



---

**2026\_CBS\_04883 OMV\_2026015737 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning, het bouwen van een poolhouse en zwembad en het uitvoeren van terreinaanlegwerken - met openbaar onderzoek - Zandvoordestraat, 9052 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 juni 2026

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
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?**

Damuco BV met als contactadres Halewijnstationstraat 34, 9031 Gent en David Mussche - Mayte Martens met als contactadres Halewijnstationstraat 34, 9031 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2026015737) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 februari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een eengezinswoning, het bouwen van een poolhouse en zwembad en het uitvoeren van terreinaanlegwerken
- Adres: Zandvoordestraat 150, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie C nrs. 394R, 394P, 394W en 394S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 maart 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 mei 2026.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

Voorliggende aanvraag strekt tot het bouwen van een eengezinswoning met poolhouse en zwembad en uitvoeren van terreinaanlegwerken in de tuinzone. De zone waarop de nieuwe eengezinswoning voorzien wordt, is gelegen in tweede bouworde langs de Zandvoordestraat. Het perceel wordt ontsloten via zijdelingse bouwvrije strook van woning Zandvoordestraat 150 via een (nieuwe) oprit in karrensporen.

Het perceel waarop de woning voorzien wordt heeft een oppervlakte van ca. 1702,02 m<sup>2</sup>. De nieuwe woning wordt centraal op het perceel voorzien en houdt ten opzichte van alle perceelsgrenzen een afstand van minimaal 10 meter afstand. De woning wordt opgebouwd uit maximaal 2 bouwlagen, afgewerkt met hellende daken. De woning heeft een footprint van ca. 206,77 m<sup>2</sup>. Rondom de woning worden bijkomend allerlei constructies mee aangevraagd: een oprit in karrensporen (ca. 60,50 m<sup>2</sup>) in een niet-waterdoorlatende verharding, een zwembad (40 m<sup>2</sup>) met terrassen rondom in een niet-waterdoorlatend materiaal (108,51 m<sup>2</sup>) en een poolhouse (33,70 m<sup>2</sup>). Op het inplantingsplan van de bestaande toestand is er sprake van 7 bomen (stamomtrek 50 cm of meer) waarvan er 3 worden gekapt. De overige 4 bomen blijven behouden.

Om het karrenspoor aan te leggen, die het perceel zal ontsluiten, wordt een deel van de bijgebouwen van woning nr 150 afgebroken. De verharding in de voor-, zij- en achtertuin bij deze woning wordt verwijderd en vervangen door een karrenspoor ten behoeve van de nieuwe woning met ruimere zone in grasdallen voor het overgebleven deel van het bijgebouw (dat zal functioneren als dubbele garage). Bij de woning nr 150 wordt aan de achterzijde een nieuw terras voorzien (16,09 m<sup>2</sup>).

Voor het bebouwen van het achterste perceel werd reeds een aanvraag eerder geweigerd (zie rubriek 'HISTORIEK'). Deze weigering was gestoeld op een aantal elementen: de aanvraag doorliep de foute procedure (vereenvoudigde ipv gewone procedure), er was de onduidelijkheid of een bijstelling van de verkaveling al dan niet noodzakelijk was, door de combinatie van woning, bijgebouw en andere constructies was er een te hoge bezettingsgraad van het perceel en onduidelijk over het al dan niet behouden van de aanwezige bomen. De aanvraag doorstond de waterparagraaf en natuurtoets niet en er was onduidelijkheid over de vergunde toestand van de verharding bij woning nr 150.

### **2. HISTORIEK**

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

#### Stedenbouwkundige vergunningen:

\* Op 28/12/1976 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen woning en verbouwen stal. (1976 ZW 1545)

\* Op 24/11/1980 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een overdekt terras. (KW Z-31-80)

Verkavelingsvergunningen:

\* Op 03/03/1970 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1970 ZW 240/00)

\* Op 14/11/1990 werd een weigering afgeleverd voor wijziging van lot 4 van een bestaande verkaveling. (1989 ZW 240/01/W)

Omgevingsvergunningen:

\* Op 06/11/2025 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning, het bouwen van een poolhouse en zwembad, het plaatsen van pv-panelen en terreinaanlegwerken. (OMV\_2025095778)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

#### ***4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg***

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

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

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

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

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

#### ***4.2. Vergunde verkavelingen***

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, deels vervallen verkaveling (ref. nr. 1970 ZW 240/00 van 3 maart 1970). De aanvraag heeft betrekking op lot 4. De verkaveling is vervallen voor lot 1. Volgens deze verkaveling wordt de eengezinswoning ingeplant in de tuinzone van lot 4.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden

aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie rubriek "OMGEVINGSTOETS"). Voor deze aanvraag betreft dit een positieve evaluatie.

#### **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, maar wijkt af op volgend punt:

**Artikel 3.2 Beperken van verhardingen** stelt dat het verharderen van oppervlaktes tot een minimum moet beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: Het perceel, met een oppervlakte van ca. 1700 m<sup>2</sup>, wordt voor zo'n 520 m<sup>2</sup> of ca. 31 % bezet (= verharding + bezetting) door het voorzien van de woning met allerhande verhardingen en constructies (poolhouse en zwembad).

Omdat het perceel ruim is, is er ook principieel plaats voor deze constructies en verhardingen. Toch is dit geen vrijgeleide en moet opgemerkt worden dat de inspanningen om de verhardingen te beperken (ten opzichte van de vorige aanvraag) niet volstaan waardoor opnieuw een te hoge terreinbezetting op te merken is. Dat is het gevolg van verschillende zaken: feit dat het hier over een woning in tweede bouworde gaat waarbij een lange oprit nodig is en waarbij de dubbele garage diep ingeplant staat. Dat resulteert in veel verharding voor de auto. Verder worden de (ruime) terrassen, zwembad en vrijstaand poolhouse niet maximaal zodanig gekoppeld wat leidt tot veel verharding.

Er wordt dan ook geoordeeld dat een terreinbezetting van 31 % te hoog is. Voor terreinen van deze grootteorde wordt gestreefd naar een terreinbezetting van maximaal 25 %. Concreet zou dat betekenen dat de verharde + bebouwde oppervlakte samen maximaal 425 m<sup>2</sup> kan bedragen en er, ten opzichte van de aangevraagde toestand, zo'n 95 m<sup>2</sup> aan verharding moet geschraapt worden. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. Dit laat ruimte aan de aanvrager om zelf te bekijken welke verharding verkleind/geschraapt kan worden.

##### **Gewestelijke verordening hemelwater**

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023): Zie waterparagraaf.

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. 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).
- ter hoogte van de straat gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel braakliggend.

## **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.

### HEMELWATERPUT

Het dak van de nieuwbouwwoning en bijgebouw hebben gezamenlijk een oppervlakte van 206,71 m<sup>2</sup>, er moet een hemelwaterput met een (totale) inhoud van 20 600 liter geplaatst worden. Er worden twee hemelwaterputten met een inhoud van elk 10 000 liter voorzien. De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

### INFILTRATIEVOORZIENING

De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening (25,86 m<sup>2</sup> en 5853,57 liter).

### GROENDAK

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

### VERHARDINGEN

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

### ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlareem minstens een melding van

de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

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

### **Overstromingen**

Het perceel is ter hoogte van de straat gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

In het kader van de bouw wordt de kapping van 2 kastanjes (stamomtrek 55 cm en 73 cm) gevraagd. De kastanje (stamomtrek 106 cm) en 3 appelbomen worden behouden.

Rekening houdend met de bouwzone kan akkoord worden gegaan met de kapping van 2 kastanjes, mits het naleven van volgende voorwaarden:

- De te behouden bomen dienen beschermd te worden met 2 meter hoog hekwerk op tenminste 2 meter van de kroonprojectie tijdens de bouwwerken, waarbinnen opslag en graafwerken niet worden toegestaan.
- Er dient te gebeuren in de heraanplant van minimaal 2 hoogstammige bomen (HS 10/12) in het eerstvolgende plantseizoen na de bouw.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire

bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1% minimisdrempel.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

## **7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 maart 2026 tot en met 21 april 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

Voorliggende aanvraag strekt tot het bouwen van een eengezinswoning in tweede bouworde. Zoals verwacht wordt van woningen in tweede bouworde, wordt de woning ingeplant op minimaal 10 meter van alle perceelsgrenzen om de impact om de omliggende woningen en tuinen te beperken. De woning zelf is een ruime woning, waarbij het hoogte gedeelte centraal wordt voorzien.

Samen met het bouwen van de woning worden ook allerhande constructies en verhardingen aangevraagd. Omdat het perceel ruim is, zo'n 1700 m<sup>2</sup>, is er ook principieel plaats voor deze constructies en verharding. Toch is dit geen vrijgeleide en moet opgemerkt worden dat de inspanningen om de verhardingen te beperken (ten opzichte van de vorige aanvraag) niet volstaan waardoor opnieuw een te hoge terreinbezetting op te merken is. Dat is het gevolg van verschillende zaken: feit dat het hier over een woning in tweede bouworde gaat waarbij een lange oprit nodig is en waarbij de dubbele garage diep ingeplant staat. Dat resulteert in veel verharding voor de auto. Verder worden de (ruime) terrassen, zwembad en vrijstaand poolhouse niet maximaal zodanig gekoppeld wat leidt tot veel verharding.

Er wordt dan ook geoordeeld dat een terreinbezetting van 31 % te hoog is. Voor terreinen van deze grootteorde wordt gestreefd naar een terreinbezetting van maximaal 25 %. Concreet zou dat betekenen dat de verharde + bebouwde oppervlakte samen maximaal 425 m<sup>2</sup> kan bedragen en er, ten opzichte van de aangevraagde toestand, zo'n 95 m<sup>2</sup> aan verharding moet geschraapt worden. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde. Dit laat ruimte aan de aanvrager om zelf te bekijken welke verharding verkleind/geschraapt kan worden.

## **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\_2026015737 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 eengezinswoning, het bouwen van een poolhouse en zwembad en het uitvoeren van terreinaanlegwerken aan Damuco bv (O.N.:0790194167) en David Mussche - Mayte Martens gelegen te Zandvoordestraat 150, 9052 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:**

#### Maximale terreinbezetting:

De terreinbezetting (verharding + bebouwing) kan maximaal 25 % (van 1702 m<sup>2</sup>) bedragen of 425 m<sup>2</sup>. Ten opzichte van de aangevraagde toestand dient ca. 95 m<sup>2</sup> aan verharding of constructies (zwembad, poolhouse) geschrapt te worden.

#### Bescherming bomen:

De te behouden bomen dienen beschermd te worden met 2 meter hoog hekwerk op tenminste 2 meter van de kroonprojectie tijdens de bouwwerken, waarbinnen opslag en graafwerken niet worden toegestaan.

#### Heraanplant:

Er dient te gebeuren in de heraanplant van minimaal 2 hoogstammige bomen (HS 10/12) in het eerstvolgende plantseizoen na de bouw.

#### 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](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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](http://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](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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.

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](http://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](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- \* enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- \* van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- \* +300 l/ IE tem 10 IE
- \* +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk [https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 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.

**Oprit**

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3,00 meter, de bestaande oprit op het openbaar domein worden toegestaan.

Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

### **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](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

#### Huisnummering:

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

## **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 vergunninging

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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

#### **Artikel 100.**

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

#### **Artikel 101.**

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft

verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilziggend 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 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\_04883 - OMV\_2026015737 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning, het bouwen van een poolhouse en zwembad en het uitvoeren van terreinaanlegwerken - met openbaar onderzoek - Zandvoordestraat, 9052 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026015737**

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.**

| <b>Plannen</b>                                      | <b>Hash code (base64)</b> |
|---|---------------------------|
| BA_WONING_P_N_3_MUSSCHE-MARTENS verdieping.pdf      | YOXQt0dQ9AclR3nUClpFpQ==  |
| BA_WONING_P_N_1_MUSSCHE-MARTENS fundriool_.pdf      | HiDY1//jF40hBcHVJpl8Vw==  |
| BA_WONING_P_N_2_MUSSCHE-MARTENS gelijkvloers.pdf    | Vy0u0il42Q35u829Rgvu1w==  |
| BA_BIJGEBOUW_P_N_2_MUSSCHE-MARTENS gelijkvloers.pdf | khcDmMVyRBmPLFzzvujUYA==  |
| BA_WONING_P_N_4_MUSSCHE-MARTENS zolder.pdf          | 1V9WWYpXlGYtw4lLyLYTdA==  |
| BA_WONING_G_N_2_MUSSCHE-MARTENS rechtergevel.pdf    | JXZTRB20X7on6ZpyaQSdfA==  |
| BA_BIJGEBOUW_G_N_3_MUSSCHE-MARTENS achtergevel.pdf  | J6+eHO9HW4QH9Fe4zeWnrA==  |
| BA_BIJGEBOUW_G_N_1_MUSSCHE-MARTENS voorgevel.pdf    | I59dUnJpfbg5z3aiTibzhA==  |
| BA_WONING_G_N_3_MUSSCHE-MARTENS achtergevel.pdf     | FfmQw7asV7RCxMJJaK+2gxw== |
| BA_BIJGEBOUW_G_N_4_MUSSCHE-MARTENS linkergevel.pdf  | xH4MyIBFx7AYYyoKIU1Yew==  |
| BA_WONING_G_N_4_MUSSCHE-MARTENS linkergevel.pdf     | h9zndSV6FSIWDza4Lv8WSw==  |
| BA_BIJGEBOUW_G_N_2_MUSSCHE-MARTENS rechtergevel.pdf | V4nioHPbDykdQGabSjIDdg==  |
| BA_WONING_G_N_1_MUSSCHE-MARTENS voorgevel.pdf       | WrIPufRXFe2Exa8qFl46Bg==  |
| BA_WONING_V_N_1_MUSSCHE-MARTENS visualisatie.pdf    | 9IMzOYEGp+XYLuJ27hUZmg==  |

|  |                          |
|--|--------------------------|
| BA_WONING_S_N_4_MUSSCHE-MARTENS snede 4.pdf            | AI3h15YbcRC94AXykeMkRw== |
| BA_WONING_S_N_1_MUSSCHE-MARTENS snede 1.pdf            | hftJSMPZUZmI6/Ed4mbRkg== |
| BA_BIJGEBOUW_S_N_2_MUSSCHE-MARTENS snede 2.pdf         | ZgJMZqC0RIEEGfKqmDxU6A== |
| BA_WONING_S_N_2_MUSSCHE-MARTENS snede 2.pdf            | XJ591Ung1tXeYa7T2ffbvA== |
| BA_WONING_S_N_5_MUSSCHE-MARTENS snede 5.pdf            | 7asUOt9yhhlL7dJ0x+MkVQ== |
| BA_WONING_S_N_3_MUSSCHE-MARTENS snede 3.pdf            | CdYuOMnXKRdLye3eHH5jnw== |
| BA_BIJGEBOUW_S_N_1_MUSSCHE-MARTENS snede 1.pdf         | Vmup0gu8jWaPaw24Vjt0jQ== |
| BA_WONING_L_N_1_MUSSCHE-MARTENS legende.pdf            | wXQOJV4RLixTPkKvgxylNg== |
| BA_WONING_T_N_1_MUSSCHE-MARTENS terreinprofiel A.pdf   | 0pwHfKQccrgmhy2jxCIX5g== |
| BA_WONING_I_B_1_MUSSCHE-MARTENS inpl 200 BESTAAND .pdf | AS9t4RyAXBqhdUdFloLhtw== |
| BA_WONING_I_N_1_MUSSCHE-MARTENS inpl 200 NIEUW .pdf    | eYJfGI4GVb1i9I9KKRfGXA== |