	s3S0tghYp8ikBJLkSITDzg==
BA_LEUNISverbouwing_G_N_1_voorgevel.pdf	VC+jv7gVFCeQ7GGbiace0A==
BA_LEUNISverbouwing_G_N_2_zijgevel links.pdf	j+UJbMIfVFUv4oITRqlyyQ==
BA_LEUNISverbouwing_G_N_3_achtergevel.pdf	yCTYBvvrThu4LHA9rFqpQ==
BA_LEUNISverbouwing_I_B_1_inplantingsplan met fotos.pdf	V5oDzl53mw0Sck91+cdDpw==
BA_LEUNISverbouwing_I_N_1_inplantingsplan.pdf	BJprYg9SMpPCzb8lwUvsbg==
BA_LEUNISverbouwing_L_N_1_legende.pdf	Hi/W3xF3fCPVhiFssM5KQg==
BA_LEUNISverbouwing_P_B_1_funderingsplan.pdf	Zg6+trRUbHS4qROeNKrpjQ==
BA_LEUNISverbouwing_P_B_2_grondplan gelijkvloers vervolledigd.pdf	6k8/WQP8FleuttOetp7T0Q==
BA_LEUNISverbouwing_P_B_3_afbraakplan gelijkvloers.pdf	eLkWEDqn7X3ikY2yBAYdog==
BA_LEUNISverbouwing_P_B_4_plan verdieping vervolledigd.pdf	zNVJSG7WHhiCU6hnQReQHQ==

BA_LEUNISverbouwing_P_B_5_afbraakplan verdieping.pdf	9gCZe2URmf5SSCCyeRJXYA==
BA_LEUNISverbouwing_P_B_6_plan dak.pdf	/gJ9A9mmkla219TsQjptmg==
BA_LEUNISverbouwing_P_B_7_afbraakplan dak.pdf	iF+ThuRnWWe0MOP9vg1UhQ==
BA_LEUNISverbouwing_P_N_1_funderings en rioleringsplan.pdf	3v4+2RzKbmAQz/3ITqpisw==
BA_LEUNISverbouwing_P_N_2_grondplan gelijkvloers vervolledigd.pdf	7Ga4Ujv3fnl40gyzxGsC7A==
BA_LEUNISverbouwing_P_N_3_plan verdieping vervolledigd.pdf	Lu5PMdcE5mzfoKu5vg+RGA==
BA_LEUNISverbouwing_P_N_4_plan dak.pdf	pNOhKp1FZMyHY3cxojWVEg==
BA_LEUNISverbouwing_S_B_1_snedea.pdf	wq3rN58lvvNGfl0ydk6O+g==
BA_LEUNISverbouwing_S_B_2_snedebb.pdf	+6bNUBFilrM2gUg2IZ/g1A==
BA_LEUNISverbouwing_S_B_3_snedecc.pdf	kCJ+isBfiqMLdGVY25KthQ==
BA_LEUNISverbouwing_S_B_4_snedee.pdf	lR88i92gUczBpDs5kBpYjQ==
BA_LEUNISverbouwing_S_N_1_snedea.pdf	FbhrN7BvzbEAh3lp4ob5uA==
BA_LEUNISverbouwing_S_N_2_snedebb.pdf	39PFDMIQuoPNFGqlYltpVw==
BA_LEUNISverbouwing_S_N_3_snedecc.pdf	l8X9tuJJFf+SlVhtsluYeA==
BA_LEUNISverbouwing_S_N_4_snedee.pdf	+ZmiP+mI7KBNOK/4bA/F0A==
BA_LEUNISverbouwing_T_B_1_terreinprofiel xx.pdf	2XnJSLMQWsh6RWa/0LFwNg==
BA_LEUNISverbouwing_T_B_2_terreinprofiel yy vervolledigd.pdf	bTBpErp5c7TJGp7LtqVBrg==
BA_LEUNISverbouwing_T_N_1_terreinprofiel xx.pdf	wiU6u5kPmezHrH+xBs00VA==

BA_LEUNISverbouwing_T_N_2_terreinpr ofiel yy vervolledigd.pdf	Tvxi2F8YO1aKZiO12I4TqQ==
--	--------------------------