



2026_CBS_02192 OMV_2025140900 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een transformatorstation en het aanleggen van verharding rond het gebouw - zonder openbaar onderzoek - Dendermondsesteenweg, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 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?

Fluvius System Operator CV met als contactadres Brusselsesteenweg 199, 9090 Merelbeke-Melle heeft een aanvraag (OMV_2025140900) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een transformatorstation en het aanleggen van verharding rond het gebouw
- Adres: Dendermondsesteenweg , 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nrs. 1088B2 en 1091M3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 januari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
11 maart 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving en de plaats

De site waarop voorliggende aanvraag betrekking heeft, wordt zowel ontsloten langs de Dendermondsesteenweg en de Destelbergenstraat. Beide straten worden gekenmerkt door 19e-eeuwse gesloten bebouwing bestaande uit gebouwen met twee à drie bouwlagen. Wonen en overwegend kleinhandel, kleinschalige horeca en diensten wisselen elkaar af en bepalen zo mee het straatbeeld.

De site zelf is een terrein dat wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk functionele gebouwen (transformatoren, hoogspanningscabines,).

De hoofdtoegang tot de site bevindt zich vandaag de dag langs de Dendermondsesteenweg. De zone aan de straat is op heden onbebouwd.

Aan deze zijde bevindt zich een zone met erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van elektrische leidingen. Deze erfdienstbaarheid resulteert in een bouwvrije strook van 7 meter breed, die een verbinding vormt tussen de Dendermondsesteenweg en de achterliggende site van Elia.

Centraal in het binnengebied bevindt zich een 'ontspanningscentrum voor jongeren' (VZW Apart) dat bereikbaar is via de asfaltweg langs de Destelbergenstraat.

De oppervlakte van de projectsite bedraagt ca. 935 m²; deze maakt deel uit van een grotere site.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Bouwen van een transformatorstation (Fluvius)

Voorliggende aanvraag betreft het bouwen van een nieuw transformatorstation.

In het transformatorstation wordt de elektriciteit van het transmissienet getransformeerd naar middenspanning op het distributienet. Hier bevindt zich de overgang (koppelpunt) tussen de transmissie- en de distributienetbeheerder. Dit gebouw zorgt voor de overgang van transmissie naar distributienet, waardoor dit gebouw (bijna) altijd moet gebouwd worden op of in de buurt van een hoogspanningspost. De toestellen in dit gebouw worden namelijk gevoed door de transformator(en) van de hoogspanningspost.

In het transformatorstation bevinden er zich geen transformatoren.

De nieuw op te richten constructie bevindt zich op ca. 7,20 m van de westelijke perceelsgrens, en op 4,56 m van de noordelijke perceelsgrens (toekomstig project studentenhuysvesting).

Het transformatorstation heeft een breedte van 25,96 m en een diepte van 10,02 m, met een totale bebouwde oppervlakte van 260 m² (trapconstructies niet inbegrepen).

Het gebouw heeft een plat dak, de bouwhoogte bedraagt 5,73 m ten opzichte van het maaiveld.

De gevels worden afgewerkt met paramentsteen (twee kleuren: licht- en donkerbruin).

Het aluminium buitenschrijnwerk wordt voorzien in een donkergrijze kleur.

In de zijgevel wordt een dubbele metalen deur voorzien. Doordat de cabine voorzien is van een halfondergrondse bouwlaag, ligt de vloerplas in het gebouw 0,90 m hoger ten opzichte van het maaiveld. Daardoor is bij de toegangsdeur aan de voorzijde een metalen trap nodig. Ook aan de achterzijde bevindt zich een deur die toegankelijk is via een trapconstructie. In beide lange gevels zijn er een aantal kleinere roosters voorzien, voornamelijk in functie van ventilatie van de cabine.

Omgevingsaanleg

Het terrein is momenteel gedeeltelijk verhard. In functie van het bouwen van de nieuwe constructie met bijhorende verharding, wordt 402,63 m² verharde oppervlakte verwijderd. Tussen het nieuwe transformatorgebouw en het 'ontspanningscentrum voor jongeren' (VZW Apart) wordt een deel van de huidige zone in grind vervangen door gras.

In functie van het nieuw te bouwen transformatorstation wordt een verharding aangelegd met een totale oppervlakte van 93 m², in waterdoorlatende verharding. Deze verharding wordt aangelegd onder een hellingspercentage lager dan 0,5%, zodat het hemelwater dat hierop terechtkomt op natuurlijke wijze in de bodem kan infiltreren.

Er worden twee types verharding voorzien:

- waterdoorlatende klinkerverharding (oppervlakte: 80,30m²): rondom het transformatorstation voor toegankelijkheid en onderhoud.
- waterdoorlatende grindverharding (oppervlakte: 12,70m²): onder de toegangstrappen naar het gebouw.

Ten westen van het nieuwe transformatorstation zal een groenbuffer voorzien worden over een hoogte van 4m, die zal bestaan uit een wintergroene beplanting (vb. laurier, red robin, schijnhulst of een mix van deze soorten). Deze groenbuffer wordt voorzien op 1,5 m van de westelijke perceelsgrens.

De bestaande bomen blijven behouden.

Inrichtingsplan

In functie van de ontwikkeling van de site, werd in opdracht van de aanvrager van het aanpalend project voor grootschalige studentenhuisvesting (OMV_2025077026) een inrichtingsplan opgemaakt, waarbij ook de terreinen in eigendom van Elia werden opgenomen. Dit inrichtingsplan zal de basis zijn voor een toekomstige grondenruil tussen beide aanvragers en is informatief aan deze vergunningsaanvraag toegevoegd.

Het inrichtingsplan geeft duidelijk de grenzen weer voor de doorrit en erfdienstbaarheid voor het plaatsen en onderhouden van elektrische leidingen naar de achtergelegen site van Elia/Fluvius. Deze erfdienstbaarheid resulteert in een bouwvrije strook van 7 m breed, die de verbinding vormt tussen de Dendermondsesteenweg en de achterliggende site van Elia.

In het inrichtingsplan is ook de inplanting van de gebouwen voor studentenhuisvesting en een eengezinswoning, de openbare en private groenzones, en de inplanting van een nieuwe hoogspanningscabine van Elia/Fluvius weergegeven.

De aanvraag voor de nieuwbouw van de grootschalige studentenhuisvesting en de bouw van een handelszaak met een eengezinswoning (OMV_2025077026) werd op 12/02/2026 vergund door het College van burgemeester en schepenen; deze werken maken verder geen deel uit van de nu voorliggende aanvraag.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen:

- Op 25/08/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden en upgraden van een hoogspanningsstation. (OMV_2022135892).
- Op 12/02/2026 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een studentenhuysvesting met 124 kamers, een gelijkvloers handelspand en een eengezinswoning + het exploiteren van warmtepompen en bronbemaling. (OMV_2025077026)

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 18/04/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een afsluiting. (1963 SA 11.163)
- Op 20/02/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het dak. (1964 SA 11.501)
- Op 01/10/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een gasonderstation. (1964 SA 11.666)
- Op 18/02/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen reclameborden. (1965 SA 11.803)
- Op 19/08/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een bergplaats met magazijn. (1965 SA 11.962)
- Op 19/08/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een transformatiepost. (1965 SA 11.964)
- Op 29/12/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een geprefabriceerde loods. (1966 SA 12.430)
- Op 16/03/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een afsluiting. (1967 SA 052)
- Op 20/04/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een afsluitingsmuur. (1967 SA 121)
- Op 21/08/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een gaskabien. (1967 SA 143)
- Op 07/03/1968 werd een vergunning afgeleverd voor de verandering van de voorgevel. (1968 SA 017)
- Op 29/08/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een geprefabriceerd metalen gebouw voor de omschakeling van stads- op aardgas. (1968 SA 156)
- Op 24/04/1969 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een garage en berging. (1969 SA 026)
- Op 06/03/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van een venster tot een deur. (1974 SA 033)
- Op 15/05/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een woning. (1974 SA 064)
- Op 02/07/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een transformatorcabine. (1974 SA 097)
- Op 20/05/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de woning. (1976 SA 053)
- Op 07/07/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel. (1976 SA 093)
- Op 19/11/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een afsluiting. ((1979/169 SA) KW D-53-79)

- Op 16/08/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een schuurtje. (1982/880 (1982/061 SA))
- Op 17/11/1983 werd een weigering afgeleverd voor de plaatsing van een afsluiting met reclameborden. ((1983/083 SA) 1983/1102)
- Op 05/04/1984 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van 2 afsluitingen en 2 publiciteitsborden. ((1984/001 SA) 1984/57)
- Op 16/03/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van kantoren na het slopen van de bestaande en het verbouwen van de zijgevel van een klas. (1999/60160)
- Op 30/11/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw voor het onderbrengen van een 36 kv cabine en bijbehorende laagspanning. (2000/60152)
- kV-cabineOp 27/02/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van geluiddempende wanden bij een hoogspanningsstation. (2002/60185)
- Op 12/08/2005 werd een weigering afgeleverd voor de inrichting van gronden voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens. (2005/60013)
- Op 25/08/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbouwen van een veranda aan een eengezinswoning. (2005/60083)
- Op 07/12/2006 werd een weigering afgeleverd voor het inrichten van een parkeerterrein voor 56 voertuigen en het oprichten van een gevelmuur langs de straatkant. (2005/60183)
- Op 15/02/2007 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een 8m² reclamepaneel op voet. (2006/60231)
- Op 26/04/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een gascabine en opslagruimte en bouwen van een gasdrukreduceerlokaal met meetlokaal. (2007/60047)
- Op 10/01/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een 16m² reclamepaneel tegen een wachtgevel. (2007/60137)
- Op 24/04/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van het gelijkvloers van een rijwoning na het slopen van de bestaande uitbouw. (2008/60055)
- Op 25/09/2008 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een pandemoon (windmolen). (2008/60234)
- Op 29/01/2009 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een pandemoon (een kleinschalige huishoudwindmolen). (2008/60354)
- Op 11/08/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een reclamepaneel van een 16 m² op een wachtgevel. (2011/60059)
- Op 07/05/2015 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van een reclamepaneel met een oppervlakte van 16m² geplaatst tegen de zijgevel. (2015/02046)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. BRANDWEERZONE CENTRUM

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 2 februari 2026 onder ref. 076846-001/LA/2026 ((integraal advies te raadplegen op het omgevingsloket):

Besluit: GUNSTIG ADVIES

3.2. ELIA ASSET

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Elia Asset** afgeleverd op 16 februari 2026 onder ref. 570581 (integraal advies te raadplegen op het omgevingsloket):

Na situering van de werf vermeld in uw aanvraag, hebben wij vastgesteld dat er werken voorzien en/of uitgevoerd worden in de onmiddellijke omgeving van onze installaties en binnen ons hoogspanningsstation. Gezien deze werken aanleiding geven tot inname van ons terrein, hebben wij uw voorstel verder onderzocht en kunnen akkoord gaan met het ontwerp.

Wij benadrukken dat de werken pas van start kunnen gaan indien u gevolg geeft aan ondervermelde bepalingen:

- *Over een reglementaire overeenkomst – voorzien van het ontwerpplan - te beschikken met Elia, aangaande de inname van ons terrein. U dient hiervoor contact op te nemen met onze dienst Negotiations@elia.be.*
- *Voor de opstart van de werken dient een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt te worden, af te spreken met onze lokale contactpersoon : Koen Van Gyseghem gsm : 0479319951.*
- *Na realisatie, dient een “as-built plan” (in digitaalformaat pdf of dwg) en een “pv van opmeting” aan Elia - Negotiations@elia.be - te worden overgemaakt. Deze zullen bij de definitieve akte worden toegevoegd.*

Wij vragen u bij de uitvoering van de werken rekening te houden met al de liggingsplannen en veiligheidsvoorschriften die wij u ter beschikking hebben gesteld met betrekking tot de vermelde werkzone. Wij benadrukken dat er geen werken in een hoogspanningsstation mogen worden uitgevoerd zonder het akkoord van Elia.

De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.

Als uw aanvraag betrekking heeft op de nieuwe Europese wetgeving Gigabit Infrastructure Act (GIA) (EU) 2024/1309, neem dan contact op met onze experts com_telecom@elia.be.

3.3. VMM – Afdeling Operationeel Waterbeheer

Gunstig advies van **VMM (watertoets) Afdeling Operationeel Waterbeheer** afgeleverd op 12 februari 2026 onder ref. WT 2025 OG 2164_1 (integraal advies te raadplegen op het omgevingsloket):

Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie te Gent, 19de afdeling, sectie C nrs. 1091 M 3, 1088 B 2 is niet gelegen langs een onbevaarbare waterloop van eerste categorie, maar stroomt af naar de Ledebeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die wordt beheerd door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen.

Volgens de bijlage III, IV en V van het uitvoeringsbesluit watertoets kan de overstromingsgevoeligheid als volgt beschreven worden: geen overstroming gemodelleerd voor kustoverstroming, beperkt pluviaal overstromingsgevoelig en geen fluviale overstromingen gemodelleerd.

De aanvraag omvat het optrekken van een nieuw 260m2 groot transformatorstation en de aanleg van 93m2 waterdoorlatende verharding rond het gebouw. In functie van het

bouwen van de nieuwe constructie en verharding errond wordt 402,63m² verharding verwijderd.

GSV Hemelwater

De hemelwaterafvoer van de aanvraag moet minstens voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 10 februari 2023 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit ligt bij het vermijden van afstroom, maximaal hergebruiken van hemelwater en bovengrondse infiltratie.

Het hemelwater dat op het dak van het nieuwe gebouw valt, zal via standpijpen bovengronds afgeleid worden naar de naastgelegen onverharde zone in de tuin die ruim 65m² groot is. De waterpasserende verhardingen rond het gebouw (80,3m² klinkers, 12,7m² grind) worden uitgevoerd op een waterpasserende funderingslaag. Deze wordt tevens aangelegd onder een beperkt hellingspercentage (< 0,5%).

De GSV is daardoor niet van toepassing.

Overstromingsgevoeligheid

Het toekomstige perceel ligt buiten het overstromingsgevoelige deel van de huidige percelen. Onder de huidige omstandigheden verwachten we geen significante risico's op waterschade door overstromingen.

BESLUIT

Het project wordt gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.

3.4. Vlaamse Vervoermaatschappij – De Lijn

Geen tijdig advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn**. De adviesvraag is verstuurd op 20 januari 2026. Op 2 maart 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

Vergunde verkavelingen

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

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.

Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van de Vlaamse 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd met een aantal gebouwen en nagenoeg volledig verhard.

Voor de watertoets wordt er verwezen naar de beheerder van het gebied: Vlaamse Milieu Maatschappij (watertoets).

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke

stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De hemelwaterafvoer van de aanvraag moet minstens voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 10 februari 2023 inzake hemelwaterputten e.a. Prioriteit ligt bij het vermijden van afstroom, maximaal hergebruiken van hemelwater en bovengrondse infiltratie.

Het hemelwater dat op het dak van het nieuwe gebouw valt, zal via standpijpen bovengronds afgeleid worden naar de naastgelegen onverharde zone in de tuin die ruim 65 m² groot is. De waterpasserende verhardingen rond het gebouw (80,3 m² klinkers, 12,7 m² grind) worden uitgevoerd op een waterpasserende funderingslaag. Deze wordt tevens aangelegd onder een beperkt hellingspercentage (< 0,5%).

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening is daardoor niet van toepassing.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingsgevoeligheid

Het toekomstige perceel ligt buiten het overstromingsgevoelige deel van de huidige percelen. Onder de huidige omstandigheden verwachten we geen significante risico's op waterschade door overstromingen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat, mits wordt voldaan aan volgend bijkomend aandachtspunt in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid: 'Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken'.

6. NATUURTOETS

Groen

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Stikstofdecreet

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

Afvalwater

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 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. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Inrichtingsplan

Door de opmaak van een inrichtingsplan werd gezocht naar de potenties van de site, zowel in de schil als in het binnengebied, rekening houdend met de technische vereisten voor Elia en Fluvius.

De huidige plannen houden rekening met de (reeds vergunde) inplanting van een grootschalige studentenhuysvesting aan de zijde van de Dendermondsesteenweg, en hypothekeren deze niet.

Programma

De bouw van een nieuw transformatorstation kadert binnen het behalen van de doelstellingen van Elia om o.a. de bedrijfszekerheid en netveiligheid in de zone te versterken.

Op de site bevindt zich een bestaand hoogspanningstation.

In het nieuwe transformatorstation wordt de elektriciteit van het transmissienet getransformeerd naar middenspanning op het distributienet. Hier bevindt zich de overgang (koppelpunt) tussen de transmissie- en de distributienetbeheerder. Omdat dit gebouw zorgt voor de overgang van transmissie- naar distributienet, moet dit gebouw altijd gebouwd worden op of in de buurt van de hoogspanningspost. De toestellen in dit gebouw worden namelijk gevoed door de transformator(en) van de hoogspanningspost.

Het nieuwe gebouw van Fluvius op deze site is dus noodzakelijk om de stroomvoorziening ook in de toekomst te kunnen garanderen.

Nieuw transformatorstation

Het gebouw betreft een onbemand gebouw zonder echte gevelopeningen en dus met weinig of geen relatie tot zijn onmiddellijke omgeving.

De afmetingen van het gebouw zijn eigen aan dit type technisch gebouw.

De bouwhoogte van het gebouw bedraagt 5,73 m ten opzichte van het maaiveld. De afstand tot de westelijke perceelgrens bedraagt ca. 7,20 m. Het gebouw wordt bijgevolg onder de 45° van de perceelsgrens ingeplant, en heeft daardoor een relatief beperkte ruimtelijke impact ten opzichte van de aanpalende percelen.

Het gedeeltelijk ontharden en het voorzien van een groene buffer tussen het transformatorstation en de tuinmuur op de westelijke perceelsgrens, worden positief beschouwd.

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_2025140900_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen van een transformatorstation en het aanleggen van verharding rond het gebouw aan Fluvius System Operator cv (O.N.:0477445084) gelegen te Dendermondsesteenweg , 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:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 2 februari 2026 met kenmerk 076846-001/LA/2026).

Vlaamse Milieumaatschappij (Afdeling Operationeel Waterbeheer)

De voorwaarden opgenomen in het advies van VMM (advies van 12 februari 2026, met kenmerk WT 2025 OG 2164_1 moeten strikt nageleefd worden.

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.

Elia Asset

De voorwaarden opgenomen in het advies van ELIA ASSET (advies van 16 februari 2026, met kenmerk 570581) moeten strikt nageleefd worden.

Riolering

De regenwaterafvoer van het nieuwe transformatorgebouw dient te infiltreren in de omliggende groenzone.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Verharding

De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_02192 - OMV_2025140900 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een transformatorstation en het aanleggen van verharding rond het gebouw - zonder openbaar onderzoek - Dendermondsesteenweg, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025140900

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_Project_I_B.pdf	5bmXsxRfKVzWTsHLOId91A==
BA_Project_I_N.pdf	0nB9Q+L6PDHV2hQY/NRq8w==
BA_Project_L.pdf	jllfM76T3pMe19GW3qLGCw==
BA_Project_T_B_01.pdf	WGIQki4ILNM30fJprRWwhw==
BA_Project_T_B_02.pdf	9ySEOggxHyBygUs9dfmkyA==
BA_Project_T_N_01.pdf	wvmEVLigySxO98Thxj4/3g==
BA_Project_T_N_02.pdf	XXQiHqa8WrG8TKHtLS3pg==
BA_VH01_G_N_GN.pdf	8O3V8wKsrILR8x2Mt4LGmw==
BA_VH01_G_N_GO.pdf	GykVVnJa40rAYFJdgtGpA==
BA_VH01_G_N_GW.pdf	Who3eDN2fh7rpCX05geBAQ==
BA_VH01_G_N_GZ.pdf	oS+nFGq7dmoG5lZ6aVrfMQ==
BA_VH01_L.pdf	3gy0n2+ppVe2ysvnRw5C9w==
BA_VH01_P_N_-1_Kruipkelder.pdf	SWvbNFB/0RyvUDMT1HGdWQ==
BA_VH01_P_N_Dakenplan.pdf	GlorUJ62a5K9UwOk4iw5sA==

BA_VH01_P_N_Gelijkvloers.pdf	oz1P8HDwLiwZzo3o15G+0g==
BA_VH01_S_N_AA.pdf	K9190DSpfBaqy0hhePv+jg==
BA_VH01_S_N_BB.pdf	/x6LEkb9KvuGDqQql9nbXQ==
BA_VH02_P_B_verharding.pdf	SnrOR9jav1D8s+umA4Pjrg==
BA_VH02_P_N_verharding.pdf	JrRq0ayodOJjWnaTRu5pfg==
BA_VH02_S_B_verharding.pdf	WErDWvmZtMRz+zgD+BRLbQ==
BA_VH02_S_N_verharding.pdf	SAs/B3MFvq6P7hMlM1qvPw==