



2026_CBS_06071 OMV_2026029003 R - omgevingsaanvraag voor het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor lot 15 - met openbaar onderzoek - Rita Gorrstraat, 9041 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 9 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Sofie Bracke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Jeroen Wauters - Lynn Toch met als contactadres Rita Gorrstraat 28, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026029003) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 maart 2026.

De omgevingsvergunningsaanvraag voor een bijstelling van een vergunde verkaveling handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor lot 15
- Adres: Rita Gorrstraat 28, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nr. 1684S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 april 2026. De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 juni 2026:

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen langs de Rita Gorrstraat, in Oostakker. Het perceel is bebouwd met een eengezinswoning en maakt onderdeel uit van een relatief recente verkaveling. Het betreft de laatste woning van het bouwblok en de verkaveling, palend aan een zone bestemd voor onderhoud van de waterloop.

Voorliggende aanvraag strekt tot het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor lot 15.

Concreet worden de volgende wijzigingen gevraagd:

- Artikel 1.1.A voorziet dat bij elke woning een garage/carport wordt voorzien. Met voorliggende aanvraag wordt gevraagd deze verplichting te schrappen.
- Artikel 2.2. stelt onder meer dat de hoogte van de bijgebouwen beperkt is tot 3 meter en deze maximaal uit één bouwlaag kunnen bestaan. De aanvraag voorziet om zowel de hoogtebeperking (max 3 meter) als de bestemming (carport/tuinberging) te wijzigingen zodat een uitbreiding van de woning kan worden voorzien opgebouwd uit 2 volwaardige bouwlagen tot een diepte van 12 meter. De hoogte wordt gedeeltelijk opgetrokken tot 6,30 meter (2 bouwlagen).

Als argumentatie wordt aangegeven dat het de woning betreft die zich op het einde van de verkaveling bevindt, palend aan een groenzone. De bestaande tuinberging blijft behouden. Er zal nog steeds parkeergelegenheid zijn op eigen terrein. Het hoofdgebouw zal nog steeds beeldbepalend blijven doordat het bijgebouw/uitbreiding beperkt lager komt dan het hoofdgebouw en dieper ligt ten opzichte van de voorgevellijn.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigerings zijn bekend:

Verkavelingsvergunningen

- Op 27/11/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van nieuwe wegenis en het verdelen van percelen in 12 loten voor woningbouw. (2014 OO 481/00)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 22/07/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van zes eengezinswoningen (6 halfopen bebouwing). (2016/01074)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

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

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 2014 OO 481/00 van 27 november 2014). De aanvraag heeft betrekking op lot 15. De zonering volgens deze verkaveling is zone voor bouwblok met aaneengesloten woningen met een zone voor bijgebouwen (carport met geïntegreerde tuinberging), een voortuinstrook en een zone voor tuinen.

Voorliggende aanvraag omvat (enkel) het wijzigingen van een aantal voorschriften voor lot 15.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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 te verbouwen woning moet bij het indienen van de omgevingsvergunningsaanvraag voldoen aan het algemeen bouwreglement van de stad Gent en de gewestelijke hemelwaterverordening.

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

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlareminstens 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. De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

Overstromingen

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

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

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen
<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21 april 2026 tot en met 20 mei 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag strekt tot het wijzigingen van de verkavelingsvoorschriften voor lot 15. Aanleiding van de bestelling is de gewenste uitbreiding van de woning: ter vervanging van de huidige carport wenst men een uitbreiding van de woning te realiseren, opgebouwd uit 2 bouwlagen.

Door de hoogte van de uitbreiding te beperken tot onder de kroonlijst van het hoofdgebouw en door de diepere afstand ten opzichte van de voorgevellijn aan te houden, blijft de uitbreiding ondergeschikt aan het volume. Bovendien blijft er zo op eigen terrein een parkeermogelijkheid. Omdat de woning op lot 15 de laatste woning van de huizenrij betreft, de diepte op de eerste verdieping beperkt wordt tot 12 meter en de woning paalt aan een groenzone (zone voor onderhoud aan de waterloop) is de ruimtelijke impact op de aanpalende woningen, en bij uitbreiding op de omgeving, beperkt. De uitbreiding heeft verder geen impact op de grootte of beleving van de tuinzone: de tuinberging blijft binnen de zone voor bijgebouwen voorzien zodat er niet wordt ingeboet op de oppervlakte of kwaliteit van de tuinzone.

De aangepaste verkavelingsvoorschriften voor lot 15 worden als volgt geformuleerd:

1.1.A. HOOFDBESTEMMING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het project voorziet twaalf grondgebonden eengezinswoningen waarbij het accent zich voornamelijk richt op 'wonen'. Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten, voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Elke eengezinswoning wordt voorzien van een garage of carport, uitgezonderd voor lot 15. Ondergrondse garages zijn verboden.	Wonen vormt de hoofdbestemming en is enkel toegelaten in de vorm van eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen. Beide typologieën worden voorzien van een garage/carport: - Bij de aaneengesloten woningen worden een inpandige garage voorzien - Bij de halfopen woningen wordt de carport voorzien in de zone voor bijgebouwen naast de woning, uitgezonderd voor lot 15 waar het voorzien van een carport of garage niet verplicht is

1.3 BESTEMMING ZONE VOOR BIJGEBOUW (CARPORT MET ACHTERLIGGENDE BERGING)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van deze typologie (halfopen woningen met aangebouwde bijgebouwen) is dusdanig dat alle bijgebouwen binnen de aangeduide zone dienen aangebouwd te worden aan het hoofdvolume, om een optimale benutting van de tuin te garanderen. Losstaande tuinhuisen zijn bij de loten voor halfopen woningen met aangebouwde bijgebouwen (loten 10 t.e.m. 15) verboden. Bij lot 15 kan tot een diepte van 12 meter het bijgebouw aangewend worden als uitbreiding van de eengezinswoning.	De bijgebouwen zijn bestemd voor een carport met achteraan een geïntegreerde tuinberging. Bij lot 15 kan tot een diepte van 12 meter het bijgebouw aangewend worden als uitbreiding van de eengezinswoning.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt tot een diepte van 12 meter (gemeten vanaf de voorgevellijn) beperkt tot 6,30 meter. Voorbij deze diepte is de hoogte beperkt tot 3 meter.	<u>Bouwoppervlakte:</u> - de maximale bouwzone is aangeduid op plan <u>Kroonlijsthoogte:</u>

	- max. 6,30m tot een diepte van 12 meter (gemeten vanaf de voorgevellijn) - max. 3m voorbij 12 meter (gemeten vanaf de voorgevellijn) <u>Vloerpeil:</u> - max. 0,35m boven het maaiveld <u>Bouwlagen en dakvorm:</u> - max. 2 bouwlagen met een plat dak tot een diepte van 12 meter (gemeten vanaf de voorgevellijn) - max. 1 bouwlaag met een plat dak voorbij 12 meter (gemeten vanaf de voorgevellijn)
--	--

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_2026029003_2014_OO_481_00 verkavelingsvoorschriften.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2026029003 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 wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor lot 15 aan Jeroen Wauters - Lynn Toch gelegen te Rita Gorrstraat 28, 9041 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:

VOORWAARDEN

De aangepaste verkavelingsvoorschriften voor lot 15 worden als volgt geformuleerd:

1.1.A. HOOFDBESTEMMING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het project voorziet twaalf grondgebonden eengezinswoningen waarbij het accent zich voornamelijk richt op 'wonen'. Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten, voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Elke eengezinswoning wordt voorzien van een garage of carport, uitgezonderd voor lot 15. Ondergrondse garages zijn verboden.	Wonen vormt de hoofdbestemming en is enkel toegelaten in de vorm van eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen. Beide typologieën worden voorzien van een garage/carport: - Bij de aaneengesloten woningen worden een inpandige garage voorzien - Bij de halfopen woningen wordt de carport voorzien in de zone voor bijgebouwen naast de woning, uitgezonderd voor lot 15 waar het voorzien van een carport of garage niet verplicht is

1.3 BESTEMMING ZONE VOOR BIJGEBOUW (CARPORT MET ACHTERLIGGENDE BERGING)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van deze typologie (halfopen woningen met aangebouwde bijgebouwen) is dusdanig dat alle bijgebouwen binnen de aangeduide zone dienen aangebouwd te worden aan het hoofdvolume, om een optimale benutting van de tuin te garanderen. Losstaande tuinhuisen zijn bij de loten voor halfopen woningen met aangebouwde bijgebouwen (loten 10 t.e.m. 15) verboden. Bij lot 15 kan tot een diepte van 12 meter het bijgebouw aangewend worden als uitbreiding van de eengezinswoning.	De bijgebouwen zijn bestemd voor een carport met achteraan een geïntegreerde tuinberging. Bij lot 15 kan tot een diepte van 12 meter het bijgebouw aangewend worden als uitbreiding van de eengezinswoning.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
--------------------	-------------------------------------

De hoogte van de bijgebouwen wordt tot een diepte van 12 meter (gemeten vanaf de voorgevellijn) beperkt tot 6,30 meter. Voorbij deze diepte is de hoogte beperkt tot 3 meter.	Bouwoppervlakte: - de maximale bouwzone is aangeduid op plan Kroonlijsthoogte: - max. 6,30m tot een diepte van 12 meter (gemeten vanaf de voorgevellijn) - max. 3m voorbij 12 meter (gemeten vanaf de voorgevellijn) Vloerpeil: - max. 0,35m boven het maaiveld Bouwlagen en dakvorm: - max. 2 bouwlagen met een plat dak tot een diepte van 12 meter (gemeten vanaf de voorgevellijn) - max. 1 bouwlaag met een plat dak voorbij 12 meter (gemeten vanaf de voorgevellijn)
--	---

Belangrijke bepalingen

Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden - Bij een bijstelling van een verkaveling blijft de vervalregeling op de oorspronkelijke verkavelingsvergunning van toepassing.

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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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_06071 - OMV_2026029003 R - omgevingsaanvraag voor het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor lot 15 - met openbaar onderzoek - Rita Gorrstraat, 9041 Gent - Vergunning

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

De verkavelingsvoorschriften voor lot
15 worden als volgt aangepast
(wijzigingen in rood):

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELING
OP DE PERCELEN GROND GELEGEN TE GENT / OOSTAKKER,
TUSSEN DE KRIJTESTRAAT EN DE ZANGVOGELLAAN – FASE 2.
BEKEND TEN KADASTER 17^e AFDELING, SECTIE B DEEL NRS. 1367F EN 1368A.

Het project voorziet een combinatie van 12 eengezinswoningen en 1 meergezinswoning voor max. 12 gezinnen.

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING ZONE VOOR AANEENGESLOTEN WONINGEN en

1.1. BESTEMMING ZONE VOOR HALFOPEN WONINGEN

1.1.A. HOOFDBESTEMMING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het project voorziet twaalf grondgebonden eengezinswoningen, waarbij het accent zich voornamelijk richt op 'wonen'.	Wonen vormt de hoofdbestemming en is enkel toegelaten in de vorm van eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen.
Voorzieningen voor inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten, voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Beide typologieën worden voorzien van een garage / carport:
Elke eengezinswoning wordt voorzien van een garage of carport, uitgezonderd voor lot 15.	- bij de aanéengesloten woningen wordt een inpandige garage voorzien - bij de halfopen woningen wordt de carport voorzien in de zone voor bijgebouwen naast de woningen, uitgezonderd voor lot 15 waar het voorzien van een carport of garage niet verplicht is.
Ondergrondse garages zijn verboden.	

1.1.B. NEVENBESTEMMING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Uitsluitend laagdynamische activiteiten zijn toegelaten over slechts een beperkte vloeroppervlakte.	Enkel functies complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:
Nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf zijn verboden, evenals winkels, banken, kantoren e.d..	1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie
Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming.	2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie, met een maximum van 30% van de bruto vloeroppervlakte
	3° het één geheel vormt met de woongelegheden.

1.2. BESTEMMING ZONE VOOR MEERGEZINSWONINGEN

1.2.A. HOOFDBESTEMMING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het project voorziet tevens een meergezinswoning voor maximaal 12 gezinnen, waarbij ook hier het accent zich voornamelijk richt op 'wonen'.	De meergezinswoning voor max. 12 woongelegheden, heeft eveneens als hoofdbestemming 'wonen'.
De meergezinswoning wordt voorzien van een ondergrondse verdieping voor garages en bergingen.	De meergezinswoning zal voorzien worden van ondergrondse garages.

Opgemaakt door:
Studiebureel Lesaffre nv
Martelaarslaan 204A
9000 Gent

1.2.B. NEVENBESTEMMING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf zijn verboden, evenals winkels, banken, kantoren e.d... Slechts een beperkt gedeelte van de woongelegenheden kan ingericht worden als nevenbestemming.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie, met een maximum van 30% van de bruto vloeroppervlakte 3° het één geheel vormt met de woongelegenheden.

1.3. BESTEMMING ZONE VOOR BIJGEBOUW (CARPORT MET ACHTERLIGGENDE BERGING)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van deze typologie (halfopen woningen met aangebouwde bijgebouwen) is dusdanig dat alle bijgebouwen binnen de aangeduide zone dienen aangebouwd te worden aan het hoofdvolume, om een optimale benutting van de tuin te garanderen. Losstaande tuinhuisen zijn bij de loten voor halfopen woningen met aangebouwde bijgebouwen (loten 10 t.e.m. 15) verboden.	De bijgebouwen zijn bestemd voor een carport met achteraan een geïntegreerde tuinberging. Bij lot 15 kan tot een diepte van 12 meter het bijgebouw aangewend worden als uitbreiding van de eengezinswoning.

Bij lot 15 kan tot een diepte van 12 meter het bijgebouw aangewend worden als uitbreiding van de eengezinswoning.

1.4. BESTEMMING ZONE VOOR TUINEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De niet bebouwde delen van elk lot zijn bestemd voor private buitenruimte. Hier zijn toegelaten: tuinen (in ruime zin), terrassen, toegangen, tuinpaden, ... Om de tuinzone van zowel de eengezinswoning als de meergezinswoningen, als een kwalitatieve buitenruimte te kunnen inrichten is er slechts één bergplaats/tuinhuis toegestaan op de loten 4 t.e.m. 9. De loten 10 t.e.m. 15 zijn voorzien van een zone voor bijgebouwen, waarin de tuinberging dient te worden geïntegreerd.	Private tuinen, in te richten als groene zone en bestemd voor beplantingen. Alle van vergunningsplicht vrijgestelde constructies die tot de normale tuinuitrusting behoren, zijn toegelaten, voor zover er geen strijdigheid bestaat met de stedenbouwkundige voorschriften verbonden aan dit verkavelingsplan. <u>Toegelaten:</u> – één tuinhuisje of tuinberging op de loten 4 t.e.m. 9 – beperkte verhardingen (terras, tuinpad) – op lot 16: een toegang tot de ondergrondse garage en brandweerweg (zie aanduiding op plan) <u>Verboden:</u> – duiventillen

1.5. BESTEMMING VOORTUINSTROOK – MIN. STROOK MET BOUWVERBOD

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt geopteerd voor een ruime voortuinzone opdat parkeren op eigen terrein in de voortuinstrook mogelijk zou zijn.	<u>Bestemming voortuinstrook:</u> – voortuin – strook met bouwverbod

Opgemaakt door:
Studiebureau Lesaffre nv
Martelaarslaan 204A
9000 Gent

Elk perceel moet voorzien zijn van minimum één autostandplaats op eigen terrein.	- aan te leggen met groenaanplantingen (gras en bodembedekkers, en dus geen hoge beplanting) - mag maximum voor 60% verhard zijn met oprit en toegang tot de woning - de loten voor eengezinswoningen moeten voorzien worden van één autostandplaats <u>Zijn toegelaten in voortuinstrook:</u> - oprit en/of autostelplaats - pad naar de woning - brievenbus - afrit naar ondergrondse autobergplaats (enkel op lot 16)
--	--

1.6. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Alle activiteiten hinderlijk voor de woonomgeving zijn verboden.	Plaatsen van caravans, duiventillen, ontvangst- en zendmasten, bovengrondse brandstoftanks, parabool- en schotelantennes zijn verboden.

1.7. OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In functie van adviezen van de nutsmaatschappijen.	Op het inrichtingsplan is aangeduid waar er eventueel een cabine zou kunnen komen. Indien blijkt dat reeds bij uitvoering van de tweede fase nood is aan een cabine, dan is het volgende artikel van toepassing. Gebouwtjes voor kleine, openbare nutsvoorzieningen, behorende tot de normale uitrusting van het woongebied (zoals elektriciteits- en gaskabines, pompgemalen e.d.), mogen voorzien worden binnen elke zone, mits: - voldoende aandacht wordt geschonken aan de integratie in de omgeving - de omvang ervan beperkt blijft (hoogte, terreininname) - en de bovengrondse aanleg conform de bestemming niet in het gedrang komt.

Opgemaakt door:
Studiebureel Lesaffre nv
Martelaarslaan 204A
9000 Gent

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

AANEENGESLOTEN WONINGEN

en

HALFOPEN WONINGEN

en

MEERGEZINSWONINGEN

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De aanéengesloten woningen vormen een blok van 6 woningen. De halfopen woningen zijn blokken van twee gekoppelde woningen, die geschakeld worden met de andere gekoppelde woningen door achteruitspringende, lagere bijgebouwen. De hogere hoofdgebouwen zijn beeldbepalend. Binnen het bouwvolume van de meergezinswoning op lot 16 kunnen er max. 12 gezinnen worden gehuisvest. Elke woongelegenheden moet voldoende leefkwaliteit hebben, die zich vertaalt in voldoende oppervlakte, lichtinval, sanitaire ruimte,	<u>Loten 4 t.e.m. 9:</u> aanéengesloten woningen <u>Uitvoering last bescheiden wonen:</u> op de loten 5 tot en met 9 <u>Loten 10 t.e.m. 15:</u> halfopen woningen met aangebouwde, achteruitspringende bijgebouwen <u>Lot 16:</u> vrijstaande meergezinswoning voor max. 12 gezinnen

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het verkavelingsplan wordt de maximale inplantingszone van het gebouw voorgesteld, zonder verplichting deze volledig te bebouwen. De bebouwing dient gebouwd te worden mits het eerbiedigen van de minimum bouwvrije stroken ten opzichte van de perceelsgrenzen, zoals aangeduid op plan.	De gebouwen worden ingeplant binnen de maximale bouwzone, zoals grafisch weergegeven op het verkavelingsplan.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<u>Bouwdiepte:</u> - gelijkvloers: de maximale bouwdiepte is aangeduid op plan - verdieping: max. 12m <u>Bouwvolume op de loten 5 tot en met 9 (uitvoering last bescheiden wonen):</u> max. 550m³ <u>Vloerpeil:</u> - het niveau van de gelijkvloerse verdieping mag maximaal 35cm boven het peil van de as van de voorliggende straat voorzien worden.

Opgemaakt door:
Studiebureau Lesaffre nv
Martelaarslaan 204A
9000 Gent

Alle niet ingevulde delen van gemeenschappelijke zijgevels dienen met volwaardig, duurzaam en esthetisch verantwoord gevelmateriaal te worden afgewerkt.	kroonlijsthoogte, de kroonlijsttypologie, de nokhoogte en de dakhelling te volgen zijn. – alle zichtbare gevels op de gemene perceelsgrenzen moeten afgewerkt worden in dezelfde gevelmaterialen. <u>Materialen eengezins- en meergezinswoningen:</u> De materialen zijn vrij te kiezen, maar moeten constructief en esthetisch verantwoord zijn en moeten de bestaande omgeving respecteren. <u>Gevels:</u> – er mag uitsluitend gebruik gemaakt worden van kwalitatieve, volwaardige materialen, zoals baksteen (al dan niet geschilderd), pleisterwerk, kallei,... – gebruik van felle kleuren is verboden – accenten, beperkt tot max. 25% van de geveloppervlakte, zijn toegelaten zoals hout, sidings,.... <u>Daken:</u> – vrij, met uitzondering van minderwaardige materialen zoals steeledek, golfplaten,... – gebruik van felle kleuren is verboden – zonnepanelen op hellende daken zijn toegelaten, doch indien zichtbaar vanaf het openbare domein dienen deze te worden uitgevoerd in dezelfde kleur als de dakbedekking – zonnepanelen op platte daken zijn toegelaten doch op min. 2m van de gevels – dakvlakramen zijn toegelaten – glasdaken zijn toegelaten bij veranda's en erkers <u>Technische installaties op plat dak van de meergezinswoning op lot 16:</u> – moeten op een esthetische manier afgewerkt worden
---	--

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN) (carport met achterliggende tuinberging)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Door de bijgebouwen aan te bouwen aan het hoofdgebouw, en geen losstaande tuinbergingen toe te laten, kan de tuin optimaal benut worden.	Op het verkavelingsplan wordt een zone voor bijgebouwen aangegeven op de loten voor halfopen woningen. Het bijgebouw wordt geschakeld aangebouwd aan het hoofdgebouw, op min. 5m achter de rooilijn.

Opgemaakt door:
Studiebureel Lesaffre nv
Martelaarslaan 204A
9000 Gent

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt tot een diepte van 12 meter (gemeten vanaf de voorgevellijn) beperkt tot 6,30 meter. Voorbij deze diepte is de hoogte beperkt tot 3 meter.	<u>Bouwoppervlakte:</u> – de maximale bouwzone is aangeduid op plan. <u>Kroonlijsthoogte:</u> –max. 6,30m tot een diepte van 12 meter (gemeten vanaf de voorgevellijn) –max. 3m voorbij 12 meter (gemeten vanaf de voorgevellijn) <u>Vloerpeil:</u> – max. 0,35m boven het maaiveld <u>Bouwlagen en dakvorm:</u> –max. 2 bouwlagen met een plat dak tot een diepte van 12 meter (gemeten vanaf de voorgevellijn) –max. 1 bouwlaag met een plat dak voorbij 12 meter (gemeten vanaf de voorgevellijn)

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen met het hoofdgebouw. <u>Materialen:</u> hout

Opgemaakt door:
Studiebureel Lesaffre nv
Martelaarslaan 204A
9000 Gent

3. VOORSCHRIFTEN TUINZONES

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het gaat om een zeer vlak terrein, waar reliëfwijzigingen niet wenselijk zijn.	Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.

3.2. VOORSCHRIFTEN TUINBERGING / TUINHUISJE

3.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op de loten 4 t.e.m. 9: Eén tuinberging / tuinhuisje per lot met een beperkte vloeroppervlakte is toegelaten, voor zover: – de afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen gerespecteerd worden – en op voorwaarde dat het opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin als een sober onopvallend element	Het <u>tuinhuisje / tuinberging</u> mag vrij opgericht worden in de tuinzone van de loten 4 t.e.m.9: – op min. 1m van de perceelsgrenzen – of op de grens met het aanpalend perceel, mits schriftelijk akkoord van de betreffende eigenaars. – op min. 5m van de woning

3.2.B. BOUWVOLUME TUINBERGING / TUINHUISJE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen verdere toelichting.	<u>Tuinhuisje:</u> – vloeroppervlakte: max. 12m² – kroonlijsthoogte: max. 3,00m – dakvorm: plat of hellend dak – vloerpeil: max. 0,35m boven het maaiveld

3.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen verdere toelichting.	<u>Materialen tuinberging / tuinhuisje:</u> hout

3.3. VOORSCHRIFTEN VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
In de zone voor tuinen heeft het laten groeien van planten en vegetatie prioriteit. Een klein percentage kan beperkt bebouwd en verhard worden. Monoliet materialen zoals beton en asfalt zijn niet toegelaten, met uitzondering van de toegang tot de ondergrondse garages op lot 16.	<u>Terrassen:</u> De verharding voor terrassen mogen uitgevoerd worden met waterdichte vlakken mits – ze afwateren naar de tuin – een onmiddellijke bezinking mogelijk is – de oppervlakte beperkt blijft tot max. 30m² <u>Tuinpaden:</u> – de breedte van een tuinpad is max. 1,2m – te verharden met kleinschalige materialen. <u>Toegang naar ondergrondse garages op lot 16:</u> De toegang tot de ondergrondse garages zal uitgevoerd worden in beton.

Opgemaakt door:
Studiebureel Lesaffre nv
Martelaarslaan 204A
9000 Gent

	Brandweerweg op lot 16: De verharding voor de toegang moet uitgevoerd worden met grasdallen of met kleinschalige materialen, bij voorkeur waterdoorlatend aangelegd of watert af naar de onverharde randzones.
--	--

3.4. VOORSCHRIFTEN AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om voldoende privacy tussen de percelen te garanderen zijn hogere afsluitingen toegestaan op de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen. Massieve afsluitingen buiten de bouwzone zijn verboden op de perceelsgrens (betonplaten, houten schuttingen,...), met uitzondering van terrasschuttingen. De kosten voor de gemeenschappelijke omheining zijn te dragen door de aanpalers, evenredig verdeeld.	<u>Perceelsgrenzen:</u> - paal en draadafsluitingen - levende hagen, te plaatsen op de grenslijn, al dan niet verstevigd met palen en draad - hoogte: max. 2m - coniferen zijn verboden <u>Terrasschuttingen op de gemeenschappelijke perceelsgrenzen:</u> - massieve afsluitingen zoals gevelmetselwerk, houten panelen, betonplaten,... zijn enkel toegelaten op de gemeenschappelijke grens tussen twee woningen van een bouwblok - max. hoogte: 2,5m - max. lengte: 4m

Opgemaakt door:
Studiebureau Lesaffre nv
Martelaarslaan 204A
9000 Gent

4. VOORSCHRIFTEN VOORTUINZONES - STROOK MET BOUWVERBOD

4.1. VOORSCHRIFTEN VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De aanleg van private verhardingen dienen zoveel mogelijk in waterdoorlatende materialen uitgevoerd worden of wateren af naar onverharde randzones. Monoliet materialen zoals beton en asfalt zijn niet toegelaten, met uitzondering van de toegang tot de ondergrondse garages op lot 16.	De verharding voor de oprit / autostandplaats moet uitgevoerd worden met grasdallen of met kleinschalige materialen, bij voorkeur waterdoorlatend aangelegd of wateren af naar de onverharde randzones. De toegang tot de ondergrondse garages op lot 16 zal uitgevoerd worden in beton. De breedte van de oprit / autostandplaats is beperkt tot max. 3,5m. Het pad naar de voordeur is max. 1,2m breed.

4.2. VOORSCHRIFTEN AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om voldoende privacy te garanderen op percelen die met de zijdelingse perceelsgrenzen palen aan het openbaar domein zijn op die grenzen hogere afsluitingen toegestaan. Massieve afsluitingen buiten de bouwzone zijn verboden op de perceelsgrens (betonplaten, houten schuttingen,...) De kosten voor de gemeenschappelijke omheining zijn te dragen door de aanpalenden, evenredig verdeeld.	<u>Afsluitingen in de voortuinstrook:</u> – paal en draad afsluitingen – al dan niet versterkte, doorlevende hagen van inheemse soort zijn toegelaten met max. hoogte van 0,75m – daar waar de zijdelingse grens van het perceel grenst aan het openbaar domein (op loten 9, 10, 15 en 16) mag er eveneens een haag van inheemse soort worden voorzien, met max. hoogte 2,00m – coniferen zijn verboden

Opgemaakt door:
Studiebureel Lesaffre nv
Martelaarslaan 204A
9000 Gent

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026029003

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)
VA_T_B_terreinprofiel_jlO.pdf	IVB87cA55ETo/uv5ytDBzg==
VA_I_B_inplantingsplan_jlO.pdf	/6BlK5y+9YS7h6V6pXXJYw==
VA_I_N_inplantingsplan_jlO.pdf	D5SRd9EbWjgHvHCMmflxqg==
VA_L_N_legende_jlO.pdf	c4Nz5zN6Qn61bBzNo8+Org==
VA_T_N_terreinprofiel_jlO.pdf	JFAY0WTYO4jRZH783QDxcg==
VA_VP_B_verkavelingsplan_jlO.pdf	d+Uch03pJpcmzXMcQxcYGA==