



2026_CBS_05151 OMV_2026033705 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van de voor- en achtergevel (inclusief nieuwe balkons) van residentie Windekind - zonder openbaar onderzoek - Kikvorsstraat, 9000 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?

Dimensa Woonmaatschappij BV met als contactadres Ravensteinstraat 12, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026033705) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het vernieuwen van de voor- en achtergevel (inclusief nieuwe balkons) van residentie Windekind
- Adres: Kikvorsstraat 1459-1637, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 652B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 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 aanvraag situeert zich in de Kikvorsstraat in de wijk Nieuw Gent. De omgeving wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing. Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning genaamd 'residentie Windekind'. Het gebouw telt twaalf bouwlagen en een technische verdieping. De meergezinswoning bevat 90 wooneenheden (sociale huurappartementen), een fietsenberging, vergaderzaal en berguimtes.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het vernieuwen van de voor- en achtergevel, het vervangen van de bestaande gaanderijen en stalen balkons door nieuwe balkons in beton en het aanpassen en herinrichten van de sokkel van de meergezinswoning. Aan de structuur van de appartementen zelf worden geen wijzigingen aangebracht.

Vernieuwen balkons (langse gevels)

De bestaande terrassen uit staal, alsook de betonnen gaanderijen worden volledig verwijderd, inclusief de stalen vakwerkstructuren op het dak. Deze worden vervangen door rechthoekige terrassen ter plaatse van de schuiframen naar de woonkamer toe. De terrassen hebben allen een oppervlakte van 8,3 m². Ze zijn 3,28 m breed en kragen 1,95 m uit ten opzichte van het gevelvlak.

De balkons worden opgebouwd uit prefab betonnen platen met betonnen kolommen en een aluminium borstwering in een gebroken witte kleur. De terrassen worden ondersteund door nieuwe paalfunderingen. Om deze funderingen te plaatsen worden de verhardingen aan de voor- en achterzijde van het gebouw uitgekregen en op hun beurt vernieuwd.

Vernieuwen langse gevels

De langse gevels worden volledig gestript en energetisch gerenoveerd. Deze gevels worden hoofdzakelijk afgewerkt met rood metselwerk. Ook de bestaande betonnen kroonlijst wordt hiermee afgewerkt. Om bijkomende detaillering in de gevel aan te brengen, worden een aantal ingrepen in het metselwerk zelf voorzien bv. door een voeg in een andere kleur te voorzien of een ander metselverband toe te passen. Onder de raamopeningen worden doorlopende dorpels in grijze natuursteen geplaatst. De dagkanten van de ramen worden uitgevoerd met een grijs plaatmateriaal. De zones onder de balkons van de appartementen op de gelijkvloerse verdieping worden aan de voorgevel afgewerkt met betonnen elementen. De twaalfde, technische verdieping wordt afgewerkt met een geprofileerde metalen beplating, mat gecoat. Verder worden ook de regenafvoeren en dorpels vernieuwd.

Daarnaast wordt zowel centraal aan de voor- als achtergevel een luifel voorzien. De luifels zijn beide 24,8 m breed en 3,87 m hoog gemeten vanaf het maaiveld. De luifels worden telkens ondersteund door vijf kolommen. Onder deze luifels worden een aantal betonnen zitbanken geplaatst.

Aanpassingen sokkel

Het gebouw wordt ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping intern heringericht.

De twee vroegere vuilnisbergingen links en rechts van de hoofinkomzones worden ingericht tot twee gesprekslokalen. In de voorgevel wordt de plaats van de vroegere deur deels ingevuld met opvulmetselwerk, en verder wordt hier een groot raam geplaatst. De lokalen ontsluiten via een nieuwe binnendeur naar de inkomhal toe.

Centraal op de gelijkvloerse verdieping, tussen de twee inkomzones in, wordt de vergaderzaal gesupprimeerd om de bestaande fietsenberging te kunnen uitbreiden en optimaliseren. Daartoe wordt het rechtse raam van de voormalige vergaderzaal vervangen door een nieuwe toegangsdeur. De overige twee bestaande ramen worden vervangen door iets kleinere, vaste ramen. Daarnaast zal de nieuwe fietsenberging aan de voorgevel verbonden worden met de bestaande fietsenberging aan de achtergevel. Ook in de achtergevel wordt een nieuwe tot de fietsenberging voorzien.

Na de werken beschikt de meergezinswoning over 83 gewone fietsparkeerplaatsen en twee buitenmaatse fietsparkeerplaatsen. Het merendeel van de fietsenstallingen (80 plaatsen) betreffen hoog-laag systemen met een stallingsruimte van 1,90 m diep en een as-op-as afstand van 40 cm. Het gangpad in de fietsenberging is min. 2,31 m breed. De fietsenstallingen voor buitenmaatse fietsen meten elk 2,60 m bij 1,20 m. De totale oppervlakte van de fietsenberging bedraagt ca. 140 m².

Verder wordt in de achtergevel het buitenschrijnwerk aangepast. Alle glasbouwstenen worden verwijderd. De lage zones aan de linker- en rechterzijde worden mee dichtgemetseld. Verder komen er drie nieuwe schrijnwerkgehelen. Links komt een deur met boven- en zijlicht als nieuwe toegang. Centraal en rechts worden twee grote nieuwe vaste ramen geplaatst.

Bij de terugliggende inkomzones aan de voorgevel wordt het buitenschrijnwerk geheel met brievenbussen behouden maar herschilderd. Het eerste gevelpaneel met de parlofoon wordt behouden en wijzigt niet. Verder worden deze inhammen afgewerkt met rood metselwerk.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 23/09/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het heraanleggen van de cluster kikvorsstraat (fase 1). (OMV_2021047726)
- Op 17/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een meergezinswoning bestaande uit 92 sociale appartementen. (OMV_2021118316)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 14/08/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 90 appartementen. (Litt. K-8-74)
- Op 02/05/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 3 meergezinswooncomplexen met 11 verdiepingen. (Litt. K-1-76)
- Op 28/09/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 90 appartementen. (Litt. K-15-76)

- Op 30/01/2002 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren van het gebouw (o.a. voorzien van isolatie en ventilatie). (2001/772)
- Op 11/04/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tuinberging met plat dak. (2013/104)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven en is integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 29 april 2026 onder ref. 020742-009/PV/2026:

Besluit:

GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen (zie bijlage Omgevingsloket).

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GEWESTPLAN

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

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

GEWESTELIJK RUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, er wordt afgeweken op volgende punten:

- **Art. 5.4 Aantal fietsparkeerplaatsen**

De fietsparkeernorm is het minimum aantal fietsparkeerplaatsen dat moet voorzien worden.

Er moet één fietsparkeerplaats per slaapkamer voorzien worden bij sociale woningbouw.

Toetsing: in de meergezinswoning bevinden zich 22 1-slaapkamerappartementen, 22 2-slaapkamerappartementen en 46 3-slaapkamerappartementen. Bijgevolg zijn 204 fietsparkeerplaatsen vereist. Er worden 85 fietsparkeerplaatsen voorzien waarvan twee voor buitenmaatse fietsen

- **Art. 5.6 Oppervlaktevereisten**

Vanaf 21 fietsparkeerplaatsen moet 5% van de fietsparkeerplaatsen groter zijn zodat ze geschikt zijn voor het stallen van buitenmaatse fietsen.

Toetsing: er worden twee fietsparkeerplaatsen voor buitenmaatse fietsen voorzien. Dit betreft geen 5%.

Er wordt een afwijking op bovenstaande artikels gevraagd omwille van de beperkte aard van de renovatiewerken. Deze afwijking kan worden toegestaan aangezien het een verbouwing betreft van een meergezinswoning (sociale woningbouw) waarbij het aantal woonentiteiten niet verhoogt. Het is reeds positief dat er meer fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd dan in de nieuwe toestand.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

Er werd een checklist toegankelijkheid aan de aanvraag toegevoegd. Hieruit blijkt dat het ontwerp voldoet aan de gewestelijke verordening toegankelijkheid.

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 - Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

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 bestaande meergezinswoning wordt uitgebreid met twee luifels. Het hemelwater dat op deze luifels terechtkomt infiltreert op eigen terrein in een onverharde zone.

Er worden intern geen werken aan de afwatering uitgevoerd. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast.

Verder worden een aantal verhardingen aangelegd. Deze verhardingen betreffen niet-waterdoorlatende verhardingen en kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd bij de renovatiewerken. Gezien de werken plaatsvinden net aanpalend een openbare groenzone dient uiteraard een Inname Openbaar Domein aangevraagd te worden om randvoorwaarden werf te bepalen. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

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

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. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Advies Team Stadsbouwmeester

Voorliggende aanvraag OMV_2026033705, betreft het vernieuwen van de voor- en achtergevel (inclusief nieuwe balkons) van residentie Windekind, door Dimensa Woonmaatschappij bv, gelegen te Kikvorsstraat 1459-1637, 9000 Gent.

Dit project werd voorbesproken met Team Stadsbouwmeester en voorgelegd aan de Kwaliteitskamer op 29/01/2026. Nadien was er verdere opvolging via Team Stadsbouwmeester.

Team Stadsbouwmeester stelt vast dat de geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten slechts in beperkte mate hun neerslag hebben gevonden in de voorliggende aanvraag. Hoewel op een aantal aspecten aanpassingen werden doorgevoerd, blijven deze van geringe diepgang en samenhang waardoor moeilijk kan worden gesproken van een wezenlijke herneming of kwaliteitsverhoging van het project zoals vooropgesteld bij de eerdere advisering.

Team Stadsbouwmeester wijst nadrukkelijk op het gebrek aan kwalitatief opdrachtgeverschap dat aan de basis ligt van dit project. Er werd geen ambitieuze projectdefinitie gehanteerd die richting kon geven aan de ontwerpogave. Dit gebrek aan sturing en inhoudelijke positionering werkt door in het ontwerp en resulteert in een project dat onvoldoende gedragen wordt door een duidelijke toekomstbestendige visie.

Bovendien werd nagelaten om in dialoog te treden met Thuispunt Gent, de toekomstige beheerder van het patrimonium sociale huisvesting in Gent. Dit is moeilijk te verantwoorden in het licht van de schaal en de levensduur van de ingreep en getuigt van een gebrek aan ambitie en strategisch inzicht.

Team Stadsbouwmeester herhaalt dat dit project zich situeert binnen de bredere revitaliseringsopgave van Nieuw Gent, waar door Thuispunt Gent intensief wordt gewerkt aan de herwaardering van de wijk en de verbetering van de woon- en leefkwaliteit. Tegen deze achtergrond moet worden vastgesteld dat het ontwerp er onvoldoende in slaagt zich te verhouden tot deze context, noch stedenbouwkundig, noch architecturaal. De kans om het gebouw te positioneren als een betekenisvolle schakel binnen deze transformatie wordt slechts zeer beperkt benut. De benadering blijft in hoofdzaak technisch-instrumenteel en slaagt er niet in om de noodzakelijke renovatie te vertalen naar een coherent ruimtelijk en maatschappelijk verhaal.

Ook op architecturaal vlak blijft het resultaat ondermaats. Hoewel bepaalde opmerkingen formeel werden verwerkt, ontbreekt een overtuigende en kwalitatieve uitwerking. Het ontwerp getuigt niet van de noodzakelijke ontwerpmatige diepgang en ambitie die mag worden verwacht voor een project van deze omvang en impact. De ingrepen slagen er niet in om het gebouw een versterkte identiteit, samenhang en waardigheid te geven. Wat voorligt, is in essentie een technische optimalisatie met beperkte architecturale meerwaarde.

Team Stadsbouwmeester kan niet anders dan vaststellen dat hiermee een belangrijke kans onbenut blijft. De combinatie van schaal, maatschappelijke relevantie en strategische ligging maakte dit project bij uitstek geschikt om een substantiële kwaliteitsimpuls te geven aan zowel het gebouw als zijn omgeving. Dit is een belangrijk deelproject binnen de stadsvernieuwing van Nieuw Gent. In het project lag de mogelijkheid om ook architecturaal en sociaal een duidelijke kwaliteitsslag te maken. Deze ambitie wordt niet waargemaakt.

Conclusie

Niettegenstaande bovenstaande ernstige bedenkingen en de beperkte mate waarin de eerdere adviezen werden gevolgd, stelt Team Stadsbouwmeester vast dat het ingediende project, niet van die aard is om een ongunstig advies te motiveren. Team Stadsbouwmeester ziet zich desondanks genoodzaakt een gunstig advies te verlenen. Het advies van de Kwaliteitskamer bevindt zich in de bijlage.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voor Nieuw Gent werd er samen met Thuispunt Gent een stedenbouwkundig ontwikkelingsplan opgemaakt. Dit plan heeft als doel om de leefbaarheid te verhogen. De focus van dit ontwikkelingsplan ligt op de vervanging van 6 verouderde sociale woontorens. Een aantal zones werden aangeduid als projectzones, er wordt ook ruimte voorzien voor het nieuw kantoorgebouw van Thuispunt Gent. Tot slot wordt er ook een nieuw park aangelegd. De woontoren uit deze aanvraag is op vandaag nog in bezit van woonmaatschappij Dimensa en deze maakte om die reden geen deel uit van het ontwikkelingsplan. Het is wel nog steeds de bedoeling dat na de werken de toren in eigendom komt van Thuispunt Gent. Daarom werd er ook in overleg gegaan met Dimensa om zeker de nieuwe gevelafwerking af te stemmen op de nieuwe torens die zullen gerealiseerd worden aan de Kikvorsstraat.

De voor- en achtergevel van het gebouw worden voldoende geïsoleerd wat een positief effect heeft op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van het gebouw. Na de isolatiewerken worden de gevels op een kwalitatieve manier afgewerkt met rood gevelmetselwerk.

Daarnaast omvat de aanvraag de vernieuwing van de balkons bij de appartementen. De bestaande balkons worden vervangen door betonnen balkons die steunen op betonnen kolommen. De nieuwe terrassen hebben telkens een oppervlakte van 8,3 m², waardoor ze ca. 2,3 m² groter zijn dan de bestaande. De bewoners krijgen bijgevolg een grotere buitenruimte die door haar rechthoekige vorm ook functioneler in te richten is dan de voormalige afgeronde terrassen.

De gekozen materialisatie voor zowel de gevels als de balkons sluit aan bij de bestaande stedelijke context uitstraling zoals vooropgesteld in het "Ontwikkelingsplan Revitalisatie Nieuw-Gent. In het ontwerp wordt aandacht besteed aan de detaillering van de gevels, onder meer door het toepassen van verschillende metselverbanden en het gebruik van contrasterende voegkleuren. De toepassing van betonnen terrassen en het accentueren van de inkomzones met luifels versterken de articulatie van het gebouw. Deze ingrepen zorgen voor een herkenbare en duurzame architectuur die de ruimtelijke kwaliteit van de wijk versterkt en de relatie tussen gebouw en openbare ruimte verbetert.

Naast de renovatie van de voor- en achtergevel wordt de sokkel van het gebouw gedeeltelijk heringericht. Twee bestaande vuilnisbergingen worden omgevormd tot gesprekslokalen. Dit

bevordert de interactie in de plint van het gebouw en draagt bij aan de levendigheid van het straatbeeld.

Tot slot wordt de inpandige fietsenberging uitgebreid. Na uitvoering van de werken beschikt de meergezinswoning over 85 overdekte en afgesloten fietsparkeerplaatsen, wat neerkomt op een toename van 37 plaatsen ten opzichte van de bestaande toestand. Hoewel niet elke bewoner over een inpandige fietsparkeerplaats zal kunnen beschikken, betekent dit wel een duidelijke verbetering van de capaciteit. Aangezien de werken zich hoofdzakelijk beperken tot gevelrenovatie en geen uitbreiding van het aantal woonentiteiten inhouden, kan met deze ingrepen akkoord worden gegaan.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

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_2026033705_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 vernieuwen van de voor- en achtergevel (inclusief nieuwe balkons) van residentie Windekind aan Dimensa Woonmaatschappij bv (O.N.:0400067887) gelegen te Kikvorsstraat 1459-1637, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Extern advies

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 29 april 2026 met kenmerk 020742-009/PV/2026).

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting;
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

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.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

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

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 60 cm hart op hart of 40 cm 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. Bij een toekomstige verbouwing/herbouwing zullen de septische putten binnen de perceelsgrenzen voorzien moeten worden.

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 Stadskantoor 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).

Rookmelders

Elke woonentiteit moet op elke verdieping 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.

Afval

De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen en afvalstoffen (Vlarema).

Het opstellen van een sloopopvolgingsplan is vereist voor vergunningsplichtige sloop- en afbraakwerken van:

- niet-residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 1000 m³
- residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 5000 m³
- infrastructuurwerken met een volume groter dan 250 m³

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

Bij de sloop moet de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest. Meer informatie over het correct omgaan met asbest is terug te vinden op de website van OVAM: <https://ovam.vlaanderen.be/asbest-en-sloop>.

Stofemissies

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen.

De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlarem II.

De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. afscherming met doeken of zeilen,
2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden.

Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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 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_05151 - OMV_2026033705 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van de voor- en achtergevel (inclusief nieuwe balkons) van residentie Windekind - zonder openbaar onderzoek - Kikvorsstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026033705

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_Windekind_P_N_01_riolering.pdf	jq5m50hX/4iNzitlrexlZw==
BA_Windekind_T_B_01_TT.pdf	vnkloemolQgfThpc8KSy9A==
BA_Windekind_T_N_01_TT.pdf	bQDyryayrYbmf1zL+y8FQw==
BA_Windekind_S_B_01_snedede AA'.pdf	02QqJzkm2o4QTKGVDEr0wg==
BA_Windekind_S_N_01_snedede AA'.pdf	ex74usonnDenZ6Di8b/O3Q==
BA_Windekind_L_N_01_legende.pdf	FRoPw5dsLnwNr79NF8kPDg==
BA_Windekind_L_B_01_legende.pdf	p56TX2heip6OW2yAntntbw==
BA_Windekind_I_B_01_INPL.pdf	hxm0xgU4hpdYe/Jneqwrzg==
BA_Windekind_I_N_01_INPL.pdf	ou62ejaMj7A+xbV4Mh0CmA==
BA_Windekind_P_B_06_dak.pdf	zAg13s7uMqZ21rpTC39AFQ==
BA_Windekind_P_N_01_riolering.pdf	CkBKSZO9IjFaMF6WRgSUFA==
BA_Windekind_P_N_05_verdieping 12.pdf	mNruRHB+9OErRZq4pElwlg==
BA_Windekind_P_B_03_verdieping 00.pdf	6ktimjsC4JGPRj2jWZ/plQ==
BA_Windekind_P_B_01_riolering.pdf	LYr8iniLCp37oOyuw0rmxw==

BA_Windekind_P_B_02_kelder.pdf	2lBUzCjgvzZ/xHTFon4Xwg==
BA_Windekind_P_N_03_verdieping 00.pdf	CW/2ljfdflqhxZXYR1zDhQ==
BA_Windekind_P_B_05_Verdieping 12.pdf	nz1FofTBQQUXIUvugpTEvA==
BA_Windekind_P_B_04_verdieping 01-11.pdf	7hxOMqhkIrMDRISOm4FikA==
BA_Windekind_P_N_06_dak.pdf	Qi1gnT1TqEOpS/sV9yXz1g==
BA_Windekind_P_N_02_kelder.pdf	eqetQ8d0A0OuYi8awYQ5FA==
BA_Windekind_P_N_04_verdieping 01-11.pdf	VqgqxFOJJKvy0oNLhuM4Dw==
BA_Windekind_G_B_03_zijgevel rechts.pdf	TAzOegeM1u4gpeBXVUG5IA==
BA_Windekind_G_B_01_voorgevel.pdf	qll/pfKsEgq95hqXMAexrw==
BA_Windekind_G_B_02_achtergevel.pdf	zMwIYqTTZr4OodAKSCKoJA==
BA_Windekind_G_N_02_achtergevel.pdf	SWLnHkHgfCtNdIJIV06J7Q==
BA_Windekind_G_N_04_zijgevel links.pdf	EuwJH1ly87HI8wkQn1nieQ==
BA_Windekind_G_N_03_zijgevel rechts.pdf	dx3843l8UQGACHIeLwJaQ==
BA_Windekind_G_B_04_zijgevel links.pdf	gW0wMSMUQWwTcX8ywjolug==
BA_Windekind_G_N_01_voorgevel.pdf	I5dZVBSMixGmNa0Jvz9ohw==