



2026_CBS_01527 OMV_2025112262 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren en omvormen van een goederenloods naar gemeenschapsvoorziening - zonder openbaar onderzoek - Wondelgemstationplein, 9032 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

HET BLAUWHUYS NV met als contactadres Woestijnegoedlaan 16, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025112262) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het restaureren en omvormen van een goederenloods naar gemeenschapsvoorziening
- Adres: Wondelgemstationplein 35-36, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie B nr. 608B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 januari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 februari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het voorwerp van deze aanvraag betreft de restauratie en herbestemming van de Goederenloods van het Station Wondelgem, aan het Wondelgemstationplein. De aanvraag beoogt een functiewijziging naar gemeenschapsfunctie: de loods zal namelijk worden ingericht als locatie ter ondersteuning van de sociale activiteiten in Wondelgem, zoals lezingen, tentoonstellingen en voorstellingen. Een deel van de loods zal ook gebruikt worden als archiefruimte voor de heemkundige kring. Het perceel bedraagt +/- 700m². De volledige goederenloods beslaat een footprint van 222,11m². De goederenloods maakt deel uit van het Station Wondelgem, dat sinds 19 maart 2002 beschermd is als monument omwille van zijn industrieel-archeologische waarde. Het station van Wondelgem bestaat uit meerdere afzonderlijke volumes: het stationsgebouw, het bijgebouw, de bunker en de goederenloods alsook de afsluitingen. De afzonderlijke gebouwen en percelen hebben verschillende eigenaren. Deze aanvraag heeft louter betrekking op de goederenloods.

De aanvraag betreft de volgende stedenbouwkundige handelingen:

- Het wijzigen van de hoofdfunctie;
- Restauratie van de goederenloods;
- Omgevingsaanleg.

Het voormalige dienstgedeelte van de loods wordt ingericht met een kleine kitchenette en sanitair ter ondersteuning van de ontmoetingsruimte. Deze functie valt in te delen onder dienstverlening, gemeenschapsvoorziening. Het programma beoogt een gemiddelde bezetting die de draagkracht van het monument niet overstijgt. De maximale bezetting waarop wordt gericht in het ontwerp, bedraagt 120 personen.

De goederenloods heeft een lengte van 20,00m, breedte van 8,45m, een kroonlijsthoogte van 6,25m en nokhoogte van 9,65m. Het dienstgedeelte meet 6,51m op 7,83m en heeft een kroonlijsthoogte van 3,70m en een nokhoogte van 7,25m. De goederenloods telt vijf traveeën en één dubbelhoge bouwlaag, onder een zadeldak. Het aangebouwde dienstgedeelte telt twee traveeën onder een schilddak.

Het algemene uitgangspunt is het maximaal behouden en opnieuw versterken van waardevolle elementen door middel van een zachte restauratie. Het originele uitzicht van de goederenloods wordt behouden.

Het perceel van de goederenloods is enkel toegankelijk via een erfdienstbaarheid die werd aangelegd vanaf het Wondelgemstationplein. Op vandaag is het terrein rond de goederenloods volledig aangelegd in gras. De hoofdtoegang in de voorgevel van de goederenloods en de toegang ter hoogte van het dienstgedeelte worden toegankelijk gemaakt door het aanleggen van een pad in klinkers met open voeg. Er wordt op eigen terrein ook een parkeerzone in een waterdoorlatende verharding voorzien waar plaats is voor 2 wagens en 5 fietsen. In functie van integrale toegankelijkheid wordt ter hoogte van de voorgevel een rolstoellift voorzien. De perceelsgrenzen zijn licht gewijzigd t.o.v. de historische toestand, maar blijven gelijk t.o.v. de bestaande toestand. Op vandaag is de perceelsgrens niet permanent afgebakend, uitgezonderd

het beperkte stuk smeedijzeren hekwerk op de erfdienstbaarheid. Dit smeedijzeren hekwerk zal worden verplaatst om het eigen terrein af te bakenen in combinatie met een nieuwe schuifpoort.

Erfgoed

Het pand is beschermd als monument: 'Station Wondelgem', beschermd bij besluit van 19 maart 2002. De bescherming is gebaseerd op het algemeen belang gevormd door de industrieel-archeologische waarde. (<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10998>) Binnen deze bescherming vallen station, het bijgebouw, de goederenloods, de afsluitingen en de bunker.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 26 januari 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend op vraag de Brandweer. Op 2 februari 2026 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

4.1. BRANDWEER

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 6 februari 2026 onder ref. 037931-004OMG/DA/2026:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- compartimentering (keuken, archief, polyvalente ruimte en technische ruimte)
- bestaande en nieuwe structurele elementen R 60
- dak R 30 – behandeling / bescherming OF afwijking bekomen – draaizin van de toegangsdeur tot de keuken - tellers

4.2. ONROEREND ERFGOED

Voorwaardelijk gunstig advies van Onroerend Erfgoed afgeleverd op 9 februari 2026 onder ref. 4.002/44021/32.197:

Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies (art. 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

De aanvraag betreft de goederenloods horende bij het station van Wondelgem gelegen aan het Wondelgemstationsplein 35-36 te 9032 Wondelgem (Gent). Dit gebouw werd bij M.B. van 19 maart 2002 beschermd als monument wegens de industrieel-archeologische waarde als deel uitmakend van het kenmerkende gebouwde patrimonium op de in 1862 aangelegde spoorlijn Gent-Eeklo.

De aangevraagde werken omvatten

1. Het wijzigen van de hoofdfunctie naar een kleinschalige gemeenschapsfunctie (ontmoetingsruimte + archiefruimte)
2. Restauratie van de goederenloods
3. Omgevingsaanleg

De werken werden voorafgaand teruggekoppeld met het agentschap Onroerend Erfgoed en de restauratiewerken zullen ook deel uitmaken van 2 erfgoedpremierdossiers.

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- de nieuwe trap- en liftconstructie langs de westzijde dient voldoende afstand te houden van de originele plint van de goederenloods in Luikse kalksteen en blauwe hardsteen (minstens 30cm);
- het volledige historische smeedijzeren hekwerk op de site dient op zijn originele plek te blijven en roestwerend behandeld te worden. De voorgestelde verplaatsing van 1 deel is niet toegestaan. De later geplaatste schuifpoort kan wel verplaatst worden;
- De visuele link tussen de sporen en de goederenloods is te vrijwaren. Daarom is de plaatsing van een haag op de perceelsgrens niet toegestaan. Een sober en transparant hekwerk in een hedendaagse vormgeving (bijv. met stijlen) kan wel, maar dient qua vormgeving, afmetingen en kleur- & materiaalgebruik voorafgaand voorgelegd te worden aan Onroerend Erfgoed. Hetzelfde geldt voor een eventuele nieuwe schuifpoort;
- Rondon/tegen de goederenloods voorziet u enkel lage beplanting zodat ook de natuurstenen plint zichtbaar blijft;
- de nieuw te maken deuropening tussen de polyvalente ruimte in de loods en de gang (0.04) van de aanbouw vult u in met sober eigentijds binnenschrijnwerk (niet naar historisch model);
- de wanden van het nieuwe sanitair in de aanbouw (ruimte 0.02) mogen niet tot tegen het historisch buitenschrijnwerk komen;
- de plaatsing van nieuw buitenschrijnwerk is niet opgenomen in deze vergunningsaanvraag. Hiervoor dient nog een aparte toelating verkregen te worden;
- voor uitvoering zijn volgende zaken ter goedkeuring voor te leggen aan Onroerend Erfgoed:
 - * technische fiches van alle te gebruiken materialen (verfsystemen e.d.)
 - * stalen van te gebruiken materialen (zoals dak- en nokpannen, gevelstenen...), voegstalen, reinigingsstalen en stalen straalwerken
 - * uitvoeringsdetails van te hernemen houten onderdelen (spondeplanken, bakgoten e.d.)
 - * uitvoeringsdetails van de 2 luifels
 - * uitvoeringsdetail van nieuwe trap- en liftconstructie (exacte positie, opbouw, materiaal- en kleurgebruik)
 - * uitvoeringsdetail van de ontdubbelde gordingen (secties, verbindingswijze e.d.)
 - * uitvoeringsdetail en duiding materialisatie en kleur van eventueel nieuw hekwerk langs de spoorzijde en eventuele nieuwe schuifpoort aan de straatzijde
 - * uitvoeringswijze en staal van eventueel bijslippen van raamaanslagen
 - * uitvoeringsdetails nieuw schrijnwerk
 - * definitieve kleurcodes van alle te schilderen elementen

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.

In ons advies voor vergunningsplichtige werken aan publiek toegankelijke gebouwen maken we altijd een afweging tussen het behoud van de erfgoedwaarden en de toegankelijkheid. In dit dossier komen de werken voor toegankelijkheid voldoende overeen met de erfgoedwaarden

(art.35 Besluit Vlaamse Regering van 5 juni 2009 over toegankelijkheid tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid).

4.3. NMBS

Gunstig advies van NMBS afgeleverd op 22 januari 2026:

De NMBS verleent een gunstig advies voor bovengenoemd project.

4.4. ASTRID

Gunstig advies van indoor.astrid@ibz.fgov.be afgeleverd op 27 januari 2026 onder ref. 11428:

Noodzaak van een ASTRID-indoorradiodekking : NEE.

Het advies is: GUNSTIG

Motivering

Gezien de beperkte oppervlakte en de beperkte onthaalcapaciteit van het gebouw, heeft de commissie beslist dat er geen verplichting is tot ASTRID indoordekking voor dit project.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. 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 toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5.5. Archeologienota

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project situeert zich in het afstroomgebied van De Lieve (beheer: 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 terrein is momenteel bebouwd.

6.2. 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.

Er wordt een hemelwaterput voorzien met een totale inhoud van 22.500l voorzien van een pompsysteem voor herbruik. De hemelwaterput loopt over in wadi met een inhoud van 7500l.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlaamse wetgeving minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs verplichtig 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.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het 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.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

In het dossier werd gebruik gemaakt van de invulvelden in het omgevingsloket voor wat betreft de MER-screeningsnota, aangevuld met Addendum D4 - Omgeving van het project. Er wordt hieruit geconcludeerd dat er geen aanzienlijke milieueffecten op de omgeving worden verwacht.

Deze conclusie is gezien de kleinschaligheid van het project aannemelijk. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

9. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functie

De goederenloods wijzigt van functie, waarbij de hoofdindeling behouden blijft. De loods wordt ingericht als ontmoetingsruimte ter ondersteuning van sociale functies in Wondelgem, zoals kunsttentoonstellingen, lezingen en andere activiteiten. Daarnaast wordt in het loodsgebouw een archiefruimte gecreëerd voor de heemkundige kring. Het voormalige dienstgedeelte wordt ingericht als ondersteunende functie. Het interieur zal worden gerestaureerd, rekening houdend met de hedendaagse eisen en de versterking van de erfgoedwaarde. De aanvraag is een meerwaarde binnen deze omgeving.

Mobiliteit

Het betreft renovatie en functiewijziging van een goederenloods aan het station naar een gemeenschapsfunctie. Een locatie ter ondersteuning van de sociale activiteiten in Wondelgem, zoals lezingen, tentoonstellingen en voorstellingen. Een deel van de loods zal gebruikt worden als archiefruimte. De loods heeft een footprint van 222,11m².

Het betreft een functie zonder parkeerrichtlijnen met een oppervlakte minder dan 500m² bvo. Het project dient bijgevolg niet te voldoen aan de parkeerrichtlijnen.

Deze aanvraag betreft de herbestemming van de goederenloods en de herinrichting van de omliggende buitenruimte. De goederenloods verloor reeds geruime tijd haar oorspronkelijke functie en verkeert in een sterk gedegradeerde bouwfysische toestand, waardoor dringende restauratiewerken noodzakelijk zijn.

De goederenloods wordt herbestemd tot een kleinschalige gemeenschapsfunctie, waarbij het open karakter van de binnenruimte behouden blijft. De aanpalende dienstruimtes worden ingericht als sanitair en kitchenette. De loods wordt toegankelijk gemaakt door middel van een nieuwe trap en rolstoellift aan de voorgevel ter hoogte van een bestaande poortopening. Deze ingreep is beperkt in omvang en staat in verhouding tot de meerwaarde die dit biedt voor de ontsluiting van dit monument.

De bestaande trappartijen aan zij- en achtergevel blijven behouden en worden hersteld.

De werken aan gevels en daken zijn voornamelijk restauratieve werken gericht op maximaal behoud van authentiek en waardevolle materialen. Ontbrekende of zwaar aangetaste elementen worden reconstrueert overeenkomstig de bevindingen uit het bouwhistorische onderzoek.

De herbestemming heeft een positieve impact op de erfgoedwaarde van dit pand. De nieuwe functie zal dit monument opnieuw een betekenis geven in de buurt en de toekomst van dit monument garanderen. De ingrepen blijven binnen de draagkracht van het erfgoed.

De aanvraag omvat ook de inrichtingswerken rondom de goederenloods. Een deel van het als monument beschermde metalen hekwerk aan de straatzijde wordt verplaatst om het terrein functioneel af te bakenen en een nieuwe toegang te creëren, rekening houdend met bestaande erfgoedwaarden. Dit hekwerk is in vrij slechte bouwfysische toestand. De aanvraag omvat geen details over de manier van verplaatsing, fundering en eventuele restauratieve werken aan het hekwerk. Deze werken maken geen deel uit van de huidige aanvraag en worden daarom uit de vergunning uitgesloten. Hiervoor dient een afzonderlijke toelatingsaanvraag te worden ingediend.

Rondom het terrein worden een afsluiting en een haag voorzien. Gezien de erfgoedwaarde mede bepaald wordt door de functionele en visuele relatie met het spoor, worden er voorwaarden opgelegd om deze afsluiting zo transparant mogelijk te houden en leesbaarheid van het industrieel-archeologische complex niet te verstoren.

Toelatingsplichtige werken.

Op 15 januari 2026 werd er door het College van burgemeester en schepenen een toelating verleend voor de restauratie van de daken en het herstel van het metselwerk (2026_CBZ_00137).

Voor de restauratie van de gevel (reiniging, voegwerken), de restauratie en reconstructie van het buitenschrijnwerk, de nieuwe vloeropbouw en de restauratie van het hekwerk werd nog geen toelating aangevraagd. De voorliggende aanvraag omvat geen beschrijving van deze werken conform artikel 6.3.2, tweede lid, van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014. Daarom worden deze toelatingsplichtige werken uit de vergunning gesloten. Hiervoor dient een afzonderlijke toelatingsaanvraag te worden ingediend.

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_2025112262 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 restaureren en omvormen van een goederenloods naar gemeenschapsvoorziening aan HET BLAUWHUYS nv (O.N.:0413524856) gelegen te Wondelgemstationplein 35-36, 9032 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:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 6 februari 2026 met kenmerk 037931-004OMG/DA/2026).

Onroerend Erfgoed

Het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 9 februari 2026, met kenmerk 4.002/44021/32.197) moeten strikt nageleefd worden.

Erfgoed

- Volgende werken worden niet vergund en vereisen een aparte toelatingsaanvraag:
 - o restauratie van de gevel (reiniging en voegwerken);
 - o restauratie en reconstructie van het buitenschrijnwerk;
 - o nieuwe vloeropbouw;
 - o de restauratie en verplaatsing van het hekwerk.
- Aan de spoorzijde is enkel een transparante afsluiting toegestaan. Het plaatsen van een haag langs deze zijde is niet toegestaan.

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 50cm (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.

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-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 ofwel 60cm hart op hart of 40cm tussen de buizen. 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.

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).

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 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 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_01527 - OMV_2025112262 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren en omvormen van een goederenloods naar gemeenschapsvoorziening - zonder openbaar onderzoek - Wondelgemstationplein, 9032 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025112262

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_0_G_B_A.pdf	dZpTNNvXQ30Fpyf9W8gRoQ==
BA_0_G_B_L.pdf	Z0K646KKqo5KYi8cCX53MQ==
BA_0_G_B_R.pdf	IZu1X9mALHOSOghLed+00A==
BA_0_G_B_V.pdf	NWNfC/YMOFQeapvSW4Spiw==
BA_0_G_N_A.pdf	ePkJwBw3RMny1xrOAbNo+A==
BA_0_G_N_L.pdf	TkWaWkrM7ML8gDjUg/+Leg==
BA_0_G_N_R.pdf	0JTxF7nrdfXhm7bcFykReg==
BA_0_G_N_V.pdf	x+nDWmC1tSe/hOOqUlnkiw==
BA_0_I_B.pdf	7WnGtu3Cc45iKEq0f18e/w==
BA_0_I_L.pdf	TvNNPfzXlMhqYNsNYtQapA==
BA_0_I_N.pdf	C7ZuiBt2KQc9Gm7ZEc2Ljg==
BA_0_P_B_+1.pdf	OrG72SzCpIYZljc74JP1yw==
BA_0_P_B_+2.pdf	nAQxV/4YuZXNiDc8o5b3Qw==
BA_0_P_B_0.pdf	r2tLa68Oh2LelipAFmHfPg==
BA_0_P_N_+1.pdf	jMTsrcgdUxdV/e+QtYpbsg==
BA_0_P_N_+2.pdf	YWYk3s2X6iQXQWLxWp10tw==
BA_0_P_N_0.pdf	qo2bWjno++M2wVXNch7qJA==
BA_0_S_B_AA.pdf	n7wti92fpZ3DI4vVI5kE0w==
BA_0_S_B_BB.pdf	36l8JtL4jc5ZGjUfT0psQw==
BA_0_S_N_AA.pdf	1dOukIzVSwyvHZikcZhAFg==
BA_0_S_N_BB.pdf	yAtoLhytUKt82EolGNFb/A==
BA_0_T_B.pdf	w3fNuey5r2dTjaxXVvcG2A==
BA_0_T_N.pdf	Lia/3odozh+h/aa9HjeWHQ==