



2026_CBS_06169 OMV_2026042492 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Lievekaai, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Astrid De Bruycker, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, 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?

Marie Debilloëz - Koenraad Vandenbulcke met als contactadres De Cleenestraat 15, 9100 Sint-Niklaas hebben een aanvraag (OMV_2026042492) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Lievekaai 15, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 3527D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 mei 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Lievekaai in de historische binnenstad van Gent, langs de Lieve, binnen de wijk “Elisabethbegijnhof – Prinsenhof – Papegaai – Sint-Michiels”.

Deze wijk vormt een historisch en overwegend residentieel stadsdeel ten westen van de historische kern.

De omgeving wordt gekenmerkt door een fijnmazig, middeleeuws stratenpatroon met smalle, kronkelende straten en een gesloten bebouwingsstructuur. De Lieve fungeert als structurerend element, met kades die zorgen voor ruimtelijke kwaliteit en verblijfskarakter.

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit historische rijhuizen van 2 à 4 bouwlagen met hellende daken en een uitgesproken erfgoedwaarde. De functies zijn gemengd, met wonen als dominante functie, aangevuld met kleinschalige horeca, handel en toerisme.

De wijk onderscheidt zich door haar authentiek en relatief rustig karakter, met belangrijke historische sites zoals het Prinsenhof en het Elisabethbegijnhof in de nabijheid.

Het pand is gelegen binnen een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde zoals aangeduid op het gewestplan. In dergelijke gebieden worden wijzigingen aan de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, met nadruk op het behoud van de aanwezige erfgoedkenmerken.

Daarnaast grenst het pand aan de als monument beschermde Lievekaai. Het uitzicht en de volumetrie van het pand hebben bijgevolg een rechtstreekse invloed op de beeld- en erfgoedwaarde van deze beschermde site.

Het gebouw wordt gekenmerkt door een typische diephuisstructuur, ingeplant loodrecht op de straat, en een trapgevel. Deze trapgevel omvat vensteropeningen met kruismonelen en een brede poortopening op de gelijkvloerse verdieping. Hoewel de oorspronkelijke 17de-eeuwse trapgevel in de 20ste eeuw grondig werd aangepast, draagt het huidige gevelbeeld nog steeds bij aan de historische leesbaarheid van het pand. Het gebouw bezit een ondersteunende waarde binnen het straatbeeld van de Lievekaai, dat bestaat uit een gevarieerd geheel van lijstgevels, trapgevels en meer hedendaagse gevels.

Het pand betreft een eengezinswoning bestaande uit drie bouwlagen onder een hellend dak, waarbij de nok dwars op de straat is georiënteerd. De gevelbreedte bedraagt circa 3,65 m, met een maximale perceelsdiepte van 16,58 m. Het perceel is volledig bebouwd.

Het hoofdgebouw heeft een maximale bouwdiepte van 9,84 m en wordt gekenmerkt door een getrapte achtergevel. Ter hoogte van de tweede bouwlaag wordt langs de rechter zijperceelsgrens en gedeeltelijk langs de achtergevel een smalle zone afgewerkt met een plat dak.

Achter het hoofdvolume bevindt zich **een geheel van aanbouwen**. Een eerste aanbouw met één bouwlaag en plat dak neemt de volledige resterende perceelsoppervlakte in beslag. Op het dak van deze aanbouw is een terras ingericht op de eerste verdieping.

Langs de rechter perceelsgrens is deze aanbouw plaatselijk verhoogd met een tweede bouwlaag onder plat dak, aansluitend op de achtergevel van het hoofdgebouw. Deze opbouw heeft een diepte van circa 2,53 m en een maximale breedte van 2,50 m.

Verder bevindt zich op de eerste verdieping, voorbij deze opbouw, nog een veranda met een oppervlakte van circa 10,13 m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt de bestaande woning verbouwd waarbij de functie onveranderd blijft. Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

1/ Het verbouwen van het pand

De woning wordt intern verbouwd, waarbij op het gelijkvloers een patio wordt aangelegd. Hierdoor ontstaat een betegelde koer van ongeveer 5 m² die zorgt voor extra lichtinval. Op de eerste verdieping wordt de bestaande veranda, die tegen de rechter- en achterperceelgrens staat, afgebroken. Het deel van de constructie op de scheidingsmuur wordt verwijderd, waardoor deze muur over een lengte van ongeveer 2 meter en op een bouwdiepte van circa 12,50 meter met 1,15 meter wordt verlaagd aan de rechterzijde. Het laagste punt van de scheidingsmuur komt daardoor op 5 meter hoogte ten opzichte van het trottoir te liggen.
Noot van de omgevingsambtenaar: deze verlaging werd niet weergegeven in de terreinprofielen.

De platte daken op het gelijkvloers worden ingericht als terrassen, aansluitend op de eetruimte en keuken op de eerste verdieping.
Voor het overige wordt de woning ingericht als een eengezinswoning met twee slaapkamers, waarbij op het gelijkvloers ruimte wordt voorzien voor een fietsenberging, wasruimte en bureau.

2/ Het isoleren van het pand

Verder wordt de achtergevel van het pand bijkomend geïsoleerd, waardoor deze met 16 cm uitbreidt en de kroonlijsthoogte van de aanbouwvolumes op het gelijkvloers, de eerste en tweede verdieping met 12 tot 23 cm toeneemt, wat beperkte ruimtelijke impact heeft voor de aanpalende percelen; de dikte van de bijkomende isolatie blijft onder de grens van 26 cm en wordt daardoor niet beschouwd als een volumewijziging.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 29/11/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de benedenverdieping tot gelagzaal. (KW L-24-65)
- * Op 13/10/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen en heropbouwen van een woning. (1992/380)
- * Op 05/04/1994 werd een weigering afgeleverd voor het uitbreiden van het gelijkvloers met een bureau en het optrekken van de scheidingsmuur. (1993/770)
- * Op 23/05/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van de voorgevel van een eengezinswoning (voorstel tot regularisatie). (2001/395)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 22 mei 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend door de aanvrager. In het kader van de lopende omgevingsvergunningsaanvraag werden de terreinprofielen verduidelijkt en aangevuld.

Artikel 45 van het Omgevingsvergunningsdecreet stelt dat de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, kan toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht. Het verzoek tot wijzigingen aan de vergunningsaanvraag kunnen worden toegestaan als voldaan is aan al de volgende voorwaarden:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen hebben niet tot gevolg dat een openbaar onderzoek over de gewijzigde aanvraag zou dienen te worden georganiseerd.

De gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. De wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen die tijdens de procedure zijn ingediend en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee.

De wijzigingen brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een openbaar onderzoek is niet vereist. Het wijzigingsverzoek is bijgevolg aanvaard op 8 juni 2026. Dit brengt geen termijnverlenging met zich mee.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

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

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL BEGIJNHOF/PRINSENHOF, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als 3 voor tuinstrook en binnenkern en Zone A voor woningen.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

Noot van de omgevingsambtenaar: in de beschrijvende nota wordt vermeld dat een afwijking wordt aangevraagd omdat de achtergevel hoger is dan de voorgevel. Aangezien de bijkomende isolatie beperkt blijft tot minder dan 26 cm, wordt deze ingreep niet beschouwd als een volume-uitbreiding. Het aangevraagde is bijgevolg in overeenstemming met het BPA.

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 **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 3.6 Afvalwater – septische put – individuele behandelingsinstallatie voor huishoudelijk afvalwater (IBA); *De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.*

Toetsing: vrijstelling: Gelet op de beperkte buitenruimte en de nabijheid van de omliggende gebouwen met meerdere bouwlagen en gezien de beperkte oppervlakte van het perceel en het ontbreken van voldoende buitenruimte is de plaatsing van een septische put ondergronds of in een kelderruimte met een toezichtsluik buiten bewoonde ruimtes heel moeilijk.

Daarom wordt een vrijstelling verleend m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Artikel 3.8 Groendak; *Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6 m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m². Deze verplichting geldt niet voor dakoppervlaktes van woongebouwen die aangesloten zijn op een hemelwaterput.*

Toetsing: voorwaarde: Het ontwerp voorziet de heraanleg van de platte daken, aanpassingen aan het afvoerstelsel en er wordt geen hemelwaterput voorzien. Bijgevolg wordt opgelegd dat alle platte daken (groter dan 6 m²), die niet worden ingezet als een terras, moeten worden aangelegd als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m².

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

61. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van Stad Gent.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

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 en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Hemelwaterput

Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 62 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 5000 l.

Er wordt een afwijking gevraagd voor het niet plaatsen van een hemelwaterput omwille van het beperkte perceel. Deze redenering kan worden gevolgd indien de platte daken (groter dan 6 m²) en die niet worden ingezet als dakterrassen, als groendak worden aangelegd. Dit wordt opgelegd in de bijzondere voorwaarden.

Infiltratievoorziening

Het perceel is kleiner dan 120 m², waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

Groendaken

Alle platte daken, groter dan 6 m², moeten worden aangelegd als een groendak met een buffervolume van minimaal 35 l/m².

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

6.3. Conclusie

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

7. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom 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.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

9. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervalttermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Er wordt gevraagd om het deel van de af te breken verandamuur opnieuw op te bouwen als een volwaardige scheidingsmuur, zodat de inkijk tussen beide percelen ongewijzigd blijft. Zonder dit muurgedeelte ontstaat er namelijk rechtstreekse inkijk tussen de achterbouw en het nieuwe terras. Daarnaast wordt gewezen op bestaande problemen met waterinsijpeling ter hoogte van de aansluiting tussen de verandamuur en de achterbouw, wat geleid heeft tot schade aan de muur. Daarom wordt voorgesteld om de muur op een correcte en waterdichte manier recht af te werken, aansluitend op de bestaande constructies, en bovenaan te voorzien van een deksteen in lijn met de rest van de scheidingsmuur. Op de plannen staat deze muur momenteel als doorlopend en even hoog weergegeven, wat zou wijzigen zonder heropbouw. Tot slot wordt aangenomen dat de geplande werken aan de afwatering geen impact hebben op de bestaande afwatering van het aanpalend perceel.

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

De aanvraag is onduidelijk met betrekking tot de scheidingsmuren, aangezien niet wordt aangegeven dat het ontwerp de afbraak ervan voorziet en deze in de bestaande toestand ook niet volledig werden weergegeven. In de nieuwe toestand blijkt dat de scheidingsmuur niet opnieuw wordt opgetrokken. Het is niet mogelijk om het opheffen van de scheidingsmuur op te

leggen via bijzondere voorwaarden, aangezien dit een afwijking van het BPA zou betekenen en het bovendien niet wenselijk is om een tuinmuur hoger dan 5 m te voorzien. Wel wordt vastgesteld dat er inkijk mogelijk is vanop het terras naar beide naastliggende percelen. Dit komt doordat het ontwerp de terrasvloer verhoogt, waardoor de scheidingsmuur niet langer voldoet aan de minimale hoogte van 1,90 m zoals voorzien in het burgerlijk wetboek. Het bezwaar bevestigt dat de privacy van de aanpalende percelen hierdoor niet gegarandeerd is. Daarom zal in de **bijzondere voorwaarden** worden opgenomen dat het toegankelijke terras op minimaal 1,90 m afstand van de perceelsgrenzen moet blijven waar de scheidingsmuur onvoldoende hoog is, en dat deze zone moet worden ingericht als ontoegankelijk groendak. Verder is het de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken uit te voeren volgens de regels van goed vakmanschap en zonder schade te veroorzaken aan de aanpalende percelen. De nodige voorzorgsmaatregelen kunnen niet via de omgevingsvergunning worden opgelegd en vallen onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect en aannemer. Het is aangewezen om vóór de start van de werken een plaatsbeschrijving op te maken.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet het behoud van de voorgevel en de interne structuur, waarbij de ingrepen zich beperken tot een volumewijziging aan de achterzijde zonder impact op de dakvorm en het gevelbeeld aan de straatzijde; de interne verbouwingen hebben geen invloed op de dragende structuren en wijzigen het aanzicht van de voorgevel niet. Vanuit erfgoedstandpunt veroorzaken de werken geen negatieve impact op de beeldwaarde van het pand of het omliggende straatbeeld, aangezien de straatgevel behouden blijft en de ingrepen achteraan niet zichtbaar zijn, waardoor de erfgoedwaarden niet worden aangetast.

Daarnaast wordt een afwijking gevraagd voor het plaatsen van een hemelwaterput, die kan worden toegestaan indien alle platte daken groter dan 6 m² als groendak worden ingericht met een buffervolume van 35 liter per m². Door de afbraak van een scheidingsmuur ontstaat bovendien lokaal een te lage scheidingsmuur ten opzichte van de aanpalende percelen, waardoor het terras gedeeltelijk wordt ingeperkt om inkijk te vermijden, en het resterende deel van het platte dak wordt ingericht als een ontoegankelijk groendak.

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor de eengezinswoning. Mits naleving van de bijzondere voorwaarden blijft de ruimtelijke impact op de aanpalende eigendommen en de ruimere omgeving beperkt.

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_2026042492 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 verbouwen van een eengezinswoning aan Marie Debilloëz - Koenraad Vandenbulcke gelegen te Lievekaai 15, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Groendak:

Alle platte daken (groter dan 6 m²), die niet worden ingezet als een terras (zie ook intekening op de plannenset), moeten worden aangelegd als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m².

Riolering:

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

Geen huisaansluiting en gevel gelijk aan de rooilijn – gesloten bebouwing:

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

De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein gebeurt door FARYS. De voorwaarden om dit te kunnen doen vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder “Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer”).

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer:

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

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

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

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. De RWA-leiding naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60cm hart op hart of 40cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Gelet op de beperkte buitenruimte en de nabijheid van de omliggende gebouwen met meerdere bouwlagen en gezien de beperkte oppervlakte van het perceel en het ontbreken van voldoende

buitenruimte is de plaatsing van een septische put ondergronds of in een kelderruimte met een toezichtsluik buiten bewoonde ruimtes heel moeilijk.

Daarom wordt een vrijstelling verleend m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel "onbereikbaar gesloten" stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

Oprit:

Aangezien de huidige oprit niet leidt naar een garage noch autostaanplaats wordt geen oprit meer toegestaan.

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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Erfgoed:

Het schrijnwerk van de voorgevel blijft behouden volgens de aanvraag. Indien vervanging zich op termijn opdringt, is het aangewezen om het historisch model te respecteren, in overeenstemming met de trapgevelarchitectuur en de aanwezige kruismonelen. In dat geval verdient houten, geprofileerd en geschilderd schrijnwerk de voorkeur, afgestemd op de historische gevelopbouw.

Oprit:

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein aan te passen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein aangepast worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

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 en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent 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).

Rookmelder:

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

Drinkwaterinstallatie:

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 gedeelten, 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de 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_06169 - OMV_2026042492 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Lievekaai, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026042492

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_Lievekaai 15, 9000 Gent_G_B_Achtergevel.pdf	MrGuwOtvYj4Hud1f+jNaeg==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_G_B_Voorgevel.pdf	Vf5M5ij1N/ra78gRY145Ug==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_G_N_Achtergevel.pdf	qHTqn5mJXKUxzhO7+ZLI4w==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_G_N_Voorgevel.pdf	YUSeqpbJL7qAY1QS6dML6A==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_I_B_Inplantingsplan.pdf	fNln4uhvumE9CObAZfujrg==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_I_N_Inplantingsplan.pdf	yxIFxqTb/xn2AogD604KGg==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_L_legende.pdf	GRBWoj++eXDTX8lclTrAJQ==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_P_B_Eerste Verdieping.pdf	xSIUPoDziyPhCK+cMSBuOw==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_P_B_Funderingsplan.pdf	VTrt+G7PDHnb2i+YwdPg2w==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_P_B_Gelijkvloers.pdf	nAPnlzIJD2dB+QLZ5TYvfw==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_P_B_Tweede Verdieping.pdf	V27rSSS2tg3qJOeMHKxUeA==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_P_B_Zolder.pdf	oJbqPwJ1ZADqZqnFbYj61g==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_P_N_Eerste Verdieping.pdf	VhQl4UAmFnBMLNHuJ7BEPg==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_P_N_Funderingsplan.pdf	rRf93Dlexrost/fCxqfgdw==

BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_P_N_Gelijkvloers.pdf	BOw7U349pVbpMz80ZnkICA==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_P_N_Tweede Verdieping.pdf	kBwGHtStd3q9t3XYjvqpVQ==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_P_N_Zolder.pdf	PWSd3jtbeu0/+rrtI6wVOA==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_S_B_Doorsnede AA'.pdf	R3aACTB7amGtp7Qx8r7XWQ==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_S_B_Doorsnede BB'.pdf	3nrWX0yDRcmRtfNIM7MleA==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_S_N_Doorsnede AA'.pdf	rtBCypTw5uL0MYyedJUQeg==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_S_N_Doorsnede BB'.pdf	JgOObJj1xy8yFVAr5bZw7Q==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_T_B_Terreinprofiel met rechterbuur.pdf	/Uc4Is/3KXDIIoQSjLnFXA==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_T_B_Terreinprofiel.pdf	vcL93q2TKuPYYwhBNs4XVA==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_T_N_Terreinprofiel met rechterbuur.pdf	/q4DR01i+5PXtharnIBxMw==
BA_Lievekaai 15, 9000 Gent_T_N_Terreinprofiel.pdf	et+HFhKDSxdLX7O0fnmbwA==