



2026_CBS_05646 OMV_2025115492 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van 15 rijwoningen, de benodigde selectieve sloop, het bouwen van 5 gemeenschappelijke fietsenbergingen en heraanleg van private tuinen + het bouwen van 18 rijwoningen met vrijstaande (fietsen)bergingen na de sloop van 18 bestaande rijwoningen en de gedeeltelijke heraanleg private tuinen (terrassen en tuinpaden) en het exploiteren van warmtepompen - met openbaar onderzoek - De Guchteneërestraat, Emiel Van Swedenlaan, Jules Van Biesbroeckstraat en Theophiel De Jaegerstraat, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 juni 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen;
Bram Van Braeckevelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

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?

THUISPUNT GENT BV met als contactadres Lange Steenstraat 54, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025115492) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 januari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van 15 rijwoningen, de benodigde selectieve sloop, het bouwen van 5 gemeenschappelijke fietsenbergingen en heraanleg van private tuinen + het bouwen van

18 rijwoningen met vrijstaande (fietsen)bergingen na de sloop van 18 bestaande rijwoningen en de gedeeltelijke heraanleg private tuinen (terrassen en tuinpaden) en het exploiteren van warmtepompen

• Adres: De Guchteneërestraat 3-5, 10-16, 13-15, 26, 33-35, Emiel Van Swedenlaan 1-5, Jules Van Biesbroeckstraat 150-152, Theophiel De Jaegerstraat 9-15, 12-14, 19-25, 29-39 en 45, 9050 Gent

• Kadastrale gegevens: afdeling 21 sectie A nrs. 366M6, 366N6, 366G6, 366C13, 366E3, 366Y13, 366X2, 366N13, 366L14, 366N9, 366M14, 366M9, 366L9, 366D10, 366A10, 366Z9, 366Y9, 366X9, 366W9, 366V9, 366T9, 366S9, 366R9, 366P13, 366Z10, 366A11, 366E7, 366F6, 366S3, 366W12, 366G3, 366Y2, 366W2, 366F3, 366T3, 366F7 en 366H3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 maart 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 juni 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het project situeert zich in de deelgemeente Gentbrugge, in een tuinwijk uit de jaren 1950, oorspronkelijk ontwikkeld door 'Gentbrugse Haard'. De tuinwijk bestaat uit repetitieve rijbebouwing met een duidelijke samenhang in volumeopbouw, materiaalgebruik en gevelritmiek. Door de verkoop van diverse woningen aan particulieren is de eigendom van Thuispunt Gent (TPG) vandaag versnipperd.

Met deze aanvraag worden volgende werken aangevraagd:

RENOVATIE

De renovatiewerken hebben betrekking op 15 woningen in de Theofiel de Jaegerstraat, verspreid over 5 bouwblokken.

De ingrepen omvatten onder meer het verwijderen van bestaande gevelafwerking en het optrekken van een nieuw gevelmetselwerk, alsook planmatige optimalisaties van het woonprogramma (onder meer keuken, sanitair en berging). Waar mogelijk worden waardevolle gevelelementen hergebruikt en worden aansluitingen met de belendende panden zorgvuldig uitgewerkt.

Daarnaast worden ook fietsenbergingen voorzien. Omdat achteraan de percelen geen ontsluiting mogelijk is en de kavels eerder beperkt in grootte zijn, wordt gekozen voor geclusterde, gemeenschappelijke fietsenbergingen tussen de bouwblokken. In totaal worden 5 fietsenstallingen voorzien tussen 4 bouwblokken, die in totaal plaats bieden aan 49 fietsparkeerplaatsen.

VERVANGBOUW

De vervangbouw is verspreid over de Theofiel de Jaegerstraat, De Guchteneërestraat, Emiel Van Swedenlaan en Jules Van Biesbroeckstraat, en omvat de sloop van 18 bestaande woningen waarna 18 nieuwe rijwoningen worden voorzien, verdeeld over 8 bouwblokken.

De nieuwe woningen krijgen een hedendaags woonprogramma met een grotere bruikbare oppervlakte, onder meer door het benutten van de dakverdieping, het voorzien van uitbreidingen aan de achterzijde en, waar mogelijk, een bredere woningtypologie.

Daarnaast worden voor deze woonentiteiten ook fietsenbergingen voorzien. Deze worden telkens voorzien in de achtertuin, zodat deze kunnen aansluiten op een bestaand of uit te breiden wandelpad.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp geothermie - Type WPU 5G 55-I klasse 3 Nieuw	5,3 kW
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp geothermie - Type Calibra eco cool 12 klasse 3 Nieuw	12 kW
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp geothermie - Type Calibra eco cool 8 klasse 3 Nieuw	8 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 02/07/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tuinhuisje. (KW B-30-79 (G))
- * Op 24/11/1980 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van een dakvlakvenster. (KW B-101-80 (G))
- * Op 28/08/1986 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van een tuinhuis. (1986/788 (BB 120/3 GB))
- * Op 15/09/1988 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van een tuinhuis. (1988/1050 (BB 120/5 GB))
- * Op 26/02/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tuinhuisje. (1990/20106)
- * Op 25/04/2002 werd een vergunning afgeleverd voor afbreken van bestaande veranda en plaatsing van nieuwe veranda. (2002/20025)
- * Op 22/04/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van afdak/ pergola. (2004/20073)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 5 juni 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Dit, om tegemoet te komen aan een intern ongunstig advies van de milieudienst in functie van de waterparagraaf. Op 8 juni 2026 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 6 mei 2026 onder ref. AD-26-393:

Drinkwater

M.b.t. het slopen/reoveren van de bestaande bebouwing moet (indien nodig) door of i.o.v. Farys vooreerst de meter(s) worden afgesloten en de drinkwateraftakking(en) worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.

Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.

We hebben verder geen opmerkingen en/of bezwaren voor de bovenvermelde werken.

Ons advies is gunstig.

Riolering

Farys – Netinfra Z behandelt enkel adviesvragen die voldoen aan één van volgende criteria:

- *bouwdossiers en verkavelingsdossiers met toekomstig openbaar domein;*
- *bouwdossiers en verkavelingsdossiers met een aanzienlijke hydraulische impact op openbaar domein (= vanaf een verharde oppervlakte groter dan 1000 m²);*
- *bouwdossiers vanaf 2 wooneenheden met nieuwe wegenis en vanaf 10 wooneenheden bij bestaande wegenis en gesitueerd in collectief te optimaliseren buitengebied;*
- *verkavelingsdossiers met meer dan één bijkomende wooneenheid gesitueerd in collectief te optimaliseren buitengebied.*

Aangezien het voorliggende dossier niet voldoet aan deze criteria, kan door de stad op basis van de inhoud van het standaardadvies dat aan de stad werd overgemaakt, advies verleend worden.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweezerzone Centrum** afgeleverd op 19 maart 2026 onder ref. 071128-002/PV/2026:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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.

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.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming), reeds bij huidig klimaat.
 - Dit is het geval voor de nieuw te bouwen woningen aan de Jules Van Biesbroeckstraat 150 -152 (het volledige perceel) en de woning aan de Guchteneërestraat 26 (overgrote deel perceel). (thv blokken GB 1 en GB2)

- De nieuw te bouwen fietsenbergingen TJF4 en TJF5 in de Theopiel De Jaegerstraat.
- Dit is ook het geval voor de te renoveren woningen aan de Theopiel De Jaegerstraat 45, 39, 37, 35 33, 31 en 29. (thv blokken TJ3 en TJ4)
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder huidig of klimaatverandering.
 - Dit is het geval voor de woningen aan De Guchteneërestraat 3 en 5 (overgrote deel perceel), de Theopiel De Jaegerstraat 25 en de nieuwe fietsenberging TJF3.
- niet gelegen in een signaalgebied.

De percelen zijn momenteel bebouwd.

6.2. 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 (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent (ABR) inzake hemelwater getoetst:

Gescheiden stelsel

De rijwoningen worden conform de GSVH voorzien van een gescheiden stelsel. De infiltratievoorzieningen (boven- of ondergronds) of de regenwaterputten of de groendaken krijgen een overstort aansluiting op de openbare riolering.

Verharding

Paden of terrassen binnen het project moeten kunnen afwateren naar voldoende grote onverharde omgeving of moeten waterdoorlatend aangelegd worden (natuurlijke infiltratie). Dit is niet eenduidig vermeld op de plannen of nota en wordt daarom als **bijzondere voorwaarde** opgenomen.

Hemelwaterput en groendak

De dakoppervlakten van de eengezinswoningen (renovatie en herbouw) worden aangesloten op een hemelwaterput van 5 m³. Het hemelwater zal volgens het dossier maximaal hergebruikt kunnen worden voor het sanitair, dienstkraan voor aansluiting wasmachine, dienstkraan voor onderhoud woning en tuin.

De dakoppervlakte van de fietsenbergingen aanpalend aan de te renoveren woningen (TJ1-TJ4) kunnen afwateren naar de hemelwaterput van de naastgelegen woning (i.f.v. hergebruik).

De vrijstaande fietsenbergingen (herbouw GB 1-8) krijgen een groendak (50 l/m²). Het hemelwater hiervan wordt niet hergebruikt maar vertraagd afgevoerd naar een grindkoffer.

Er wordt voldaan aan de GSV en ABR inzake hemelwater.

Infiltratievoorziening

Renovatiewoningen:

De woningen TJ 2.3./3.1/3.3/4.1/4.4 zijn gesitueerd op een perceel > 120 m² en krijgen een ondergrondse infiltratievoorziening (infiltratiekratten). In de 'Nota GSVH23 en watertoets' wordt gemotiveerd waarom er overgeschakeld wordt op ondergronds infiltreren (ruimtegebrek). Volgens het aanvraagdossier is de gemiddelde hoogste grondwaterstand voldoende laag opdat ondergrondse infiltratie mogelijk zou zijn (literatuurgegevens).

Woning TJ 1.4 bevindt zich op een perceel net groter dan 120 m² met een achtertuin van circa 50 m². In het aanvraagdossier wordt gemotiveerd een afwijking gevraagd (ruimtegebrek) op het plaatsen van een infiltratievoorziening.

Andere TJ woningen situeren zich op een perceel < 120 m² en worden niet voorzien van een infiltratievoorziening.

Noot: de fietsenbergingen zijn onderdeel van de afwaterende oppervlakten van de woningen (worden als geheel beschouwd).

Conform het achtergrond document bij de GSVH moeten de ondergrondse infiltratievoorzieningen te allen tijde inspecteerbaar en onderhoudsvriendelijk zijn.

Vervangbouw:

Deze woningen (percelen > 120 m² en ruime achtertuin) worden allen voorzien van een infiltratiekom. De overlopen van de groendaken van de fietsenbergingen komen terecht in een ruim gedimensioneerde grindkoffer (zonder overloop). De bovengrondse infiltratievoorzieningen worden niet dieper dan 50 cm voorzien. Op deze diepte wordt verondersteld dat de voorziening zich boven de hoogste gemiddelde grondwaterstand bevindt. De te voorziene infiltratievolumes en oppervlaktes werden berekend en worden voorzien conform de GSVH.

De vraag tot omschakeling van bovengrondse naar ondergrondse infiltratie of het niet voorzien van een infiltratievoorziening (op bepaalde percelen) werd voldoende gemotiveerd in het dossier en kan conform de GSV (en bijhorende Omzendbrief) aanvaard worden.

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

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs 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.

Overstromingen

Een deel van het project is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).

Voorkom wateroverlast voor het project

De vloerpeilen van de renovatiewoningen (blokken TJ 3 en TJ 4) in overstromingsgevoelig gebied blijven ongewijzigd. Om het overstromingsrisico te beperken wordt in het aanvraagdossier het plaatsen van schotten voorzien.

De nieuwe fietsenbergingen in overstromingsgevoelig gebied, worden voorzien op maaiveldpeil (overstroombaar).

Voor de nieuwe woningen (herbouw) in de overstromingsgevoelige gebieden wordt door de Stad Gent gevraagd om de vloerpassen af te stemmen op het overstromingsniveau middelgrote kans toekomstig klimaat plus 30 cm (marge ivm mogelijke golfslag voorbijrijdende hulpdiensten).

Dit zou voor de woningen betekenen:

GB1 (Gebouwen Jules van Biesbroeckstraat 150-152 (GB 1-1,1B en GB1-2,2B)) vervangbouw:

- Peil bestaand: 6.04+TAW, peil voorziene vervangbouw: 6.05+TAW
- rekening houdend met overstromingspeil (bron watertoetskaart): $5,95+0,17+0,30=6,42 +TAW$

GB2 (Gebouw De Guchteneërestraat 26 (GB 2)) vervangbouw:

- Peil bestaand: 6.12+TAW, peil voorziene vervangbouw: 6.06+TAW
- rekening houdend met overstromingspeil (bron watertoetskaart): $5,93+0,19+0,30=6,47 +TAW$

Het architectonisch plan voor de vervangbouw streeft naar voortzetting van de bestaande eenvoudige rijen. Het aanhouden van de vooropgestelde overstromingspeilen voor de vervangbouw woningen GB-1 en GB-2 levert:

- Een discontinuïteit in de kroonlijsthoogte.
- Ca. 30 cm verschil van vloerpas met de naastliggende (bestaande woningen). Dit heeft een inpakt op de entreesituatie.

Bijgevolg wordt, in overleg met de Dienst Milieu en klimaat van de Stad Gent en Thuispunt Gent, besloten dat voor de herbouw, net als voor de renovatieblokken TJ 3 en TJ 4, de vloerpeilen van de woningen niet hoger dienen voorzien te worden, maar er voorzieningen voor het plaatsen van schotten, als bescherming van de woningen, mogen toegepast worden.

Het is van groot belang dat het overstromingswater (nu en in de toekomst) de woningen die in een overstromingsgevoelige zone liggen, niet kunnen binnendringen. Daarom wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen dat er voorzieningen getroffen moeten worden opdat op een eenvoudige manier schotten kunnen geplaatst worden in de openingen langswaar het overstromingswater zou kunnen binnen dringen.

Praktische informatie is terug te vinden via <https://vmm.vlaanderen.be/tips/water/overstromingen/>

Bij de plaatsing van een hemelwaterput/septische put moeten maatregelen voorzien worden opdat er geen overstromingswater in de tanks zou kunnen binnendringen bv. waterdichte en verankerde deksels.

De afval- en hemelwaterafvoer van de gebouwen dienen eventueel verzekerd te worden met een pompinstallatie. Bij een overstroming komen de openbare rioleringen soms onder druk te staan. Er is dan gevaar voor terugslag. Om terugslag te voorkomen kan een terugslagklep geplaatst worden op de aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer. Meer tips zijn terug te vinden op volgende website: <https://vmm.vlaanderen.be/tips/water/overstromingen/>.

Vrijwaar ruimte voor water (en voorkom wateroverlast buiten het project):

Elke inname van volume tussen het oorspronkelijk maaiveld en het hoogste overstromingspeil moet gecompenseerd worden. De te compenseren ruimte moet gewonnen worden boven de grondwaterstand en onder het hoogste overstromingspeil. Het 'overtollige' water moet naar de voorziene voorziening kunnen afvloeien. Bij dalende waterstanden moet het volume ook terug leeg kunnen lopen (bij voorkeur gravitair).

Compensatievolumes voor pluviale overstromingsgevoeligheid met een lokaal karakter mogen in regel worden gecombineerd met de ruimte voorzien voor de GSV hemelwater (infiltratie/buffervoorziening). Het voorzien van één gecombineerde voorziening leidt immers tot een robuuster en efficiënter ontwerp. Het is eenvoudiger te beheren en kan bovendien gemakkelijker worden aangepast aan toekomstige ontwikkelingen.

Het totaalvolume bedraagt in principe de som van de volumes te voorzien voor bronmaatregelen (GSV hemelwater) én voor compensatie (watertoets).

In het dossier wordt het compensatievolume berekend voor de gebouwen Jules van Biesbroeckstraat 150-152 (GB 1-1,1B en GB1-2,2B) en het gebouw De Guchteneërestraat 26 (GB 2). De te compenseren volumes worden gerealiseerd door plaatselijke peilverlagingen in de tuin van de woningen in blok GB-1 en GB-2. Het gaat om verlagingen van 5 cm over een oppervlakte van 65 m².

Om de maatregel blijvend te verankeren aan het project wordt bovenstaande als **bijzondere voorwaarde** opgenomen in de vergunning:

De compensatievolumes (verlagingen) in de tuinen van de woningen Jules van Biesbroeckstraat 150-152 (GB 1-1,1B en GB1-2,2B) en De Guchteneërestraat 26 (GB 2) dienen te allen tijde behouden te blijven. Het gaat om verlagingen van 5 cm over een oppervlakte van 65 m². Het overstromingswater moet naar deze zone kunnen afstromen en dringt na het event idealiter in de bodem van de tuinen.

Een overstroombare ruimte geldt niet als inname en moet dus niet gecompenseerd worden. Dit geldt voor de fietsenbergingen die overstroombaar worden opgesteld.

Om de 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 (zie hoger).

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

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat. De technische randvoorwaarden van het concept kunnen in detailfase besproken worden met de rioolbeheerder.

7. NATUURTOETS

Er worden 3 bomen gerooid (waarvan 2 te dicht bij gevels van vervangbouw en 1 afgestorven boom). De nieuwe tuinhuisjes en paden zijn zo ingetekend dat dit de minst mogelijke impact heeft op de aanwezige te behouden bomen. Enkel op het perceel van De Guchteneërestraat 26, wordt een nieuwe fietsenstalling voorzien binnen de kruinprojectie van een Acer boom op het aanpalend perceel. Aangezien de mogelijkheid bestaat om deze buiten de kruinprojectie te voorzien, wordt dit opgenomen als **bijzondere voorwaarde** in deze vergunning. Concreet betekent dit dat de nieuwe constructie een minimale afstand van 2,25 m ten opzichte van de linker perceelsgrens moet behouden.

Zoals beschreven in de beschrijvende nota is het essentieel dat een boomdeskundige (ETW'er) de werken mee begeleid in de directe omgeving van de bomen (na opmaak boombeschermingsplan).

Dit wordt ook opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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 mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van (24 oktober 2025) tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit/handeling (10.b)) die voorkomt op de lijst van bijlage II bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

De initiatiefnemer onderbouwt doorheen de m.e.r. screening voldoende waarom voorliggend project geen aanleiding geeft tot aanzienlijke nadelige milieueffecten. In deze motivering wordt rekening gehouden met relevante criteria (cfr. bijlage I m.e.r. decreet) en met geplande

maatregelen om te vermijden of te voorkomen wat anders wellicht aanzienlijke nadelige milieueffecten zouden zijn geweest. Stad Gent volgt de motivatie van de aanvrager en beslist bij deze, als bevoegde overheid, dat het project niet aan een project-MER moet onderworpen worden.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 20 maart 2026 tot en met 18 april 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **2 bezwaarschriften** ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat en besproken:

Er is bezwaar over de geplande herbouwwoning te **De Guchteneërestraat 26 (GB2)**:

- **Bouwdiepte op de eerste verdieping:** Voorliggend ontwerp is strijdig met de goede ruimtelijke ordening, omdat de uitbouw op de eerste verdieping 2,31 m verder komt dan de achtergevel van de aanpalende woning. Hierdoor is er geen harmonische inpassing in de bestaande omgeving. De uitbreiding op verdieping heeft impact op de lichtinval en bezonning van de nabijgelegen woning. Alsook zal er schaduwvorming ontstaan op de zonnepanelen.

=> De vervangbouw omvat een aanbouw op zowel het gelijkvloers als de verdieping, met een bouwdiepte die 2,31 m verder reikt dan het hoofdvolume van het aanpalende perceel. Gangbaar wordt een maximale overschrijding van 2 m ten opzichte van het minst diepe aanpalende hoofdvolume gehanteerd, met een maximale bouwdiepte van 12 m op verdieping. In het voorliggende ontwerp bedraagt de bouwdiepte op verdieping circa 10,22 m en blijft daarmee ruim onder de gebruikelijke maximumdiepte. Een reductie van de aanbouw met 0,31 m zou de kwaliteit van de leefruimtes op de verdieping aanzienlijk verminderen (verlies van een derde slaapkamer), zonder dat hier een noemenswaardig voordeel voor het aanpalende perceel tegenover staat. Rekening houdend met de bestaande schaduwvorming door de aanwezige bomen, wordt de bijkomende impact van de aanbouw op het vlak van zonlichttoetreding en schaduwvorming als zeer beperkt ingeschat.

- Risico op schade aan waardevolle boom (wortelzone)

De geplande fietsenstalling wordt voorzien binnen de wortelzone van een kwetsbare Acer op het aanpalend perceel. Dit brengt een reëel risico mee op beschadiging van het wortelstelsel en mogelijk afsterven van de boom. Er bestaat een redelijk alternatief voor de inplanting van de fietsenstalling, namelijk aan de andere zijde van de tuin, waardoor impact op de boom kan worden vermeden.

*=> Het bezwaar wordt gegrond geacht, aangezien de inplanting van de fietsenberging binnen de kroonprojectie van de naburige boom een reëel risico inhoudt voor de wortelzone en aldus strijdig is met de principes van het behoud van waardevolle groenelementen. Om deze impact te vermijden, wordt **als bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de fietsenberging volledig buiten de kroonprojectie wordt ingericht, met name op een minimale afstand van 2,25 m ten opzichte van de linker perceelsgrens.*

- Inbreuk op privacy bij dossieropmaak

Aan het dossier werden foto's toegevoegd die werden genomen zonder voorafgaande toestemming. Dit is een inbreuk op de privacy.

=> Dit betreft een burgerrechtelijke materie. Een stedenbouwkundige vergunning staat los van het burgerlijk recht en kan geen afbreuk doen aan de bepalingen van het burgerlijk wetboek. Het is aan de vrederechter om uit te maken of er inbreuken tegen het burgerlijk recht werden gepleegd.

- Onzekerheid over kwalitatieve afwerking scheidingsmuur

Er bestaat onduidelijkheid over de definitieve thermische en akoestische kwaliteit van de scheidingsmuur.

=> In de beschrijvende nota van de architect staat voldoende beschreven hoe zal worden omgegaan met de bestaande aanpalende erfafscheidingen tijdens de werken. Verder wordt aangehaald dat nadere afstemming met betrokken bewoners zal plaatsvinden voorafgaand aan de realisatie van nieuwe scheidingsmuren.

Er is eveneens bezwaar over de geplande renovatie te **Theophiel De Jaegerstraat 45 (TJ5)**:

- Onduidelijke uitbreiding

De aanvraag vermeldt een grotere oppervlakte, maar het is niet duidelijk waar die uitbreiding concreet gebeurt.

=> De aanvraag voorziet hier geen volumetrische uitbreiding; het bestaande bouwvolume en de contouren van de bestaande woning blijven ongewijzigd. Door het inrichten van de zolderverdieping als functionele bergruimte neemt de bruikbare vloeroppervlakte wel toe, wat resulteert in een grotere opgegeven bruikbare oppervlakte, zonder dat dit een impact heeft op het bouwvolume.

- Onvoldoende info over hinder tijdens de werken

Er ontbreekt een duidelijke toelichting over de bereikbaarheid van omliggende privéwoningen tijdens de werken en hoe hinder zoals stof en lawaai zal worden beperkt.

=> Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren, uiteraard zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken.

- Geen duidelijkheid over tuinmuur en overleg

Er is nog onduidelijkheid over het 'vervangen en/of aanpassen van bestaande tuinmuur tussen percelen'. De bezwaarindiener geeft aan dat hierover nog geen overleg is geweest, noch onduidelijk over wanneer dit zal plaatsvinden en welke kosten hieraan verbonden zijn.

=> zie ook weerlegging ander bezwaarschrift: In de beschrijvende nota van de architect staat voldoende beschreven hoe zal worden omgegaan met de bestaande aanpalende erfafscheidingen tijdens de werken. Verder wordt aangehaald dat nadere afstemming met betrokken bewoners zal plaatsvinden voorafgaand aan de realisatie van nieuwe scheidingsmuren.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Volume, inpasbaarheid, woonkwaliteit

Renovatie

De renovatiewerken bij de woningen in de Theofiel de Jaegerstraat vormen een duidelijke meerwaarde voor deze eengezinswoningen. Hoewel de indeling slechts in beperkte mate wordt gewijzigd, resulteert de renovatie in een kwalitatieve en compacte sociale woonunit. De gevels worden vernieuwd met duurzame en hoogwaardige afwerkingsmaterialen. Hierdoor dragen de ingrepen niet alleen bij tot een verbeterde ruimtelijke kwaliteit, waarbij de samenhang met de aanpalende woningen en bij uitbreiding met de wijk behouden blijft, maar eveneens tot een betere energetische prestatie van de woningen.

Vervangbouw

Er kan akkoord gegaan worden met de sloop van de 18 woningen verspreid over de Theofiel de Jaegerstraat, De Guchteneërestraat, Emiel Van Swedenlaan en Jules Van Biesbroeckstraat. In de plaats komen 18 kwalitatieve nieuwbouw eengezinswoningen met een stedenbouwkundig inpasbaar volume.

Het project respecteert de bestaande morfologie en cadans van de wijk en combineert dit met een beperkte en doordachte volumetoename. Door het bruikbaar maken van de dakverdieping en de uitbreiding aan de tuinzijde wordt het woonvolume functioneel afgestemd op hedendaagse woonnoden. De lichte toename in bouwdiepte en breedte blijft in verhouding tot de omgeving. Waar de nieuwbouw aansluit op bestaande woningen, wordt voldoende aandacht besteed aan een zorgvuldige overgang, waardoor geen noemenswaardige negatieve impact ontstaat op de omliggende percelen. Het ontwerp sluit qua schaal, vormgeving en materiaalgebruik aan bij het bestaande straatbeeld en is ruimtelijk inpasbaar binnen de woonomgeving.

Fietsenbergingen

Het bijkomende volume van de fietsenbergingen blijft binnen de gebruikelijke normen inzake bouwdiepte en hoogte en is ruimtelijk logisch ingeplant. De impact op de aanpalende eigendommen en, bij uitbreiding, de omgeving wordt dan ook als beperkt ingeschat.

Enkel wordt in de **bijzondere voorwaarden** van deze vergunning opgenomen dat de fietsenberging op het perceel van De Guchteneërestraat 26, buiten de kruinprojectie van een Acer boom op het aanpalend perceel moet geplaatst worden. Concreet betekent dit dat de nieuwe constructie een minimale afstand van 2,25 m ten opzichte van de linker perceelsgrens moet behouden.

Mobiliteit

Aangezien het om een verbouwing en vervangbouw gaat zonder het vermeerderen van het aantal woonentiteiten dient het project in principe niet te voldoen aan de stedelijke parkeerriichtlijnen. Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we wel nog steeds de voorgestelde parkeeroplossingen.

De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

1. Type functie: sociale huisvesting
2. Ligging: witte zone,

3. Grootte: verbouwing van 15 wooneenheden met 2 slaapkamers en herbouw van 18 wooneenheden, waarvan 5 met 3 slaapkamers, 7 met 4 slaapkamers en 6 met 5 slaapkamers.

Rekening houdend met bovenstaande,

- Vraagt het algemeen bouwreglement van Stad Gent 73 fietsparkeerplaatsen voor bewoners
- Vraagt het project volgens de parkeerrichtlijnen geen autoparkeerplaatsen voor bewoners gezien het aantal woningen onder de drempelwaarde valt.
- Parkeerplaatsen voor bezoekers (fiets en auto) dienen enkel gerealiseerd te worden indien deze op nieuw of heraan te leggen openbaar domein kunnen geïntegreerd worden, wat hier niet het geval is.

De voorgestelde plannen voldoen ruimschoots want er zijn 100 fietsparkeerplaatsen voor bewoners voorzien. Daarnaast zijn er voor de 15 woningen die gerenoveerd worden in de Theophiel de Jaegerstraat ook collectieve fietsenstallingen voor bewoners voorzien. Voor 15 woningen met 2 slaapkamers vragen de parkeerrichtlijnen 30 fietsparkeerplaatsen. Men voorziet 46 fietsparkeerplaatsen. Dit voldoet ruimschoots.

Ook de inrichting van een fietsenberging is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik. Het is positief dat alle fietsparkeerplaatsen overdekt en afgesloten zijn en dat ze verspreid over het project worden voorzien. Op die manier hebben alle bewoners op relatief korte afstand een fietsenstalling ter beschikking.

De Nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen is géén op zichzelf staand, verordenend instrument maar houdt wél rekening met de decretaal vastgestelde beoordelingselementen die de goede ruimtelijke ordening mee vorm geven. In die zin is deze nota dan ook te beschouwen als 'beleidsmatig gewenst met betrekking tot de mobiliteitsimpact', in de zin van art. 4.3.1 §2 2° a) van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Milieu-aspecten

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
 - Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
 - Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.
- Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Dit wordt als opmerking opgenomen.

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.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
GB1_3_4, 20260126-0026: 16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp geothermie - Type Calibra eco cool 12 Nieuw	12 kW
GB2_5_6_7_8, 20260126-0028: 16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp geothermie - Type Calibra eco cool 8 Nieuw	8 kW
TJ1_2_3_4_5, 20260126-0024: 16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp geothermie - Type WPU 5G 55-I Nieuw	5,3 kW

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningaanvraag 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_2025115492 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 renoveren van 15 rijwoningen, de benodigde selectieve sloop, het bouwen van 5 gemeenschappelijke fietsenbergingen en heraanleg van private tuinen + het bouwen van 18 rijwoningen met vrijstaande (fietsen)bergingen na de sloop van 18 bestaande rijwoningen en de gedeeltelijke heraanleg private tuinen (terrassen en tuinpaden) en het exploiteren van warmtepompen aan THUISPUNT GENT bv (O.N.:0400032156) gelegen te De Guchteneërestraat 3-5, 10-16, 13-15, 26, 33-35, Emiel Van Swedenlaan 1-5, Jules Van Biesbroeckstraat 150-152, Theopiel De Jaegerstraat 9-15, 12-14, 19-25, 29-39 en 45, 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.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit TJ1 2 3 4 5, GB1 3 4 en GB2 5 6 7 8 met inrichtingsnummer 20260126-0024, 20260126-0026 en 20260126-0028 beslist het college als volgt:

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
GB1_3_4, 20260126- 0026: 16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp geothermie - Type Calibra eco cool 12 Nieuw	12 kW
GB2_5_6_7_8, 20260126- 0028: 16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp geothermie - Type Calibra eco cool 8 Nieuw	8 kW
TJ1_2_3_4_5, 20260126- 0024: 16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp geothermie - Type WPU 5G 55-I Nieuw	5,3 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Brandweerzone Centrum:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 19 maart 2026 met kenmerk 071128-002/PV/2026).

Boomdeskundige:

Een boomdeskundige (ETW'er) begeleidt de werken mee in de directe omgeving van de bomen (na opmaak boombeschermingsplan).

Fietsenberging De Guchteneërestraat 26 (GB2):

De nieuwe fietsenberging moet volledig buiten de kroonprojectie van de Acer op het aanpalende perceel worden gebouwd, met name op een minimale afstand van 2,25 m ten opzichte van de linker perceelsgrens.

Per woning dient aan volgende voldaan te worden;

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.

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.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via 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 (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.

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.

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-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. 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.

De overloop van de infiltratiekragen of de noodoverstort in de tuin mag in geen geval aangesloten worden op het DWA-stelsel. Indien de overloop op termijn op het openbaar stelsel aangesloten zou worden dient een aparte RWA-(wacht)leiding tot aan de bestaande huisaansluiting voorzien te worden.

Bermen:

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

Sloop:

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Niveau openbaar domein:

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

De bouwheer moet bij het bepalen/uitzetten van de vloerpas en dorpelpeilen op het gelijkvloers rekening houden met de huidige peilen van het voetpad t.h.v de perceelgrens. Deze niveaus kunnen ter hoogte van de rooilijn sterk variëren. Het is bijgevolg niet evident het gebouw met één uniforme vloerpas uit te voeren, zo nodig zal er met verschillende vloerpassen gewerkt worden.

Scheiding openbaar/privé:

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.). De rest van de voortuin dient groen aangelegd te worden.

Openbaar domein:

Woningen GB8 zijn niet bereikbaar voor de brandweer vanop 10 m vanaf de rand van de rijweg, de bouwheer heeft hiervoor een afwijking verkregen van de brandweer (zie BN p.14). Er zullen bijgevolg geen ingrepen op het openbaar domein toegelaten worden hiervoor.

Watertoets:

Om de 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.

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

Verharding

Paden of terrassen binnen het project moeten kunnen afwateren naar voldoende grote onverharde omgeving of moeten waterdoorlatend aangelegd worden (natuurlijke infiltratie).

Infiltratievoorziening

Renovatie woningen

Conform het achtergrond document bij de GSVH moeten de ondergrondse infiltratievoorzieningen te allen tijde inspecteerbaar en onderhoudsvriendelijk zijn.

Beschermen woningen en technieken tegen overstromingsgevaar

- Het is van groot belang dat het overstromingswater (nu en in de toekomst) de woningen die in een overstromingsgevoelige zone liggen (ter hoogte van blokken GB 1 en GB2 en TJ3 en TJ4), niet kunnen binnendringen. Daarom wordt als voorwaarde opgenomen dat er voorzieningen getroffen moeten worden opdat op een eenvoudige manier schotten kunnen geplaatst worden in de openingen langswaar desgevallend het overstromingswater zou kunnen binnen dringen.

Praktische informatie is terug te vinden via

<https://vmm.vlaanderen.be/tips/water/overstromingen/>

- Bij de plaatsing van een hemelwaterput/septische put moeten maatregelen voorzien worden opdat er geen overstromingswater in de tanks zou kunnen binnendringen bv. waterdichte en verankerde deksels.

- De afval- en hemelwaterafvoer van de gebouwen dienen eventueel verzekerd te worden met een pompinstallatie. Bij een overstroming komen de openbare rioleringen soms onder druk te staan. Er is dan gevaar voor terugslag. Om terugslag te voorkomen kan een terugslagklep geplaatst worden op de aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer. Meer tips zijn terug te vinden op volgende website: <https://vmm.vlaanderen.be/tips/water/overstromingen/>.

Vrijwaar ruimte voor water (en voorkom wateroverlast buiten het project):

De compensatievolumes (verlagingen) in de tuinen van de woningen Jules van Biesbroeckstraat 150-152 (GB 1-1,1B en GB1-2,2B) en De Guchteneërestraat 26 (GB 2) dienen te allen tijde behouden te blijven. Het gaat om verlagingen van 5 cm over een oppervlakte van 65 m². Het overstromingswater moet naar deze zone kunnen afstromen en dringt na het event idealiter in de bodem van de tuinen.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. **De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.**

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs, wegenis en groenvoorziening met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Overstromingsgebied:

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat sommige percelen gelegen zijn in een gebied met risico's tot overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast in de woningen te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat deze percelen in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Distributiekabel:

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de **distributiekabel** die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Wyre, <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>.

Bemaling:

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs 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.

Geluid

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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_05646 - OMV_2025115492 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van 15 rijwoningen, de benodigde selectieve sloop, het bouwen van 5 gemeenschappelijke fietsenbergingen en heraanleg van private tuinen + het bouwen van 18 rijwoningen met vrijstaande (fietsen)bergingen na de sloop van 18 bestaande rijwoningen en de gedeeltelijke heraanleg private tuinen (terrassen en tuinpaden) en het exploiteren van warmtepompen - met openbaar onderzoek - De Guchteneërestraat, Emiel Van Swedenlaan, Jules Van Biesbroeckstraat en Theophiel De Jaegerstraat, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025115492

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_GBII_VB_N_000_TJ+GB_Tekeningenlijst Brandweer_251201.pdf	XI3AYp7neyBZiBpZK7xt+g==
BA_GBII_V_N_000_TJ+GB_Tekeningenlijst Nieuwe Toestand_251201.pdf	9VqzP/IEBHEM1L7zsSwaNg==
BA_GBII_V_N_000_TJ GB_Teklijst_260604.pdf	TKhJGrf8uYt4aquillzvBA==
BA_GBII_V_B_000_TJ+GB_Tekeningenlijst Bestaande Toestand_251201.pdf	SHkxd8vgJk9RFOsOhvXC+A==
BA_GBII_T_N_203_GB_Terreinprofielen_251201.pdf	GefJSjX3uyXBe26K3LXQwQ==
BA_GBII_T_N_103_TJ_Terreinprofielen_251201.pdf	+0eBQbP7BtuBSWH6LvTcfA==
BA_GBII_T_B_203_GB_Terreinprofielen_251201.pdf	VsG7u4uH2w0RaGD3mvu/rQ==
BA_GBII_T_B_103_TJ_Terreinprofielen_251201.pdf	CjS2aTq7TRLMQuCU9ImIPw==
BA_GBII_S_N_288b_GB8 rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	otzNf4fOn/+eSQ/Lfey0uQ==
BA_GBII_S_N_288a_GB8 Doorsnede_251201.pdf	bwRPkLUPbseSXAT/yv/kaQ==
BA_GBII_S_N_277c_GB7 links_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	7+VgFb9VC27ewLsZh9o/EQ==
BA_GBII_S_N_277b_GB7 rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	O00w9FewDveE+k/CGHIEhA==
BA_GBII_S_N_277a_GB7 Doorsnede_251201.pdf	Fr7gyaZ1XdIM+2/VN7Q67w==
BA_GBII_S_N_268b_GB6 rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	dL61rdL06cTskIknyBMDmg==

BA_GBII_S_N_268_GB6_Doorsnedes_251201.pdf	YD8MqPRfOTPNhCuhEoWI8w==
BA_GBII_S_N_258b_GB5_rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	2/xXi2itZ74w3apT3FiliA==
BA_GBII_S_N_258a_GB5_Doorsnede_251201.pdf	NJXpGm9uPOW1+pfyHyYiOA==
BA_GBII_S_N_248_GB4_Doorsnede_251201.pdf	F9h4x7MqA9ul/c4M7MNxhw==
BA_GBII_S_N_238_GB3_Doorsnede_251201.pdf	NFTMjoYCQANXFYsTiRq8AQ==
BA_GBII_S_N_228b_GB2_links_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	LUJwqk6yz3eZHx3mTydsbQ==
BA_GBII_S_N_228a_GB2_Doorsnede_251201.pdf	g4DUHbwGshFVEYH0FyQ8+Q==
BA_GBII_S_N_218_GB1_Doorsnede_251201.pdf	J5gzmUuoHQ5NTtp537Djaw==
BA_GBII_S_N_172_TJ_SchemaAfwateringRegenwater_260604.pdf	SeHDC7YuDsZCoLQv0H/kAg==
BA_GBII_S_N_158b_TJ5_rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	0RLS1zjJodqxaOBloj6SgQ==
BA_GBII_S_N_158a_TJ5_Doorsnede_251201.pdf	xQe53/BKgdPleoyKPdEh4Q==
BA_GBII_S_N_148b_TJ4_rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	LPKyd0ux9tC0DdGsMSuMBw==
BA_GBII_S_N_148a_TJ4_Doorsnede_251201.pdf	WnblGhOzQPf2Bpt8cVqkA==
BA_GBII_S_N_138b_TJ3_rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	kWwENu+VqBZlK8lJhz22UQ==
BA_GBII_S_N_138a_TJ3_Doorsnede_251201.pdf	8WTuh8hmeDhqh2SUyu9rvQ==
BA_GBII_S_N_128b_TJ2_links_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	p+kDSJJK9BcUldnxpSqBaw==
BA_GBII_S_N_128a_TJ2_Doorsnede_251201.pdf	4ZkRBrGOKISV5jMEjdk82g==
BA_GBII_S_N_118c_TJ1_rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	VV40DzZ+XQN9Rxm9UD6gmA==

BA_GBII_S_N_118b_TJ1 links_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	ZRKazYfFMzYe79GOpFTtoOA==
BA_GBII_S_N_118a_TJ1_Doorsnede_251 201.pdf	DO2LJM+cqoJvdhmVZF6KHQ==
BA_GBII_S_B_288b_GB8 rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	lLcEHrw6tG4ycwEKOc107Q==
BA_GBII_S_B_277c_GB7 links_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	2vo12yD5Rozgiq7xU+mq8w==
BA_GBII_S_B_277b_GB7 rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	d8z+/VmckBRXs42ZJNg9vQ==
BA_GBII_S_B_268b_GB6 rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	TiQck278yZpsLo5il+oaRA==
BA_GBII_S_B_258b_GB5 rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	ZWM8h083zkjVqfZli6IMHQ==
BA_GBII_S_B_228b_GB2 links_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	HGtOgxxG+oZUrmWCVZnItw==
BA_GBII_S_B_158b_TJ5 rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	w6lZCHqeK7Lfoh4yaruRyQ==
BA_GBII_S_B_148b_TJ4 rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	QDo4GfbUL4uVcQtIN4L9qA==
BA_GBII_S_B_138b_TJ3 rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	q8WKJ5h99/8sEYFrQjv3OQ==
BA_GBII_S_B_128b_TJ2 links_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	NQhUG/97tZ1ywl91MMSVog==
BA_GBII_S_B_118c_TJ1 rechts_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	NHiF1XW2FDpTbsBuNkyTdQ==
BA_GBII_S_B_118b_TJ1 links_Doorsnede_Gabarit_251201.pdf	TVODAFmJLWxQU60eDE7fQg==
BA_GBII_S_B_118a_TJ1_Doorsnede_251 201.pdf	99xU0FbIZaP50+ZRx067uQ==
BA_GBII_P_N_294_GB_SchemaAfwaterin gHemelwater_251201.pdf	RB47d/rxi+xUkXImzGL7ew==
BA_GBII_P_N_293_GB_Schema fietsparkeren_251201.pdf	ERC1AOeggLzakMO4Lfc+dg==
BA_GBII_P_N_291_GB_TuinbergingenPla ttegronden_251201.pdf	gbXmun5+uYJURRFYD2f0ow==

BA_GBII_P_N_285_GB8_Dakaanzicht_251201.pdf	DcvoJTcXGjRypEUYc+hHA==
BA_GBII_P_N_284_GB8_Zolder_251201.pdf	wG7NxuBEbs/89Xedg2GDtg==
BA_GBII_P_N_283_GB8_Verdieping_251201.pdf	wKERS4NBHFL7QiR/bUc2wg==
BA_GBII_P_N_282_GB8_Gelijkvloers_251201.pdf	7IPRmnhgOMyem16W2xDoPA==
BA_GBII_P_N_281_GB8_Fundering riolering_260604.pdf	4YEzFM64Gh3FP5O/W3GW7w==
BA_GBII_P_N_275_GB7_Dakaanzicht_251201.pdf	7rsL3/2ZLP1zaDqyyiW2FQ==
BA_GBII_P_N_274_GB7_Zolder_251201.pdf	MgWzKFueSBxiBAFXwdfWPg==
BA_GBII_P_N_273_GB7_Verdieping_251201.pdf	4JHE0GQdMXIShTOt6lcdLw==
BA_GBII_P_N_272_GB7_Gelijkvloers_251201.pdf	bNjHu5x5UQjDVGycUiifw==
BA_GBII_P_N_271_GB7_Fundering riolering_260604.pdf	SmnX1XX17GhN7g+40JDMeg==
BA_GBII_P_N_265_GB6_Dakaanzicht_251201.pdf	rbX57MxAmkqrQIRhApf+3w==
BA_GBII_P_N_264_GB6_Zolder_251201.pdf	R6uv8Tp5plVngsJpxo7Mrg==
BA_GBII_P_N_263_GB6_Verdieping_251201.pdf	Jsp6d0gx7TK21HyaTi4S9Q==
BA_GBII_P_N_262_GB6_Gelijkvloers_251201.pdf	ucQ/LEouYYKHMEa9Yhr3CQ==
BA_GBII_P_N_261_GB6_Fundering riolering_260604.pdf	OzIqvsysundVr/7JmNcwnQ==
BA_GBII_P_N_255_GB5_Dakaanzicht_251201.pdf	/VKOn5jQjV1UYGgetXq1lw==
BA_GBII_P_N_254_GB5_Zolder_251201.pdf	B7rn6V3+VRpNrlUXfk0naQ==
BA_GBII_P_N_253_GB5_Verdieping_251201.pdf	C/0/PQuHERfwDreWkneSGg==

BA_GBII_P_N_252_GB5_Gelijkvloers_251201.pdf	Yt51H1tdNQryAPIAaG0bBA==
BA_GBII_P_N_251_GB5_Fundering riolering_260604.pdf	eqX3XOOteX7MP1QeohNIYw==
BA_GBII_P_N_245_GB4_Dakaanzicht_251201.pdf	3pY1wX8Ga+ZWXADzh3WxfA==
BA_GBII_P_N_244_GB4_Zolder_251201.pdf	kEoDf8p7q1oK/ILthPPqcA==
BA_GBII_P_N_243_GB4_Verdieping_251201.pdf	KwxrZEKIWHV7e1iLPJRphw==
BA_GBII_P_N_242_GB4_Gelijkvloers_251201.pdf	TB0PrC3tjd+YHOQEynQqxw==
BA_GBII_P_N_241_GB4_Fundering riolering_260604.pdf	rx5yemSfYGG7C/GO04deCA==
BA_GBII_P_N_235_GB3_Dakaanzicht_251201.pdf	/8NZc714CPqG9AvWrfzeqA==
BA_GBII_P_N_234_GB3_Zolder_251201.pdf	C81smQBQ+SbIJLWoOaQa2g==
BA_GBII_P_N_233_GB3_Verdieping_251201.pdf	IEFk8Nfw9M17bwPXf2MXwQ==
BA_GBII_P_N_232_GB3_Gelijkvloers_251201.pdf	mWL4vRel12umgRaSWdKX9A==
BA_GBII_P_N_231_GB3_Fundering riolering_260604.pdf	f5k+cEcRfipZeKkU/rXIVw==
BA_GBII_P_N_225_GB2_Dakaanzicht_251201.pdf	6IR+8U+ETsjRqJONoVO/vQ==
BA_GBII_P_N_224_GB2_Zolder_251201.pdf	bgmExFrkx7zrbac9U1d+Yg==
BA_GBII_P_N_223_GB2_Verdieping_251201.pdf	+ZxDvs1WuiYKMWpNbwxPBA==
BA_GBII_P_N_222_GB2_Gelijkvloers_251201.pdf	MYXQxiTJ1PK9pvzL3QCZ9Q==
BA_GBII_P_N_221_GB2_Fundering riolering_260604.pdf	Trtlqc6bLareEGKtkYrDsQ==
BA_GBII_P_N_215_GB1_Dakaanzicht_251201.pdf	SMC/s1sitxd8efDv5LbQmA==

BA_GBII_P_N_214_GB1_Zolder_251201.pdf	edZlgZv467G0oCVWRvhdZA==
BA_GBII_P_N_213_GB1_Verdieping_251201.pdf	uPBneT095uO8D0oTHLF0/A==
BA_GBII_P_N_212_GB1_Gelijkvloers_251201.pdf	pg4qUrioSnN+xJaC6urQug==
BA_GBII_P_N_211_GB1_Fundering riolering_260604.pdf	bRT5S1VxmMzJbZt7xR/JWg==
BA_GBII_P_N_171_TJF_Schema Fietsparkeren_251201.pdf	rG5LhQPYoOi90VbPUXTxaw==
BA_GBII_P_N_161_TJF_Fietsenbergingen Plattegronden_251201.pdf	+hC7rLHiqry9v2j2rfrPgA==
BA_GBII_P_N_155_TJ5_Dakaanzicht_251201.pdf	Q9EwkHBLKvzo+eTwtNX+8w==
BA_GBII_P_N_154_TJ5_Zolder_251201.pdf	+DYFDYpkY7KQUS3FiqKwBA==
BA_GBII_P_N_153_TJ5_Verdieping_251201.pdf	a4ub3KYvDvafc8vqlCQiXQ==
BA_GBII_P_N_152_TJ5_Gelijkvloers_251201.pdf	GJwKC+aI7dR4XetxECdL6A==
BA_GBII_P_N_151_TJ5_Fundering riolering_260604.pdf	zTa98g19EZVYy1w5S223rA==
BA_GBII_P_N_145_TJ4_Dakaanzicht_251201.pdf	ghkWxvEBDhwn8v/TU7UQVw==
BA_GBII_P_N_144_TJ4_Zolder_251201.pdf	IK7tfgmygV0t0FLj2lcicQ==
BA_GBII_P_N_143_TJ4_Verdieping_251201.pdf	IPvDUgw5jMmRQ8I7U5Kf0Q==
BA_GBII_P_N_142_TJ4_Gelijkvloers_251201.pdf	/UQgYq+HzykAsmPpuEbRrA==
BA_GBII_P_N_141_TJ4_Fundering riolering_260604.pdf	te52bbQBFq9xrn8YUZCJQ==
BA_GBII_P_N_135_TJ3_Dakaanzicht_251201.pdf	Cc7QMZY2Zp7D5uxCtLPSJA==
BA_GBII_P_N_134_TJ3_Zolder_251201.pdf	G1aDJYOHINsjP+F4roz7Q==

BA_GBII_P_N_133_TJ3_Verdieping_251201.pdf	PtXBhPjv6Az02MquJpzonw==
BA_GBII_P_N_132_TJ3_Gelijkvloers_251201.pdf	zkJE2CvRIdHQXJf5M9CBAw==
BA_GBII_P_N_131_TJ3_Funderingriolering_260604.pdf	pD8p5ilRWu73T37BaHnZIA==
BA_GBII_P_N_125_TJ2_Dakaanzicht_251201.pdf	zLg1oNEI6UiHUolKngVYwA==
BA_GBII_P_N_124_TJ2_Zolder_251201.pdf	CCY4DjHWSVsr8F9liC0Rlw==
BA_GBII_P_N_123_TJ2_Verdieping_251201.pdf	AESgq1xm4XAnvrezUBoP4g==
BA_GBII_P_N_122_TJ2_Gelijkvloers_251201.pdf	jwEndZYNGZbVHXINI46yoQ==
BA_GBII_P_N_121_TJ2_Funderingriolering_260604.pdf	uHP9DGawFiGuKEA9dauSdw==
BA_GBII_P_N_115_TJ1_Dakaanzicht_251201.pdf	EaLQnJBg4h323XODUGg1BQ==
BA_GBII_P_N_114_TJ1_Zolder_251201.pdf	bAbhR+nWrlnsStWoPWbx+Q==
BA_GBII_P_N_113_TJ1_Verdieping_251201.pdf	Mu5Hbiar1UfHC74f8+/waQ==
BA_GBII_P_N_112_TJ1_Gelijkvloers_251201.pdf	SkrnsIVfPXMe3kDxAlIEyQ==
BA_GBII_P_N_111_TJ1_Funderingriolering_260604.pdf	opMVXLIcCUUuKQB7Ija7Pg==
BA_GBII_P_B_115_TJ1_Dakaanzicht_251201.pdf	jwpmM1duwSfPi44knzca0A==
BA_GBII_P_B_114_TJ1_Zolder_251201.pdf	QFYomax8fQ0YnR5PP5DxYw==
BA_GBII_P_B_113_TJ1_Verdieping_251201.pdf	vZYtyaKT1D3MF2ss0fJ/IQ==
BA_GBII_P_B_112_TJ1_Gelijkvloers_251201.pdf	T7JT2O0nR+8SjiME2WIsaA==
BA_GBII_P_B_111_TJ1_Kelder_251201.pdf	2d4xT/IGQdL3pdFBiEwK4A==

BA_GBII_L_N_201_GB Legende_251201.pdf	2gKo5GA0NR7ku5MWyGpsvA==
BA_GBII_L_N_101_TJ Legende_251201.pdf	nTsNNeQBQmssUs6ZA8Xmsg==
BA_GBII_L_B_201_GB Legende bestaand_251201.pdf	OifRXZ9Z8ihkkJ6QkrIWHw==
BA_GBII_L_B_101_TJ Legende bestaand_251201.pdf	ZxflZHft1GYTQ5w4TxqHWQ==
BA_GBII_I_N_280_GB8_Inplanting_2606 04.pdf	FyOhab6KjSNQxSRFuMPlpQ==
BA_GBII_I_N_270_GB7_Inplanting_2606 04.pdf	ZtwylarMVgaVHjMa3Gw8OA==
BA_GBII_I_N_260_GB6_Inplanting_2606 04.pdf	d2NjSoV4ZHmdLr4wIG7RKw==
BA_GBII_I_N_250_GB5_Inplanting_2606 04.pdf	k75qxngfzlhRUIXIPmdK1A==
BA_GBII_I_N_240_GB4_Inplanting_2606 04.pdf	ij7Qk1H16c48eQ2QQNhvpQ==
BA_GBII_I_N_240_GB4_Inplanting_2512 01.pdf	gWaRY1wlrMxMBlnUs07k1A==
BA_GBII_I_N_230_GB3_Inplanting_2606 04.pdf	V60OulH7dDNhfncUX+A6fA==
BA_GBII_I_N_220_GB2_Inplanting_2606 04.pdf	wl24qQqd4xKNwqVH63vj8A==
BA_GBII_I_N_210_GB1_Inplanting_2606 04.pdf	W6me1MxSE0iYylpJ2ujRoQ==
BA_GBII_I_N_202_GB_InplantingTotaal_ 260604.pdf	Xv0B8CWJcrBih3/2jOpNBQ==
BA_GBII_I_N_200_GB_WonTypeDiff.pdf	f+E4fJEFqOtxvL+1wKKqyg==
BA_GBII_I_N_150_TJ5_Inplanting_26060 4.pdf	Z7VCrzCvpUDC0Xyp6raxOQ==
BA_GBII_I_N_140_TJ4_Inplanting_26060 4.pdf	n6uFbz+hR+P9yT6lUtdiFQ==
BA_GBII_I_N_130_TJ3_Inplanting_26060 4.pdf	Mz9CGGkSktjR1+SctZTBFQ==

BA_GBII_I_N_130_TJ3_Inplanting_260604.pdf	Mz9CGGkSktjR1+SctZTBFQ==
BA_GBII_I_N_120_TJ2_Inplanting_260604.pdf	mOn/ldzGDnnTQCH+tr0klg==
BA_GBII_I_N_110_TJ1_Inplanting_260604.pdf	80cOyvQ1Gg2kFG70IhnFCQ==
BA_GBII_I_N_102_TJ_InplantingTotaal_260604.pdf	5SQ9OVzBhCISRXEqvVHv5w==
BA_GBII_I_N_100_TJ_WonTypeDiff.pdf	WZKqwM/Riw6jyclF50Atjw==
BA_GBII_I_B_202_GB_InplantingTotaal_251201.pdf	JmPd+/mJRPv+68aygBMuaw==
BA_GBII_I_B_110_TJ1_Inplanting_251201.pdf	vo+F+2b5PXl6k0S54uIXfA==
BA_GBII_I_B_102_TJ_InplantingTotaal_251201.pdf	QPb48VhKZYr1PqnD4riQPA==
BA_GBII_G_N_292_GB_TuinbergingenGevens_251201.pdf	CiWUlcQQkQfBz4jP2p1zkw==
BA_GBII_G_N_287_GB8_Kopgevel_251201.pdf	Pxf20mUKSk8SYK7iUjqABQ==
BA_GBII_G_N_286_GB8_Voor- en achtergevel_251201.pdf	oeu9a2ahvw0Mq0TMgMcibg==
BA_GBII_G_N_276_GB7_Voor- en achtergevel_251201.pdf	MuIVULmsjaeRgSexcl+Tcg==
BA_GBII_G_N_267_GB6_Kopgevel_251201.pdf	dQgK6cL75IMlv7XT9z9vwg==
BA_GBII_G_N_266_GB6_Voor- en achtergevel_251201.pdf	w2bHtpLNgOm5rFwc//3EuA==
BA_GBII_G_N_257_GB5_Kopgevel_251201.pdf	FZN2Xp1TJtwC5hcQ96185w==
BA_GBII_G_N_256_GB5_Voor- en achtergevel_251201.pdf	wrXEXhr8C5dq+M3LZIVRqA==
BA_GBII_G_N_247_GB4_Kopgevels_251201.pdf	gvZ0cs5td7KH9ehcyvBSXw==
BA_GBII_G_N_246_GB4_Voor- en achtergevel_251201.pdf	YIOgujOZa4Jmeow1vuXxGg==

BA_GBII_G_N_237_GB3_Kopgevels_251201.pdf	WwSrRVjod1xx5LUu4VI0/Q==
BA_GBII_G_N_236_GB3_Voor- en achtergevel_251201.pdf	SPWljonwpyBZhMTVeIVKpw==
BA_GBII_G_N_227_GB2_Kopgevel_251201.pdf	iVaqa2dHxdkdrYxwlcPxbg==
BA_GBII_G_N_226_GB2_Voor- en achtergevel_251201.pdf	JWPn6Xwu+fWy6v6ntI6yiA==
BA_GBII_G_N_217_GB1_Kopgevels_251201.pdf	kNS/VdK2gO+1J0FPtiHq4w==
BA_GBII_G_N_216_GB1_Voor- en achtergevel_251201.pdf	BIDjVDnncdL6FnCK9puD7A==
BA_GBII_G_N_163_TJ_Fietsenbergingen GevelsTJF125 klein_251201.pdf	ipNuSgyCodBm3ceRV9XR5A==
BA_GBII_G_N_162_TJ_Fietsenbergingen GevelsTJF3TJF4_251201.pdf	djNjZ8itKR57UyCgkd5zsw==
BA_GBII_G_N_157_TJ5_Kopgevels_251201.pdf	z99JI9enfLNHDqfIzi6dWA==
BA_GBII_G_N_156_TJ5_VoorAchterGevel_251201.pdf	0JpPR0gBNstdjmkUNpvzcg==
BA_GBII_G_N_147_TJ4_Kopgevels_251201.pdf	lw23nMXC1wJ9liqL5IUlcg==
BA_GBII_G_N_146_TJ4_VoorAchterGevel_251201.pdf	pf6hdGo3zTFdwaAFil6y3Q==
BA_GBII_G_N_137_TJ3_Kopgevels_251201.pdf	rfDfii2ZwyX/ea38MW4Rtw==
BA_GBII_G_N_136_TJ3_VoorAchterGevel_251201.pdf	Ha5lg2lsFGcOr3xnWR5Lug==
BA_GBII_G_N_127_TJ2_Kopgevels_251201.pdf	ps8p6No+eOrQS83bFdC5yg==
BA_GBII_G_N_126_TJ2_VoorAchterGevel_251201.pdf	ghv+oHzDj0kMOySS7fXi+A==
BA_GBII_G_N_117_TJ1_Kopgevels_251201.pdf	6q4cg6Dm3eVDI+xqsKCCKg==
BA_GBII_G_N_116_TJ1_VoorAchterGevel_251201.pdf	Wl16vc/G/B6VOmxUlwf2EQ==

BA_GBII_G_B_117_TJ1_Kopgevels_251201.pdf	jGENxOQ6ZxwbSrcR1t/vg==
BA_GBII_F_N_204_GB_MateriaalbladGevel_KenMstaat_251201.pdf	Ht13Z53S+TkICYFLkH016g==
BA_GBII_F_N_104_TJ_Materiaalbladgevel_KenMstaat_251201.pdf	W09INOT2Wp9RC9vzkWnG6g==
BA_GBII_G_B_116_TJ1_VoorAchterGevel_251201.pdf	NWADAYF08ZcMulKI6ezX8Q==