



---

**2026\_CBS\_05150 OMV\_2026035420 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het intern verbouwen van een rijwoning en het oprichten van een achterbouw - zonder openbaar onderzoek - Edward Blaesstraat, 9050 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 juni 2026

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, 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?**

Housr BV met als contactadres Paddenhoek 31, 9830 Sint-Martens-Latem heeft een aanvraag (OMV\_2026035420) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het intern verbouwen van een rijwoning en het oprichten van een achterbouw
- Adres: Edward Blaesstraat 53, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 20 sectie A nr. 212F17

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 april 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 juni 2026.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

De te verbouwen woning bevindt zich in Ledeberg langs de Edward Blaesstraat langs de voorgevel, de achtergevel van de aanbouw grenst aan de Franse Vaart. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning bestaande uit 2 bouwlagen en een plat dak.

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

Met deze aanvraag wordt de bestaande gelijkvloerse aanbouw gesloopt en vervangen door een nieuwe. De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 14,38m en neemt de volledige perceeldiepte in. De nieuwe dakrand van de aanbouw ligt op een hoogte van 3,33m. Hiervoor moet de linker scheidingsmuur beperkt opgehoogd worden met circa 81cm. De rechter scheidingsmuur blijft ongewijzigd.

Daarnaast wordt het vloerpeil ter hoogte van de aanbouw opgetrokken zodat het aansluit op het niveau van het hoofdvolume aan de zijde van de Edward Blaesstraat. Hierdoor verdwijnen de bestaande niveaoverschillen op het gelijkvloers en ontstaat één doorlopend vloerniveau. Het hoofdvolume wordt intern volledig heringericht. Daarbij wordt het bestaande platte dak vervangen door een hellend dak waardoor een bijkomende bouwlaag ontstaat. De kroonlijsthoogte van het hoofdvolume wordt verhoogd van 6,40m naar 7,96m en de nokhoogte bedraagt 11,94m.

In functie van het nieuwe hellende dak worden de linker- en rechter scheidingsmuur ter hoogte van het hoofdvolume opgehoogd met circa 5,5m ten opzichte van de bestaande toestand, zodat deze aansluiten op het nieuwe dakvolume.

Aan de achterzijde van het hoofdvolume wordt een dakkapel voorzien.

Aan de achterzijde van de woning wordt een inpandig terras ingericht met een oppervlakte van 5,5m<sup>2</sup>. Op het dak van de nieuwe aanbouw wordt een dakterras van 7,1m<sup>2</sup> behouden. De resterende dakoppervlakte van 16,7m<sup>2</sup> wordt ingericht als groendak. Ter hoogte van het dakterras wordt langs de perceelsgrens een zichtscherp voorzien, waardoor de bestaande scheidingsmuur plaatselijk wordt verhoogd.

Tevens wordt een hemelwaterput van 5.000 liter en een septische put van 2.000 liter voorzien.

### **2. HISTORIEK**

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen voor het perceel bekend.

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

**Gunstig** advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 12 mei 2026 onder ref. omv-2026035420 - Behandeling in eerste aanleg-001:

*De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Edward Blaesstraat 53 in Gent (44032A0212/00F017) een volledig gunstig advies.*

*Het voorwerp van de aanvraag betreft het herbouwen van de bestaande achterbouw en het renoveren van het hoofdgebouw.*

*Het projectgebied stroomt af naar de Oude Schelde (Binnenstad) (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).*

*Het projectgebied ligt op minder dan 50m van de Franse Vaart.*

*Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.*

*1. Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv*

*Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.*

*2. Watertoetsadvies*

*1. Gegevens relevant voor de watertoets:*

*De horizontale dakoppervlakte van het pand bedraagt 65,7 m<sup>2</sup>. Er wordt een hemelwaterput van 5000 liter voorzien. Het perceel is kleiner dan 120m<sup>2</sup>. Er hoeft geen infiltratievoorziening geplaatst te worden volgens de hemelwaterverordening.*

*2. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.*

*3. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem*

*1. gewijzigd overstromingsregime*

*Het projectgebied is niet gevoelig voor fluviale overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Er wordt geen effect op het fluviaal overstromingsregime verwacht.*

*2. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er een hemelwaterput van 5000 liter wordt voorzien er ook effectief hergebruik is van het hemelwater (wasmachine, spoelen toiletten en buitenkraan). Het plaatsen van een infiltratievoorziening is niet verplicht gezien het perceel kleiner is dan 120m<sup>2</sup>*

*3. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen*

*Ten gevolge van de ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering is gescheiden en er wordt een nieuwe septische put van 2000 liter voorzien.*

*4. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit*

*Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies die een impact zouden hebben op het grondwaterstromingspatroon. Er worden ook geen effecten verwacht op de grondwaterkwaliteit.*

*5. watergebonden natuur en structuurkwaliteit*

*Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Franse Vaart niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.*

*Besluit*

*Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.*

#### **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 het 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 niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

#### **4.3. Verordeningen**

##### ***Algemeen Bouwreglement***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

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

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

Zie waterparagraaf.

#### **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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

## **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

### **Droogte**

Het hemelwater dat op het perceel neervalt, moet maximaal op eigen terrein worden vastgehouden en hergebruikt. Om hier uitvoering aan te geven, werd het project getoetst aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater en het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent.

De bestaande woning wordt uitgebreid en er gebeuren werken aan de afwatering van het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De totale in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 65,7m<sup>2</sup>. Op basis hiervan moet een hemelwaterput met een minimale inhoud van 5.000 liter worden voorzien.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor minstens de toiletspoeling, de wasmachine en een buitenkraan.

De aanvraag voorziet in een hemelwaterput van 5.000 liter. Het opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor de wasmachine, de toiletten en een buitenkraan. Hiermee wordt voldaan aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater. Gezien het perceel een oppervlakte heeft van minder dan 120m<sup>2</sup> is het plaatsen van een infiltratievoorziening niet verplicht.

De riolering wordt gescheiden uitgevoerd en er wordt een nieuwe septische put van 2.000 liter voorzien.

Daarnaast wordt op de nieuwe aanbouw een groendak aangelegd met een oppervlakte van 16,7m<sup>2</sup>.

Ten gevolge van de ingrepen worden geen betekenisvolle nadelige effecten op het watersysteem of de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht.

### **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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Er wordt een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 april-30 juni moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop

nagaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als opmerking opgenomen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. 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 de 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. BEKENDMAKING**

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **2 bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

### ***De bezwaren worden als volgt samengevat:***

- Er wordt aangevoerd dat het optrekken van een bijkomende bouwlaag aanleiding geeft tot een verhoogde inijk naar de aanpalende percelen en een aantasting van de privacy. Daarbij wordt gesteld dat een bouwhoogte van twee bouwlagen meer in overeenstemming zou zijn met de aanpalende woningen.
- Er wordt aangevoerd dat de bijkomende bouwlaag een schaduweffect zal veroorzaken op de zonnepanelen die zich op een aanpalend perceel bevinden, waardoor het rendement ervan zou afnemen.

### ***Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:***

- Wat betreft het bezwaar inzake de bijkomende bouwlaag en de vermeende toename van inijk wordt vastgesteld dat de aanvraag voorziet in het vervangen van het bestaande platte dak door een hellend dak waardoor een bijkomende bouwlaag ontstaat. Hiermee evolueert de woning van twee bouwlagen met een plat dak naar een woning met drie bouwlagen onder een hellend dak.

Binnen Stad Gent wordt een basisschaal van drie bouwlagen algemeen aanvaard. Een hoogte van drie bouwlagen vormt een typische stedelijke maat die op veel plaatsen voorkomt binnen het bestaande woonweefsel. Vanuit ruimtelijk en energetisch oogpunt laat deze schaal bovendien toe om compacter en toekomstgericht te bouwen. Het beperkt ophogen van bestaande gebouwen vormt dan ook een aanvaardbare vorm van ruimtelijk rendement en verdichting binnen het bestaand stedelijk weefsel.

De voorgestelde bouwhoogte is bovendien niet vreemd aan de bestaande ruimtelijke context. In de Edward Blaesstraat komen reeds op meerdere plaatsen woningen voor met tweeënhalve

à drie bouwlagen onder een hellend dak, zowel aan de overzijde van de straat als verderop aan dezelfde straatzijde. Het nieuwe volume sluit bijgevolg voldoende aan bij de bestaande omgeving en is ruimtelijk inpasbaar in het straatbeeld.

Daarnaast bevindt het perceel zich in een stedelijke omgeving met gesloten bebouwing waar een zekere mate van wederzijdse inkijk tussen aanpalende percelen inherent is aan de ruimtelijke context. De aangevraagde bouwhoogte leidt niet tot een uitzonderlijke of onaanvaardbare aantasting van de privacy van de aanpalende percelen.

- Het bezwaar met betrekking tot de mogelijke vermindering van het rendement van zonnepanelen op een aanpalend perceel wordt niet gevolgd. Zoals hierboven gemotiveerd wordt de voorgestelde ophoging van de woning naar drie bouwlagen ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Binnen Stad Gent wordt een basisschaal van drie bouwlagen algemeen aanvaard en de voorgestelde bouwhoogte is bovendien niet vreemd aan de bestaande ruimtelijke context van de Edward Blaesstraat.

Het gegeven dat zich op een aanpalend perceel zonnepanelen bevinden, kan op zich niet doorslaggevend zijn om een ruimtelijk aanvaardbare uitbreiding te weigeren. Bij de plaatsing van zonnepanelen dient immers rekening gehouden te worden met de dynamische stedelijke context waarin wijzigingen aan bestaande gebouwen mogelijk zijn. Indien de opbrengst van de zonnepanelen door de aangevraagde werken zou worden beïnvloed, zal desgevallend moeten worden onderzocht op welke wijze de installatie geoptimaliseerd of aangepast kan worden. Voor zover het bezwaar betrekking heeft op een eventuele waardevermindering, opbrengstverlies of de kosten verbonden aan een aanpassing van de installatie, betreft dit een burgerrechtelijke aangelegenheid die buiten de beoordeling van voorliggende vergunningsaanvraag valt.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. De bestaande gelijkvloerse aanbouw wordt vervangen door een nieuwe aanbouw met een hedendaagse indeling en een verbeterde relatie tussen de woning en de buitenruimte. Het optrekken van het vloerpeil ter hoogte van de aanbouw tot het niveau van het hoofdvolume zorgt bovendien voor een logischere en beter bruikbare inrichting van het gelijkvloers.

De uitbouw maakt de gelijkvloerse leefruimte groter. Het grote raam in de achtergevel zorgt voor extra lichtinval en versterkt het contact met de Franse Vaart. Hierdoor ontstaat een levendige relatie tussen de woning en haar omgeving langs zowel de Edward Blaesstraat als de Franse Vaart.

Daarnaast wordt het bestaande platte dak vervangen door een hellend dak waardoor een bijkomende bouwlaag ontstaat. Hiermee evolueert de woning van een pand met twee bouwlagen en een plat dak naar een woning met drie bouwlagen onder een hellend dak. Binnen Stad Gent wordt een basisschaal van drie bouwlagen algemeen aanvaard. Een hoogte van drie bouwlagen vormt een typische stedelijke maat die op veel plaatsen voorkomt binnen het bestaande woonweefsel. Vanuit ruimtelijk en energetisch oogpunt laat deze schaal bovendien toe om compacter en toekomstgericht te bouwen.

De voorgestelde bouwhoogte is niet vreemd aan de bestaande ruimtelijke context. In de Edward Blaesstraat komen reeds op meerdere plaatsen woningen voor met tweeënhalve à drie bouwlagen onder een hellend dak, zowel aan de overzijde van de straat als verderop aan

dezelfde straatzijde. De schaalvergroting sluit bijgevolg voldoende aan bij de bestaande omgeving en is ruimtelijk inpasbaar in het straatbeeld.

Op het dak van de nieuwe aanbouw wordt een beperkt dakterras voorzien. Dergelijke dakterrassen komen reeds voor in de omgeving van de Franse Vaart en zijn kenmerkend voor deze stedelijke context. Het dakterras is dan ook ruimtelijk aanvaardbaar. Om de privacy van het aanpalende perceel te vrijwaren wordt langs de perceelsgrens een ondoorzichtig zichtscherm met een minimale hoogte van 1,90m boven het niveau van het dakterras voorzien .

Verder wordt een groendak aangelegd op het grootste gedeelte van het dak van de aanbouw. Dit draagt bij tot een duurzame inrichting van het perceel en een vertraagde afvoer van hemelwater.

Het bijkomende volume blijft binnen de gebruikelijke normen inzake bouwdiepte en hoogte. De ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt niet overschreden. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving blijft bijgevolg beperkt en aanvaardbaar.

De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

## **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\_2026035420\_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 intern verbouwen van een rijwoning en het oprichten van een achterbouw aan hourr bv (O.N.:0800107072) gelegen te Edward Blaesstraat 53, 9050 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:**

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 riolaansluiting:

De regels rond de riolaansluiting 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/riolaansluiting](http://www.farys.be/nl/riolaansluiting) vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de riolaansluiting
- 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 riolaansluiting aanwezig is, vind je terug op [www.farys.be/nl/riolaansluiting](http://www.farys.be/nl/riolaansluiting).

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe riolaansluiting ingediend worden via [www.farys.be/nl/riolaansluiting](http://www.farys.be/nl/riolaansluiting).

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

De afvoer komt via de gevel op de rooilijn naar buiten. Dit vereist bijzondere aandacht. Je dient terzelfdertijd met de werken van FARYS ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein) een muurdoorvoer te voorzien. Een muurdoorvoer is een kort buisstuk met aangepaste diameter dat 20cm buiten het voorvlak van de fundering van de voorgevel in het openbaar domein uitsteekt. Een muurdoorvoer is een deel van de privéwaterafvoer.

De verbinding van de privéwaterafvoer met de riolaansluiting op het openbaar domein gebeurt door FARYS. De voorwaarden om dit te kunnen doen vind je terug op [www.farys.be/nl/riolaansluiting](http://www.farys.be/nl/riolaansluiting) (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je in geval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe riolaansluiting 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.

Opzoeken riolering bij sloop:

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via [www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling](http://www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling).

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer](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 maaiveldniveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

[https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

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

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

Openbaar domein:

Oprit te verwijderen. De oprit in de Fransevaart zal verwijderd worden, zie opmerkingen.

### **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).

Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve ifv het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

#### Natuur

Er wordt een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 april-30 juni moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop nagaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst ([groendienst@stad.gent](mailto:groendienst@stad.gent)).

#### Drinkwaterinstallatie:

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website [www.water-link.be](http://www.water-link.be), publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

## Rookmelder:

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

## **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 kennisgeving 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 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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\_05150 - OMV\_2026035420 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het intern verbouwen van een rijwoning en het oprichten van een achterbouw - zonder openbaar onderzoek - Edward Blaesstraat, 9050 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026035420**

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_Edward Blaesstraat_G_B_1_voorgevel.pdf	3gdQkliKVZfo9bO+A1zU/Q==
BA_Edward Blaesstraat_G_B_2_achtergevel.pdf	pibDQmU6i/qT81a3bNT6gw==
BA_Edward Blaesstraat_G_N_1_voorgevel.pdf	PXoLHERWteqblYKpKcAIGw==
BA_Edward Blaesstraat_G_N_2_achtergevel.pdf	qGstq8qDJxkCZQknT2dDOA==
BA_Edward Blaesstraat_I_B_1_inplanting.pdf	iwf4PL11R5+O04mUtWCC/Q==
BA_Edward Blaesstraat_I_N_1_inplanting.pdf	jyzJsJFydGsnwmt+Wm0GJA==
BA_Edward Blaesstraat_L_N_1_Legende.pdf	S+nMF48Cq4w1xCnRqoFI/A==
BA_Edward Blaesstraat_P_B_1_kelder.pdf	vJtd3Pfos98UAEJLHUHQ/A==
BA_Edward Blaesstraat_P_B_2_gelijkvloers.pdf	NztmdgBSOpKdWLOJjba7EA==
BA_Edward Blaesstraat_P_B_3_+1.pdf	rth8+pa5mdkyrvxqXBFEW==
BA_Edward Blaesstraat_P_N_1_kelder.pdf	va1ZW9eJWNRmfGw78hfwcA==
BA_Edward Blaesstraat_P_N_2_gelijkvloers.pdf	tXsA2Mj8bHFqdfDQMS/6jQ==
BA_Edward Blaesstraat_P_N_3_+1.pdf	eccnPHg4IBEWTVvzqgfP3A==
BA_Edward Blaesstraat_P_N_4_+2.pdf	JlZAPJ7hDCf7vPF2ykJlg==

BA_Edward Blaesstraat_S_B_1_AA'.pdf	orO8MZcMMamXHE9eRSelfQ==
BA_Edward Blaesstraat_S_N_1_AA'.pdf	gdsJOzIUq6d25yiROm9LfQ==
BA_Edward Blaesstraat_T_B_1_TP.pdf	lueFH8ACq8yyx79nTiGpuA==
BA_Edward Blaesstraat_T_N_1_TP.pdf	JB/JpoAE+nkQP6zwNYMbUg==