



2026_CBS_06521 OMV_2026073183 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van 3 garages naar 2 studio's in een meergezinswoning en het regulariseren en aanpassen van de bovenliggende appartementen - zonder openbaar onderzoek - Krommenelleboog, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; 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?

WIM DHOOGHE met als contactadres MOREKSTRAAT 244 bus A, 9032 GENT heeft een aanvraag (OMV_2026073183) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van 3 garages naar 2 studio's in een meergezinswoning en het regulariseren en aanpassen van de bovenliggende appartementen
- Adres: Krommenelleboog 4-12, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nrs. 1983F2 en 1983M2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 juni 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 29 juli 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Krommenelleboog in de wijk 'Elisabethbegijnhof – Prinsenhof – Papegaai – Sint-Michiels'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2, 3 of meer bouwlagen met een plat of hellend dak. Het pand uit de aanvraag betreft een bestaande meergezinswoning met 5 entiteiten, bestaande uit 4 bouwlagen met een plat dak.

Historiek

Er werd voorgaand deze aanvraag reeds 2 weigeringen (OMV_2023122239 & OMV_2024006658) bekomen voor het omvormen van 2 garages naar een studio wegens het niet voldoen aan de door het Algemeen Bouwreglement vooropgestelde mix, gemiddelde NVO van 75m² en het niet voorzien van een (vlot toegankelijke) fietsenberging.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Huidige aanvraag voorziet in het verbouwen van 3 garages naar 2 studio's in een meergezinswoning en het regulariseren en aanpassen van de bovenliggende appartementen. De garageruimte rechts van de gemeenschappelijke toegang werd omgevormd tot een studio van 57,59m² NVO. De aanwezige garagepoorten werden verwijderd en voorzien van 2 grote raampartijen in functie van natuurlijke lichtinval voor de studio.

De garage links van de gemeenschappelijke toegang werd omgevormd tot studio van 50,3m² NVO. De aanwezige garagepoort werd verwijderd en voorzien van een grote raam in functie van natuurlijke lichtinval voor de studio. Door het inrichten van de studio's op de gelijkvloerse verdieping verhoogd het aantal entiteiten van 5 naar 7 entiteiten.

De appartementen op de eerste verdieping blijven behouden en betreffen 2x 2-slaapkamerappartementen. Op de tweede verdieping worden de appartementen aangepast van 2x 2-slaapkamers naar links een 1-slaapkamerappartement van 62,82m² NVO en rechts een 3-slaapkamerappartement van 79,92m² NVO.

In het verlengde van de gemeenschappelijke toegang wordt er aan de achterzijde een gemeenschappelijke fietsenberging van 30m² en 18 fietsstalplaatsen ingericht.

Verder worden er geen aanpassingen voorzien aan het gebouw.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 15/06/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van drie gebouwen. (KW K-23-70).
- Op 06/03/1972 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van een beluik, bestaande uit twee voorhuizen en twaalf koerhuisjes. (KW K-6-72).

- Op 07/08/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw (3 bovenverdiepingen - plat dak) met 5 appartementen, gemeenschappelijke garage en magazijn. (Litt. K-9-72).
- Op 19/02/1973 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een gebouw (3 bovenverdiepingen - plat dak) met 5 appartementen en gemeenschappelijke garage (wijziging bouwvergunning litt. k-9-72 van 07/08/72). (Litt. K-33-72).

Omgevingsvergunningen

- Op 07/12/2023 werd een weigering afgeleverd voor het omvormen van 2 garages naar een studio (OMV_2023122239).
- Op 11/04/2024 werd een weigering afgeleverd voor het omvormen van 2 garages naar een studio (OMV_2024006658)

Handhaving

Proces-Verbaal

Er is een proces-verbaal met nummer D2024232.004 opgemaakt op 9/04/2024 voor:

De gelijkvloerse inpandige garageruimte rechts van de toegangsdeur werd omgevormd naar een bijkomende woonentiteit (studio) van ca. 50,74m².

Herstelvordering na proces-verbaal

Op 4/12/2024 vorderde gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen of de burgemeester als herstelmaatregel het volgende: herstel naar de oorspronkelijk vergunde toestand, meer bepaald moet de omvorming van de 2 inpandige garages naar een woonentiteit ongedaan gemaakt worden en de ruimte dient opnieuw ingericht te worden als 2 (inpandige) garages.

Vonnis

Op 6/01/2026 sprak de rechtbank van Eerst Aanleg Oost-Vlaanderen het volgende vonnis uit: Verklaart de herstelvordering op vordering van de gemeentelijke stedenbouwkundig inspecteur ontvankelijk en veroordeelt Wim D'Hooghe op vordering van de burgemeester/gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur van de Stad Gent tot het herstel daar de oorspronkelijk vergunde toestand met betrekking tot het perceel gelegen te 9000 Gent, Krommenelleboog 4-12, kadastraal gekend als afdeling 15, sectie F, nummer 1983F2, eigendom van Wim D'Hooghe meer bepaald moet de omvorming van de 2 inpandige garages naar een woonentiteit ongedaan gemaakt worden en de ruimte dient opnieuw ingericht te worden als 2 (inpandige) garages.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen op 3 maanden.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 23 juni 2026 onder ref. 071745-003/PV/2026:

Besluit: GUNSTIG, mits naleving van bovenstaande voorwaarden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. 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.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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 COUPURE', goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern en Zone A voor woningen.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst. De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de gewestelijke verordening Hemelwater of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

De aanvraag betreft het omvormen van de gelijkvloerse inpandige garages tot 2 bijkomende studio's binnen een meergezinswoning. In artikel 4.11 van het Algemeen Bouwreglement wordt bepaald dat elke meergezinswoning moet bestaan uit een mix van woningen met een gemiddelde minimum netto vloeroppervlakte van 75m² NVO, wat ervoor dat de woningen niet te klein zijn uitgevoerd en er een gezond evenwicht ontstaat tussen kleinere en grotere woningen. Hierbij wordt richtinggevend volgende mix meegegeven:

- min. 25% grote (3 en meer-slaapkamerappartementen, met variërende grootte).
- max. 25% kleine (studio's en 1-slaapkamerappartementen, met variërende grootte),
- de rest (circa 50%) in 2-slaapkamerappartementen.

Bij de verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning waarbij het aantal woningen wel verhoogt, moet de mix nagestreefd worden. Een toename van het aantal woningen kan dus slechts als daarmee tegelijk ook de gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen verhoogt.

De bestaande meergezinswoning bestaat in vergunde toestand uit 4x 2-slaapkamerappartementen (80%) en 1x 3-slaapkamerappartement (20%), wat niet voldoet aan de mix. Bij het verhogen van het aantal entiteiten in een vergunde meergezinswoning dient deze verhoging ervoor te zorgen dat de meergezinswoning in nieuwe toestand voldoen aan de mix. De aanvraag gaat uit van het creëren van 2 bijkomende studio's op de gelijkvloerse verdieping alsook het omvormen van 2x 2-slaapkamerappartementen naar een 1- en 3-slaapkamerappartement. Er dient hierbij een goede mix alsook een verhoogde gemiddelde netto vloeroppervlakte gerealiseerd te worden.

Mix

Door het toevoegen van een studio op de gelijkvloerse verdieping bestaat de mix uit volgende:

- 3x studio's of 1-slaapkamerappartement (43%)
- 2x 2-slaapkamerappartementen (28,5%)
- 2x 3-slaapkamerappartement (28,5%)

Gemiddelde NVO

In de bestaande toestand zijn er 5 entiteiten aanwezig met een totale netto vloeroppervlakte van ca. 399m² en een gemiddelde netto vloeroppervlakte van ca. 79,8m². Door het voorzien van 2 bijkomende entiteiten van respectievelijk 57,59m² NVO en 50,3m² NVO en interne herindeling op de bovenliggende verdiepingen daalt het gemiddelde netto vloeroppervlakte naar 76,9m², wat nog steeds boven de gewenste grens van 75m² NVO is. Er wordt in huidige aanvraag een oplossing gezocht voor de voorgaande weigeringsgrond door de studio groter te voorzien alsook een herindeling te gaan voorzien van de bovenliggende verdieping. Echter gaat huidige aanvraag nog steeds uit van een maximalisatie van het programma en kan er worden geoordeeld dat er een oplossing wordt gezocht voor een reeds foutieve situatie. Er kan ook geoordeeld worden

dat er een mix wordt bekomen waarbij het aandeel van verschillende types entiteiten aanwezig is. De omvorming van de gelijkvloerse garages tot bijkomende entiteiten en de nieuwe indeling op de verdieping kan aanvaard worden.

Mobiliteit

Bereikbaarheid & mobiliteitseffecten

De aanvraag heeft betrekking op een meergezinswoning waarbij drie garages op het gelijkvloers worden omgevormd tot 2 studio's. De woonvoorziening is goed bereikbaar door de ligging in het centrum van de stad. De nabijheid van de tramhalte 'Gent Oude Houtlei' en de stedelijke hoofdfietsroutes op de Coupure Links en Lindelei/Recollettenlei zijn kenmerkend om niet-autogebonden verplaatsingen te kunnen maken. Twee nieuwe wooneenheden zorgen voor een beperkte toename aan verplaatsingen. De impact van die extra verplaatsingen door de bewoners kan perfect opgevangen worden door het stedelijk verkeerssysteem. De centrale ligging in de stad zorgt dat de omgeving beschikt over kwalitatieve infrastructuur. Het omvormen van de garages zorgt ook voor een veiligere omgeving. De garages sluiten nu haaks aan op het openbaar domein (Krommenelleboog). Tijdens het in- en uitrijden van die garages is de zichtbaarheid op andere verkeersdeelnemers beperkt. Hierdoor is de kans op conflictsituaties reëel. Het supprimeren van deze garages betekent dus ook dat twee potentiële conflictpunten verdwijnen. Alle gemotoriseerd verkeer voor het project gebruikt de toegang in de Stoppelstraat.

De meergezinswoning is goed bereikbaar, vlot toegankelijk en zorgt niet voor hinderlijke verkeerseffecten.

Parkeeroplossingen

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, dienen de voorgestelde parkeeroplossingen bekeken te worden. 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.

Tijdens eerdere aanvragen voor deze meergezinswoning (OMV 2023122239 & OMV 2024006658) werd gewezen op de nood aan een conforme en kwalitatieve fiets- en autoparkeeroplossing. Voor dit project vragen die parkeerrichtlijnen minimaal 20 fietsparkeerplaatsen voor bewoners, minimaal 1 fietsparkeerplaats voor bezoekers en 4 tot 6 autoparkeerplaatsen voor bewoners.

1/ Fietsparkeren

Er worden 18 fietsparkeerplaatsen voor bewoners voorzien in een berging achter de gemeenschappelijke toegang. Daarnaast worden er in de parkeergarage 4 fietsen ingetekend, waarvan 1 buitenmaatse fiets. Op vlak van capaciteit voldoen de plannen, uitgezonderd één van buitenmaatse fietsen. Er wordt gewerkt met een tussenaafstand van 45 cm, het gangpad in de berging is geen 2m breed en er staat centraal een pilaar in de weg. Verder wordt het fietsparkeren in de parkeergarage chaotisch verspreid in de ruimte zonder enige logica.

Een kwalitatieve fietsparkeeroplossing is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik. Dit kan voor dit project gerealiseerd worden:

- Om een vlotte werking te garanderen moet de centrale pilaar in de fietsenberging verwijderd worden. Wellicht zal een nieuwe steunbalk-oplossing moeten gevonden worden. Dit oplossen zorgt dat alle fietsen in de berging vlot toegankelijk worden. Het is dan geen breekpunt dat het gangpad 'maar' 185 cm breed is ten opzichte van de minimumnorm van 2m.
- De fietsenberging is nu toegankelijk via de gemeenschappelijke circulatieruimte. Er wordt opgelegd dat ook een doorgang tot de parkeergarage wordt voorzien, van minimaal 1,1m. Hierdoor wordt een extra comfortabele ontsluiting voor fietsers georganiseerd, via de poort in de Stoppelstraat. Een bijkomend voordeel is dat de bewonersfietsparkeerplaatsen die hier worden voorzien meteen ook toegang geven tot de circulatiekern. Dit verhoogt de nabijheid/bereikbaarheid van de fietsenstalling, omdat de wandelafstand verkleint.
- De fietsenberging biedt nu plaats aan 18 fietsen waarbij er geen 50 cm tussenafstand tussen de fietsen gehaald wordt. Deze maat kan gehaald worden als 8 van de fietsen in een dubbellaags systeem ingericht worden. Qua locatie wordt geadviseerd deze langs de muur van de trappenkern te voorzien, zodat het gangpad van 2,65 meter gehaald wordt. Omdat nabij de deur een vrije ruimte van 2m nodig is, kan die ruimte ook gebruikt worden als extra gangpadruimte. Indien de vrije hoogte van 2,75m niet beschikbaar is, moet de fietsparkeercapaciteit gevonden worden in de loods.
- De nieuwe toegang tot de fietsenberging biedt kansen om de overige fietsparkeernood gebundeld in de ruimte te voorzien. Er is voldoende plaats om minimum 2 buitenmaatse fietsen comfortabel te stallen en de bezoekersfietsparkeerplaats(en) nabij de toegang te organiseren.
- Het dossier geeft geen details over verlichting of laadpunten voor fietsen. Er wordt gevraagd hier voldoende op in te zetten. Zeker voor buitenmaatse fietsen is een laadpunt een bewezen meerwaarde.

2/ Autoparkeren

De parkeerrichtlijnen vragen ruimte voor 4 tot 6 parkeerplaatsen voor bewoners. Hieraan wordt voldaan in de achterliggende loods, die toegankelijk is via een erfdienstbaarheid doorheen een pand in de Stoppelstraat. Deze situatie blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige toestand. Ook de aansluiting op het openbaar domein blijft behouden.

Aangezien de loods eveneens gebruikt kan worden door andere personen die er een parkeerplaats huren, is het noodzakelijk dat de parkeerplaatsen voor de bewoners duidelijk worden aangeduid op het grondoppervlak (met verf). Bovendien lijkt de maatvoering op de plannen eerder beperkt. Daarom vragen we dat die 4 tot 6 parkeerplaatsen voor de bewoners voldoen aan de NEN 2443-norm en bijgevolg een minimale afmeting hebben van 2,3 x 5 meter per parkeerplaats.

De aanvraag voorziet de nodige inspanningen om ook het mobiliteitsluik kwalitatief te voorzien maar bevat enige onzorgvuldigheden. Door het formuleren en strikt naleveren van **bijzondere voorwaarden** kan het mobiliteitsluik aanvaard worden.

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_2026073183 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 3 garages naar 2 studio's in een meergezinswoning en het regulariseren en aanpassen van de bovenliggende appartementen aan WIM DHOOGHE gelegen te Krommenelleboog 4-12, 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:

Voortvloeiend uit externe adviezen

De voorwaarden in het advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 23 juni 2026 onder ref. 071745-003/PV/2026, moeten strikt nageleefd worden.

Mobiliteit

- De centrale pilaar in de fietsenberging dient te worden verwijderd zodat het gangpad van de fietsenberging gemaximaliseerd wordt.
- De fietsenberging moet toegankelijk gemaakt worden vanuit de achterliggende loods via een nieuwe opening van minimaal 1,1m.
- De fietsparkeerplaatsen moeten voldoen aan de maatvoering van de parkeerrichtlijnen.
- De fietsparkeerplaatsen die voorzien worden in de loods, moeten nabij de nieuwe toegang tot de fietsenberging georganiseerd worden.
- De autoparkeerplaatsen van de bewoners moeten minimaal 2,3 op 5 meter groot zijn en zichtbaar gemaakt worden op de grond.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer

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

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

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

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 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.

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

Openbaar domein

Opbouw

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 dwarselling 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 nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Mobiliteit

Er wordt geadviseerd in te zetten op de elektrificatie van het fiets- en wagenpark en dus voldoende laadfaciliteiten te voorzien in de fietsenberging en loods.

Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent 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 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 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

in laatste administratieve aanleg.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de 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_06521 - OMV_2026073183 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van 3 garages naar 2 studio's in een meergezinswoning en het regulariseren en aanpassen van de bovenliggende appartementen - zonder openbaar onderzoek - Krommenelleboog, 9000 Gent
- Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026073183

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_VERBOUWING_I_N_02_INPLANTINGSPLAN.PDF	U0iw4ENsLQFYtJXSWTN07Q==
BA_VERBOUWING_G_B_19_STRAATGEVEL.PDF	5FOHxbZiSB+gRD88u7O9YA==
BA_VERBOUWING_G_B_20_ACHTERGEVEL.PDF	g4N4tZ5F3VWd6QE+Z7uC1w==
BA_VERBOUWING_G_N_21_STRAATGEVEL.PDF	IKT07vV8qAueM/2wpKR9Xw==
BA_VERBOUWING_G_N_22_ACHTERGEVEL.PDF	rLTomQgdoggid+/wxO+avg==
BA_VERBOUWING_I_B_01_INPLANTINGSPLAN.PDF	6gcyDe4PReHN13thqtRXvg==
BA_VERBOUWING_L_B_N_25_LEGENDE.PDF	wxsp2NFIJc18cArXlHwp/A==
BA_VERBOUWING_P_B_09_KELDERPLAN.PDF	vj6UA17Wz1KCbp3bZbHFeQ==
BA_VERBOUWING_P_B_10_GRONDPLAN.PDF	LP+G1acUe+5VQ5SDsM0KhA==
BA_VERBOUWING_P_B_11_VERDIEPING 1.PDF	hvtavZPIULRgjEnBRf0Nlg==
BA_VERBOUWING_P_B_12_VERDIEPING 2.PDF	8cuWlpwB+cAlool3NeQaQ==
BA_VERBOUWING_P_B_13_VERDIEPING 3.PDF	XB45K5wWHsu3YZno7VTkPq==
BA_VERBOUWING_P_N_14_KELDERPLAN.PDF	B+e0c9ul+gc4gNzMyfRlFA==
BA_VERBOUWING_P_N_15_GRONDPLAN.PDF	NoXG0HwxbEMFqhHf+VjKIA==
BA_VERBOUWING_P_N_16_VERDIEPING 1.PDF	jyx2NAJo+ASviCsMRaEPzw==
BA_VERBOUWING_P_N_17_VERDIEPING 2.PDF	fWOECIRRS/VF++WmlpY6UQ==
BA_VERBOUWING_P_N_18_VERDIEPING 3.PDF	tUUPmbAyrUi4c1eET1xtKw==
BA_VERBOUWING_S_B_23_DOORSNEDE AA.PDF	WIOyIP+Tv+CuSWG25vUaGA==
BA_VERBOUWING_S_N_24_DOORSNEDE AA.PDF	d3dDI+CykqvNHvzpqTveAw==
BA_VERBOUWING_T_B_03_PROFIEL LINKS.PDF	HsufTGo6wNJqPlyFGEiQtQ==
BA_VERBOUWING_T_B_05_PROFIEL RECHTS.PDF	wWYrLlnz27lcomLM5E7+UQ==
BA_VERBOUWING_T_B_07_PROFIEL ACHTER.PDF	py+IHIXgmpHkO2yKHDxFww==
BA_VERBOUWING_T_N_04_PROFIEL LINKS.PDF	nc4RzZ0gQZEYtfXNhRBs/w==
BA_VERBOUWING_T_N_06_PROFIEL RECHTS.PDF	z6ladv4CfkqSelcRxPqTrA==
BA_VERBOUWING_T_N_08_PROFIEL ACHTER.PDF	3QalRMi3z7JRBRwpUQaBrw==

