



2026_CBS_01786 OMV_2025118033 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw vrijstaand bijgebouw, het verbouwen van een bestaand vrijstaand bijgebouw en het vellen van drie bomen - met openbaar onderzoek - Molenaarsstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 maart 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Hilde Cornelissen met als contactadres Molenaarsstraat 111 bus 0005, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025118033) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een nieuw vrijstaand bijgebouw, het verbouwen van een bestaand vrijstaand bijgebouw en het vellen van drie bomen
- Adres: Molenaarsstraat 111, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 180K4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 december 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 februari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, bevindt zich op de hoek van de Kolveniersgang en de Opgeëistenlaan in de wijk Rabot-Blaisantvest. De omgeving bestaat aan de zuidzijde voornamelijk uit rijwoningen. Aan de overzijde van de stadsring bevindt zich het nieuwe justitiepaleis en aan de stadszijde de site van het Sint-Lucasziekenhuis.

De aanvraag situeert zich net naast het vastgestelde inventarisitem "Mechanische spinnerij en weverij" (<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/135359>). Vermoedelijk hoorde het vroeger wel bij de NV Florida.

Het perceel heeft een kadastrale oppervlakte van 240 m². Op het perceel staat geen bebouwing, uitgezonderd een aantal tuinmuren en een bestaand tuinpaviljoen (12,40 m²).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een nieuw vrijstaand bijgebouw, het verbouwen van het bestaand vrijstaand bijgebouw en het vellen van drie bomen. Ook wordt binnen voorliggende aanvraag de tuinmuur zijde opgeëistenlaan hersteld tot een volwaardige bakstenen muur.

Oprichten nieuw bijgebouw

Met deze aanvraag wordt op het perceel een nieuw vrijstaand bijgebouw opgericht. Het nieuwe bijgebouw wordt opgericht in een L vorm langsheen de perceelsgrens met de Kolveniersgang en de Opgeëistenlaan. Het bijgebouw wordt hierbij opgericht tegen de bestaande / te herstellen tuinmuren. Het bijgebouw wordt afgewerkt met een plat dak en zal een dakoppervlakte hebben van 50,0 m². De dakrand komt te liggen op 3,2 m, gemeten ten opzichte van het trottoirpeil in de Kolveniersgang. Het bijgebouw wordt opgetrokken in houtskelet op een zwevende vloer met een fundering op schroefpalen.

Het bijgebouw zal gebruikt worden bij de gelijkvloerse woonentiteit op het aanpalende perceel (Molenaarsstraat 111 bus 5) en wordt ingericht met een bergruimte, een sauna, een badkamer met toilet en een relaxatieruimte.

Het hemelwater dat op het dak valt zal niet opgevangen worden in een hemelwaterput maar zal rechtstreeks infiltreren in de tuin. Het afvalwater zal worden aangesloten op het afvoerstelsel van de bijhorende woonentiteit.

Er wordt binnen voorliggende aanvraag bijkomend een hemelwaterput (capaciteit 10.000 liter) voorzien voor de meergezinswoning op het aangrenzende perceel.

Aanleg verharding

In het kader van de toegankelijkheid van het nieuwe bijgebouw wordt verharding aangelegd in

de vorm van losse stapstenen. De totale oppervlakte aan verharding bedraagt hierbij ca. 9,60 m². Deze stapstenen vertrekken vanaf het bestaand tuinpaviljoen en lopen tot aan het nieuwe bijgebouw.

Rooien bomen

In het kader van het oprichten van het nieuwe bijgebouw worden binnen voorliggende aanvraag 3 bomen gerooid waaronder 1 Pinus sp. (omtrek 165 cm), 1 Prunus avium (omtrek 110 cm) en 1 Prunus avium (omtrek 80 cm). Er wordt gevraagd de bomen te mogen rooien omdat deze in slechte staat zijn. Er worden minimaal twee nieuwe inheemse hoogstammen voorzien als compensatie.

Verbouwen bestaand bijgebouw

Het bestaande bijgebouw (12,40 m²) wordt binnen voorliggende aanvraag verbouwd. Dit evenwel zonder volumewijzigingen. Er worden enkele bijkomende / grotere gevelopeningen voorzien waardoor het tuinpaviljoen langs 4 zijden open en toegankelijk wordt gemaakt. Het bouwvolume blijft ongewijzigd. Het tuinpaviljoen wordt gebruikt als overdekte zitruimte.

Vervolledigen tuinmuur langs opgeëistenlaan

Binnen voorliggende aanvraag wordt de tuinmuur ter hoogte van de opgeëistenlaan bijkomend vervolledigd en gerenoveerd zodat een volledig omsloten geheel ontstaat. De tuinmuur zal in de nieuwe toestand volledig uit roodbruine massieve steen bestaan. De maximale hoogte van de muur bedraagt in de nieuwe toestand 3,20 m gemeten ten aanzien van het trottoirpeil in de Kolveniersgang.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 08/09/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van een loft binnen een verbouwing van een voormalig industrieel pand tot loft-woongelegenheden. (1992/412)
- * Op 10/11/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een voormalig industrieel pand tot loftwoongelegheden. (1992/411)
- * Op 04/12/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een fabrieksgebouw tot 5 lofts. (1997/1107)
- * Op 06/05/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een kantoorruimte op de dakverdieping. (1999/130).

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en

kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL TOLHUIS, goedgekeurd op 4 augustus 1989, en is bestemd als Centrumzone, klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern.

De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen. **De aanvraag is niet in overeenstemming met volgende stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg:**

- artikel 3.3.1. hoogte van de gevels palend aan de openbare weg:

De hoogte van de gevels wordt gemeten in het midden van de gebouwen, van het trottoir tot en met de muurkap of kroonlijst. (...)

De referentiehoogte geeft het gewenste gabariet, uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen, waar maximaal één bouwlaag (in min of in meer) van afgeweken mag (moet) worden voor zover de harmonieregel dit toelaat (vereist). Als hoogte van een nieuwbouwlaag wordt 3m aangenomen.

De referentiehoogte voor de straatwand ter hoogte van de Kolveniersgang bedraagt 3 bouwlagen.

De referentiehoogte voor de straatwand ter hoogte van de Opgeëistenlaan bedraagt 3 tot 5 bouwlagen.

Voor tuin-, koermuren en bijgebouwen, kan eventueel van de aangegeven referentiehoogte afgeweken worden voor zover dit in het straatbeeld past.

Toetsing: niet conform.

Voorliggende aanvraag voorziet een bijgebouw ter hoogte van de hoek grenzend aan zowel de Kolveniersgang en de Opgeëistenlaan. Het voorziene bijgebouw zal 1 bouwlaag tellen, met een kroonlijsthoogte van 3,20m gemeten vanaf het trottoirpeil in de Kolveniersgang.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de 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 afwijking binnen huidige aanvraag heeft betrekking op de afmetingen, meer bepaalt de gebouwhoogte. Hoewel deze bouwhoogte afwijkt van de referentiehoogte, kan de voorziene

bouwhoogte aanvaard worden in haar context. De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een bijgebouw, tegen een bestaande historische tuinmuur. Hierbij wordt geoordeeld dat de voorziene bouwhoogte zich op een aanvaardbare wijze inpast binnen de bestaande context. De afwijkingsaanvraag heeft geen negatieve impact op de samenhang van de omgeving.

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, volgende punten worden besproken:

- Artikel 3.6: Septische put;

Dit artikel verplicht de plaatsing van een septische put bij nieuwbouw of bij verbouwingen van het gelijkvloers en/of de kelder die tot gevolg hebben dat het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan worden aangepast.

Het college van burgemeester en schepenen kan bij gemotiveerde beslissing een afwijking van bovenstaande verplichting toestaan indien het technisch niet mogelijk is om een septische put te plaatsen.

Voorliggende aanvraag voorziet een toilet in het nieuw op te richten bijgebouw. Er zijn geen indicaties die aantonen dat het plaatsen van een septische put niet mogelijk is. Het plaatsen van een septische put is bijgevolg verplicht. Dit wordt zo opgenomen via de **bijzondere voorwaarden**.

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 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 braakliggend, op 1 bestaand tuinpaviljoen (12,4 m²) na.

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.

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een bijgebouw (50 m²) bij een aangrenzende woonentiteit.

HEMELWATER BIJGEBOUW

Het hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt, mag niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. Dit kan door het opvangen hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt in de tuin te laten infiltreren, of door het aansluiten van de hemelwaterafvoer op de voorziene hemelwaterput. De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een wadi.

Voorliggende aanvraag voorziet erin dat het hemelwater dat op het bijgebouw terecht komt, rechtstreeks kan infiltreren in de tuin. De aansluiting op een hemelwaterput is bijgevolg niet noodzakelijk.

HEMELWATERPUT MEERGEZINSWONING

Het project voorziet verder in het plaatsen van een hemelwaterput voor het aanpalende gebouw (meergezinswoning). De voorziene hemelwater heeft een capaciteit van 10.000 liter. Hoewel hiertoe binnen voorliggende aanvraag geen verplichting is, wordt dit evenwel gunstig beoordeeld.

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

GROENDAK

Nieuwe dakoppervlakte waarvan het hemelwater dat erop valt op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem infiltreert, is vrijgesteld van de verplichting om een groendak aan te leggen. Bijgevolg is er binnen voorliggende aanvraag geen verplichting tot het aanleggen van een groendak.

VERHARDING

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd, dit in de vorm van stapstenen (totale oppervlakte van ca. 9,60 m²) . De niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de

afwaterende oppervlakte is).

GRONDWATERBEMALING

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 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.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Binnen voorliggende aanvraag worden 3 hoogstammen bomen gerooid (soorten: Prunus, Pinus). Er is geen bezwaren tegen het rooien van de bomen. Het ontwerp voldoet aan de gestelde randvoorwaarden bij de voorbesprekingen. De bomen met zware gebreken en / of zonder toekomstwaarde worden verwijderd. De te behouden bomen zullen beschermd worden tijdens de werffase en twee nieuwe hoogstammige bomen worden aangeplant, wat volstaat in deze stadstuin.

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.

-Lozing:

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 valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 12 december 2025 tot en met 10 januari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Oprichten nieuw bijgebouw + aanleg verharding

Het nieuwe bijgebouw (50 m²) heeft een beperkte oppervlakte waarbij er een voldoende grote onbebouwde tuin behouden blijft. Hierdoor kunnen we stellen dat de goede ruimtelijke ordening van de omgeving niet in het gedrang komt. Ook het materiaalgebruik is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Het bijgebouw kan op basis van de afmetingen en het materiaalgebruik gezien worden als deel uitmakende van de normale tuinuitrusting. Het vooropgestelde bijgebouw past zich op een aanvaardbare wijze in, in de omgeving. Het nieuw op te richten aangebouwde volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwhoogte. Gezien de beperkte schaal van de constructie is de impact op de omgeving en het straatbeeld beperkt.

Zoals onder punt 4.1 hierboven beschreven is de afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften aanvaardbaar en wordt de aangevraagde tuinberging positief beoordeeld.

De voorziene verharding blijft beperkt tot een minimum. Het gaat om stapstenen met een totale oppervlakte van (9,60 m²) om het nieuwe bijgebouw toegankelijk te maken. Deze verhardingsgraad is aanvaardbaar. Er blijft top het perceel een voldoende ingegroende tuinzone gevrijwaard.

Rooien bomen

Er is geen bezwaar tegen het rooien van de 3 hoogstammige bomen. Het ontwerp voldoet aan de gestelde randvoorwaarden bij de voorbesprekingen. De bomen met zware gebreken en / of zonder toekomstwaarde worden verwijderd. De te behouden bomen zullen beschermd worden tijdens de werffase en er worden twee nieuwe hoogstammige bomen aangeplant, wat volstaat in deze stadstuin.

Verbouwen bestaand bijgebouw

De voorziene verbouwingswerken aan het bestaande bijgebouw zijn aanvaardbaar. Deze verbouwingswerken hebben louter betrekking op het vergroten van bestaande gevelopeningen en het maken van nieuwe gevelopeningen zodat een opener tuinpaviljoen ontstaat. Deze ingrepen hebben geen ruimtelijke impact gezien dit niet gepaard gaat met volume-aanpassingen.

Bijgevolg is er geen bezwaar tegen deze handelingen.

Vervolledigen tuinmuur langs opgeëistenlaan

Kenmerkend aan dit gebied is de blinde tuingevel aan de zijde Opgeëistenlaan. Deze gevel was immers palende aan de (nu gedempte) Kolveniersgang. Het ontwerp gaat uit van behoud en herwaardeing van deze afsluitende muur. Vanuit erfgoed oogpunt kan dit gunstig geadviseerd worden. Ook ruimtelijk zijn de aanpassingen aan deze tuinmuur aanvaardbaar.

De waterloop, De Lievegang, zal op termijn wel terug opengelegd worden. Dit is een actie binnen de goedgekeurde visinota "Water in de Stad". Om deze reden dient het parament metselwerk van de tuinmuur doorgetrokken te worden tot 3m onder het maaiveld. Dit wordt zo opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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_2025118033 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 bouwen van een nieuw vrijstaand bijgebouw, het verbouwen van een bestaand vrijstaand bijgebouw en het vellen van drie bomen aan Hilde Cornelissen gelegen te Molenaarsstraat 111, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijgebouw

Het voorziene bijgebouw wordt vergund als bijgebouw horende bij de aangrenzende woonentiteit met adres Molenaarsstraat 111 bus 5.

Septische put:

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande). Daarop dienen (enkel) alle fecaliën aangesloten te worden vooraleer de overloop daarvan terecht komt op het interne DWA-rioleringsstelsel.

Heraanplant:

Er moeten minimaal 2 hoogstammige bomen heraangeplant worden, dit het eerstvolgende plantseizoen na de kapping en op tenminste 2 m van de perceelsprenten.

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").

De riolering van het bijgebouw dient te worden aangesloten op de bestaande riolering van de aangrenzende meergezinswoning, waarbij dit bijgebouw wordt opgericht. Aangezien de gevel langs de Opgeëistenlaan een oude watergevel is en de Stad de intentie heeft om de waterloop langsheen deze gevel terug open te leggen, zijn nieuwe huisaansluitingen langs de Opgeëistenlaan niet toegestaan.

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. 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.

Sloop:

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

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, Stadskantoor 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.

Niveau openbaar domein:

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van het openbaar domein. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Nieuwe muren + funderingsdiepte:

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

Kant Kolveniersgang:

De gevelmuren die tegen de perceelsgrens worden opgetrokken, moeten onder het trottoirpeil een diepte hebben van ten minste 1,50 meter, zodat er zonder gevaar voor de stabiliteit van het gebouw/de muur uitgravingen op de openbare weg kunnen worden verricht tot op deze diepte.

Kant Opgeëistenlaan/watergevel:

De waterloop, De Lievegang, zal op termijn opengelegd worden. Dit is een actie binnen de goedgekeurde visinota "Water in de Stad". <https://stad.gent/nl/plannen-en-projecten/project-water-de-stad-gent>

Om deze reden dient het parament metselwerk van de tuinmuur doorgetrokken te worden tot 4,3m TAW en dit om rekening te houden met de toekomstige uitgraving van het openbare waterbodem tot 4,3 m TAW.



(Beeld van de oude Lievegang – jaren 50)

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

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).

Opendraaiende elementen over openbaar domein:

Deuren mogen niet opendraaien over openbaar domein.

Bermen

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 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_01786 - OMV_2025118033 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw vrijstaand bijgebouw, het verbouwen van een bestaand vrijstaand bijgebouw en het vellen van drie bomen - met openbaar onderzoek - Molenaarsstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025118033

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_Refuge_T_N_25_Terreinprofiel 2.pdf	2ylNato3xepibvhPRHUhLA==
BA_Refuge_T_N_24_Terreinprofiel 1.pdf	WSnXVoMykSfjUoLUQb9Aaw==
BA_Refuge_T_B_03_Terreinprofiel 2.pdf	I99efBAqxBB4c3tk018A8A==
BA_Refuge_T_B_02_Terreinprofiel 1.pdf	DIIUlu//6L1tFdves99BgQ==
BA_Refuge_S_N_31_Snede 2.pdf	pIPhUAJaWbDGnkVV6f5L0Q==
BA_Refuge_S_N_30_Snede 1.pdf	54Mpl4G3XaLveKxrBSWD9Q==
BA_Refuge_S_B_08_Snede 2.pdf	QLM+xjtKWqpg88xTvs2Ylg==
BA_Refuge_S_B_07_Snede 1.pdf	p+F1YJPbE5z+Hp1/HbjCRQ==
BA_Refuge_P_N_29_Plan gelijkvloers 1-50.pdf	7vC1hZdgrS1jSLGCd/4flg==
BA_Refuge_P_N_28_Plan gelijkvloers 1-200.pdf	xPjleApCrAp6d4EF3bWHgA==
BA_Refuge_P_N_27_Plan gelijkvloers 1-100.pdf	PP4WuwUfaTdM85vxXaLJQw==
BA_Refuge_P_N_26_Funderingsplan.pdf	m5FN2XaEtDIhdewr2t6j9A==
BA_Refuge_P_B_06_Plan gelijkvloers 1-200.pdf	wZkAXhNzNbeFXldxsx4PA==
BA_Refuge_P_B_05_Plan gelijkvloers 1-100.pdf	OPvrRk7y+IVxLvAEC+/9ng==

BA_Refuge_P_B_04_Funderingsplan.pdf	BuFeCtf9jqj5CEZdCt6LYQ==
BA_Refuge_I_N_23.pdf	QoXc1D8J70dWshPX9y57bw==
BA_Refuge_I_B_01.pdf	8pwhQAqghJi22pir9cSAxw==
BA_Refuge_G_N_37_Gevel 6.pdf	yP0w1u/sEXt5qSsr1xyAVA==
BA_Refuge_G_N_36_Gevel 5.pdf	QnNq8JpTvwkjgiEAazY6PA==
BA_Refuge_G_N_35_Gevel 4.pdf	FvZV8TQoB7qXvWBlwaxkwg==
BA_Refuge_G_N_34_Gevel 3.pdf	J6XYmxOZU8nHUMKJppl+Sg==
BA_Refuge_G_N_33_Gevel 2.pdf	A61ECSqveP3Zu+Wvpl+IdQ==
BA_Refuge_G_N_32_Gevel 1.pdf	79SdtcVwc30S1c3Idsejkg==
BA_Refuge_G_B_12_Gevel 4.pdf	8+WvNqD14ollveb/+mgalA==
BA_Refuge_G_B_11_Gevel 3.pdf	YBfjou4/tCWJjy0KrvK1uw==
BA_Refuge_G_B_10_Gevel 2.pdf	2WEBV306w0+oU80isds5UQ==
BA_Refuge_G_B_09_Gevel 1.pdf	Rnug5ncdHu/PRwupluTrbw==