



2026_CBS_06625 OMV_2026039504 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Einde Were, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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?

Anycka Saris met als contactadres Zeedijk 161C bus 0202, 8400 Oostende en Thomas Gruslin met als contactadres August Ruyssealaan 3, 9940 Evergem hebben een aanvraag (OMV_2026039504) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Einde Were 308, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nr. 331E2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 juni 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de kleine ring R40 rond Gent, ter hoogte van de Einde Were in de wijk 'Watersportbaan – Ekkerghem'.

De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing en de hoofdgebouwen in de onmiddellijke omgeving tellen 3 bouwlagen met hellende daken. In deze panden is de functie wonen ingericht.

In de iets ruimere omgeving bevinden zich ook hoogbouwen en functies zoals handel, diensten en horeca.

Morfologie perceel en bebouwing

Afmetingen perceel: Oppervlakte: ca. 53 m². Straatbreedte: 5,09 m.

Type bebouwing: Rijbebouwing.

Functie van het pand: Eengezinswoning.

Volume hoofdgebouw: 3 bouwlagen met zadeldak.

Diepte bebouwing: Tot aan de achterste perceelsgrens op 11,42 m.

Geen onbebouwde ruimte.

Erfgoed

De site/het pand is gelegen binnen een op het **gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde**. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand is gelegen binnen de **Unesco werelderfgoed bufferzone** "Belfort, lakenhal en Mammelokker".

Het pand werd gebouwd in het midden van de vorige eeuw in een voor die periode kenmerkende, maar niet vooruitstrevende of toonaangevende architectuurtaal.

Het pand heeft geen erfgoedwaarde.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

Het behoud van de functie 'eengezinswoning'. Op de gelijkvloerse bouwlaag wordt een nevenfunctie 'dienst' voorzien, horende bij de woning.

Grondige verbouwingen van de pand, zowel extern, als ook intern (aanpassingen aan indeling en vloerniveau's).

Volumes

Hoofdgebouw:

Het oprichten van een hogere achtergevel (+1,43 m), die 9,85 m boven het trottoirpeil reikt.

Aan de nok en het voorste dakvlak worden geen aanpassingen voorzien.

Aanbouwen:

De bestaande aanbouwen worden gesloopt, dit met uitzondering van een kleine gelijkvloerse

bergruimte (1 m²) aan de linker zijde, welke zich in een spie bevindt.

Buitenruimte:

Achter het hoofdgebouw komt een patio van 7,4 m², volgens het plan is deze onthard en begroend.

Scheidingsmuren

Rechter en linker scheidingsmuur:

Ter hoogte van het achterste dakvlak worden de 2 scheidingsmuren opgetrokken van 0,0 m ter hoogte van de nok (op een diepte van 4 m), naar 1,43 m ter hoogte van de achtermuur van het eigen hoofdgebouw (op een diepte van 8,58 m). De uitspringende delen van het hoofdgebouw worden geïsoleerd en bekleed met gevelpleisterwerk.

Achterste scheidingsmuur:

Geen aanpassingen.

Straatgevel

De voorgevelopeningen wijzigen en de gevel wordt geïsoleerd en bekleed met volkeramische beplating in beige/crèmekleur.

In de bestaande voorgevel is op de 1^e verdieping een erker aanwezig, deze springt momenteel 0,60 m uit voor de rooilijn. Het ontwerp voorziet het uitbreken en heroprichten van de erker. In de nieuwe toestand blijft de gevelopening behouden, maar er wordt rondom de opening een volledig nieuwe erker met bredere randen geplaatst, die ook 0,60 m voor de rooilijn uitsteekt. De nieuwe erker bevindt zich op een hoogte van 3,22 m tot 5,97 m boven het trottoirpeil.

De isolatie van de voor- en achtergevel gebeurt met PIR. De isolatiewaarde hiervan wordt niet weergegeven.

Aanpassingen rioleringswerken en hemelwatertoets

Heraanleg, met volgende eigenschappen:

- Aanleg met een gescheiden rioleringsstelsel.
- Geen septische put, geen hemelwaterput en geen infiltratievoorziening.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

Op 12/07/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel. (KW E-3-71)

Op 01/06/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van een frituur. (2017/10044).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 29 juni 2026 onder ref. AV/411/2026/01145 0:
Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG over de voorliggende aanvraag. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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 EKKERGEM, goedgekeurd op 27 oktober 1989, en is bestemd als centrumzone, klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern.

Het ontwerp wijkt af van de voorschriften van het BPA op volgende punten:

1/ Artikel 3.3.2 Hoogte van de achtergevels van de hoofdgebouwen

Het BPA stelt: Voor de achtergevel geldt dezelfde regel als voor de voorgevel: De bouwhoogte wordt gemeten ten opzichte van de rooilijn. De referentie-hoogte bedraagt op deze locatie 3 bouwlagen. Voor een bouwlaag wordt een hoogte van 3,0 m aangenomen. Bijgevolg is de maximale bouwhoogte hier 9,0 m. Verder mag de bouwhoogte van de achtergevel niet hoger reiken dan de voorgevel.

Het ontwerp voorziet: De bouwhoogte van de nieuwe achtergevel meet 9,90 m boven het trottoir, dus hoger dan 9 m. De hoogte is identiek aan deze van de voorgevel.

2/ Artikel 3.6 Gevelmaterialen

Het BPA stelt: Afwerkingen zoals het bezetten, bepleisteren of berapen van gevels in typische zand- en baksteenarchitectuur is niet toegestaan.

Het ontwerp voorziet: Het bekleden van de voorgevel met volkeramische beplating (kleur: beige/crème) vormt hierop een afwijking.

Artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat er beperkt kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijkingen op de voorschriften van het BPA, zijn met deze juridische afwijkingsmogelijkheid mogelijk, indien voldaan is aan volgende voorwaarden:

1. Er is geen oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de het BPA. De afwijking geeft geen aanleiding tot een bestemmingswijziging.

2. De algemene strekking van het BPA blijft geëerbiedigd:

De extra bouwhoogte is beperkt en blijft behouden op 3 bouwlagen, identiek aan de nabijgelegen hoofdgebouwen.

3. De afwijking is in overeenstemming met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

De afwijkingsaanvraag heeft geen negatieve impact op de samenhang van de omgeving:

Enerzijds blijft de bestaande bouwhoogte deze gebouwengroep behouden van 3 bouwlagen. Anderzijds zal de aanpassing in een moderner gevelmateriaal de samenhang van de gebouwengroep niet in het gedrang brengen, gezien de gevelmaterialen momenteel al vrij gevarieerd zijn.

De afwijking op de kroonlijst van de achtergevel beantwoordt aan deze voorwaarden en is dus juridische mogelijk.

Bijkomend worden deze afwijking(en) ook getoetst aan de goede ruimtelijke ordening (zie beoordeling onder punt 9 'Omgevingstoets').

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 2.7 Uitsprongen boven de openbare weg

Constructieve elementen mogen maximaal 10 cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 3 m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 3 m en 4 m is dit 20 cm. Hoger dan 4 m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften.

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4 m eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

Gezien een deel van de nieuwe erker tussen 3 m en 4 m boven het trottoir ligt, mag de uitsprong niet verder reiken dan 20 cm voorbij de rooilijn.

De bouwheer vraagt een afwijking voor een grotere uitsprong voor de nieuwe erker. Pas vanaf 4 m is er geen aanrijgevaar meer, bijgevolg zal er onder een hoogte van 4 m geen afwijking worden toegelaten voor (vernieuwde) grotere uitsprongen voor de rooilijn.

De stad Gent oordeelt dat de afmetingen van de nieuwe erker aangepast moeten worden tot maximaal 20 cm voor de rooilijn.

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.

Op gemotiveerd verzoek kan de vergunningverlenende overheid de bouwheer vrijstellen van deze verplichting, indien de plaatsing technisch niet mogelijk of te moeilijk is.

De bouwheer vraagt deze afwijking en motiveert deze vanuit het kleine perceel, waarbij de plaatsing van een septische put een gevaar zou inhouden voor de stabiliteit van de kelder en de gebouwen op de aanpalende percelen.

De stad Gent aanvaardt deze motivatie en staat een afwijking toe om geen septische put te moeten plaatsen.

Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd: Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

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 voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

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

De voorliggende aanvraag wijzigt vermindert de bebouwde en de verharde oppervlakte. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd.

-> Hieruit volgt dat er vanuit de GSV 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 aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Natuurgebieden / Groen:

* Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

* Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Stikstof:

* De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Lozing:

* Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Conclusie:

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 juli 2026 tot en met 30 juli 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

De aanvraag behoudt de functie 'eengezinswoning'. De gelijkvloerse nevenfunctie 'dienst' voor een kleine praktijk (9 m²) doet geen afbreuk aan de herinrichting van de eengezinswoning.

De aangepaste bouwvolumes en de binnenindeling zijn conform met de bepalingen van het algemeen bouwreglement en voorzien een verbetering van de woonkwaliteit.

Bouwvolumes – Scheidingsmuren

Hoofdgebouw:

De ophoging van de achtergevel is beperkt en er blijven 3 bouwlagen behouden, waardoor het hoofdgebouw ruimtelijk blijft passen tussen de aanpalende hoofdgebouwen met 3 bouwlagen en hellende daken.

Gelijkvloerse aanbouw:

De gelijkvloerse bouwdiepte vermindert, waardoor een groene patio ontstaat, die een gunstig effect heeft op het eigen en de direct aansluitende percelen.

Scheidingsmuren:

De profielen van de linker en de rechter scheidingsmuur moeten - ter hoogte van de hoofgebouwen - worden opgehoogd omwille van de hogere achtergevel. Deze extra bouwhoogte is vrij beperkt en valt binnen ruimtelijk aanvaardbare normen, namelijk een normale bouwhoogte voor 3 bouwlagen.

De eigenaars van de 2 aanpalende percelen hebben geen bezwaar ingediend.

De aanpalende percelen worden niet te sterk ingebouwd. De burens zullen de burens geen onaantvaardbare vermindering van de belichting, bezonning, zichten en/of privacy ervaren.

Straatgevel

Het rooilijnendecreet laat toe om tot 14 cm voor de rooilijn te komen in functie van voorgevelisolatie. Een inname van het openbaar domein laten we daarom enkel toe als er meteen voldoende wordt geïsoleerd.

We nemen daarvoor de warmteweerstand van het gebruikte isolatiemateriaal (Rd-waarde) als indicator. Voorgevelisolatie voor de rooilijn wordt pas toegestaan wanneer de Rd-waarde groter of gelijk is aan 3 m²K/W.

Voor het vernieuwen van de erker (deels gelegen tussen 3 m en 4 m boven het trottoir), kan een toestemming worden verleend om een uitsprong te voorzien tot maximaal 20 cm voor de rooilijn.

Bijgevolg dienen de afmetingen van de erker te worden aangepast.

Mits het opvolgen van deze bijzondere voorwaarden, kan gesteld worden dat de voorgevel, bekleed met volkernplaatsen in beige/crèmekleur, wordt op een kwalitatieve manier afgewerkt en geïntegreerd binnen het straatbeeld.

Het pand (inclusief de voorgevel) heeft immers geen erfgoedwaarde, bijgevolg is er ook vanuit het erfgoedpunt geen bezwaar tegen het ontwerp.

Het voetpad blijft na het aanbrengen van de gevelisolatie voldoende breed.

Buitenruimte en verharding

Ondanks de kleine afmetingen van het perceel, wordt door het slopen van de gelijkvloerse aanbouw een groene patio gecreëerd, deze zorgt voor extra licht, lucht en een rustiger beeld voor de gelijkvloerse bouwlaag en verhoogt de woonkwaliteit.

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_2026039504 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan Anycka Saris en Thomas Gruslin gelegen te Einde Were 308, 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:

AWV - District Gent Gewestwegen

De voorwaarden en aandachtspunten uit het advies (29 juni 2026, ref. AV/411/2026/01145 0) dienen te worden opgevolgd (zie bijlagen).

Openbaar domein

Uitsprongen voor de rooilijn:

Constructieve elementen mogen maximaal 10 cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 3 m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 3 m en 4 m is dit 20 cm. Hoger dan 4 m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften.

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4 m eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

De nieuwe erker voldoet niet aan de voorschriften (algemeen bouwreglement), er wordt namelijk een uitsprong tot 0,60 m voor de rooilijn voorzien, terwijl een deel van de nieuwe erker gelegen is tussen 3 m en 4 m boven het trottoir.

De uitvoering van de nieuwe erker moet worden aangepast: De erker (inclusief de isolatie) mag niet verder reiken dan 20 cm voorbij de rooilijn.

Overige isolatiepakket:

De totale dikte van het pakket (isolatie + afwerking) dat je aanbrengt voorbij de rooilijn moet beperkt blijven tot 14 cm.

Het isolatiemateriaal moet een warmteweerstand (= Rd-waarde) hebben van minstens 3 m²K/W.

Inname openbaar domein:

Voor de inname van het openbaar domein in functie van voorgevelisolatie verleent de Stad Gent een 'tijdelijk gebruiksrecht'. De oorspronkelijke rooilijn blijft behouden. Bij het herbouwen van de gevel moet deze oorspronkelijke rooilijn opnieuw gevolgd worden.

Afwerking isolatie en gevel ter hoogte van het bestaande trottoir:

- De isolatie en afwerking veranker je tegen de bestaande gevel. Zorg ervoor dat isolatie of afwerking in geen geval steunt op het voetpad.
- Vanuit energetisch oogpunt laat je de isolatie best doorlopen tot min. 50 cm onder het trottoirpeil. Zorg er voor dat het isolatiepakket onderaan gesloten is om het 'wegspoelen' van ongebonden materiaal bij graafwerken te vermijden.
- Met de fundering van de voorgevel volg je altijd de rooilijn, ook als je voorgevelisolatie plaatst (zie ook artikel 2.4. van het Algemeen Bouwreglement).
- Om schade aan de nieuwe gevelafwerking te vermijden, bv. bij straatwerken, voorzie je de gevelafwerking van een slagvast materiaal dat minstens 10 cm doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40 cm boven het trottoirpeil. De hiervoor noodzakelijke aanpassing aan het voetpad mag je zelf uitvoeren (zie verder bij: 'uitvoering van de werken').

Bijkomende uitsprongen voorbij de rooilijn:

- Dorpels of andere kleinschalige constructieve elementen laat je tot een hoogte van 3 m maximaal 5 cm voorbij de nieuwe gevelafwerking uitspringen, zie ook artikel 2.7. van het Algemeen Bouwreglement.
- De regenwaterpijpen mag je buiten het isolatiepakket plaatsen tot maximum 10 cm voorbij de nieuwe afwerking.
- Als je de regenwaterpijp herplaatst voorzie je de onderste meter in gietijzer of in een ander materiaal dat goed bestand is tegen breuk of beschadiging.

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.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

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").

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk
https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. 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 40 cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Gelet op de aard van de verbouwing verleent de stad Gent vrijstelling 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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

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

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

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met al 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 vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in

voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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_06625 - OMV_2026039504 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Einde Were, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026039504

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_WONING_P_N_5_3e verdieping NT.pdf	GQCZKRxBgnvyP0QdUoWXsQ==
BA_WONING_T_N_3_gabarit linkerbuur NT.pdf	w08b2Zbij4P29z4+S38qAQ==
BA_WONING_T_N_2_gabarit rechterbuur NT.pdf	52AnB7BbhWBBPka+vCCp5g==
BA_WONING_T_N_1_terreinprofiel A NT.pdf	Ky+XYC7sq4DUKCFQodRaGg==
BA_WONING_T_B_3_gabarit linkerbuur BT.pdf	die12G2puhrYx1xicPL1Vg==
BA_WONING_T_B_2_gabarit rechterbuur BT.pdf	0hQTlrNrfznAxRswbKYTNA==
BA_WONING_T_B_1_terreinprofiel A BT.pdf	VwOBw1bjuCVMcA4Q6TTdRQ==
BA_WONING_S_N_1_doorsnede A NT.pdf	TL74MDcYmzVKp7xgdaVM8w==
BA_WONING_S_B_1_doorsnede A BT.pdf	/6B7oyyYoHWFeDM1UBBrTA==
BA_WONING_P_N_4_2e verdieping NT.pdf	5bkqOueiLD5velL9gTEsEw==
BA_WONING_P_N_3_1e verdieping NT.pdf	Fetr3HkPZl4zn5WfbPIFag==
BA_WONING_P_N_2_gelijkvloers NT.pdf	4vflcns2gwg7kqfISWMZLQ==
BA_WONING_P_N_1_kelder riolering NT.pdf	wXCIIH11gf7ATESmndpVKg==
BA_WONING_P_B_5_3e verdieping BT.pdf	z9VeaUv81dr9SY+UymiL/w==

BA_WONING_P_B_4_2e verdieping BT.pdf	G+FES0Gjew8JZdqZi9gLog==
BA_WONING_P_B_3_1e verdieping BT.pdf	EkJg7XRxDLNQOK+Ijk/pfg==
BA_WONING_P_B_2_gelijkvloers BT.pdf	tQM59tWiZv4FjTd0lwbakg==
BA_WONING_P_B_1_kelder riolering BT.pdf	MhKgcPHaHkYv3/A2u04y7Q==
BA_WONING_L_N_1_legende NT.pdf	SjeSFUTo55owTvj6fBbq0w==
BA_WONING_L_B_1_legende BT.pdf	ea1jb7q9zXYKIKZtsxEXUw==
BA_WONING_I_N_1_Inplanting NT.pdf	LgEKleGuzor4ZGXR7R53oA==
BA_WONING_I_B_1_Inplanting BT.pdf	+h7cl9PD4GY2BVYShf7pcg==
BA_WONING_G_N_4_linkerzijgevel NT.pdf	wG5FuOnCO/4LRFNx+hTEHg==
BA_WONING_G_N_3_achtergevel NT.pdf	Ngwd6WzVlle+V4UnxsGfVw==
BA_WONING_G_N_2_rechterzijgevel NT.pdf	niEZGjHrFxBL1KTzqu8DXA==
BA_WONING_G_N_1_voorgevel NT.pdf	fzkMMHWOoF/IRqpb0picAQ==
BA_WONING_G_B_4_linkerzijgevel BT.pdf	P0lyp4H7jQxbCSbFcyxguA==
BA_WONING_G_B_3_achtergevel BT.pdf	WAWCVhdjl+DvsLHdvYrB7g==
BA_WONING_G_B_2_rechterzijgevel BT.pdf	lEXH0IDFybFe6Q7mZ9369Q==
BA_WONING_G_B_1_voorgevel BT.pdf	xazfhJ+fhzQXXTI1uHaeZg==