



2026_CBS_07127 OMV_2026059959 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van verharding, van een bijgebouw en van werken aan de woning - met openbaar onderzoek - Karel De Bondtlaan, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Christine Vanquaethem - Willy Coppens met als contactadres Karel De Bondtlaan 18, 9031 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026059959) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 mei 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van verharding, van een bijgebouw en van werken aan de woning
- Adres: Karel De Bondtlaan 18, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nr. 1315Y3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 juni 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen langs de Karel de Bondtlaan in Drongen. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen op ruime percelen.

Op het betrokken perceel bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning met één bouwlaag, afgewerkt met een plat dak. De woning is ingeplant op ongeveer 28,5 m van de rooilijn en beschikt over een achtertuin van zo'n 18 m diep.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag strekt tot het regulariseren van verschillende stedenbouwkundige handelingen, met name:

1. het oprichten van een vrijstaand bijgebouw in de achtertuin op minder dan 1 m van de perceelsgrens;
2. de aanleg van verhardingen in de voor-, zij- en achtertuin;
3. een uitbreiding van de woning.

1/ Het oprichten van een vrijstaand bijgebouw in de achtertuin op minder dan 1 m van de perceelsgrens;

In de achtertuin werd een bijgebouw opgericht op ca. 0,7 m van de linkerperceelsgrens. Het bijgebouw heeft een diepte van 6 m, een breedte van 2,85 m en een oppervlakte van 17,1 m². De bouwhoogte bedraagt ongeveer 2,3 m. Volgens de aanvraag wordt het gebouw gebruikt als garage. De aanvrager wenst dit gerealiseerde bijgebouw te regulariseren.

2/ Uitbreiding van de woning

Verder blijkt dat de woning ruimer werd uitgevoerd dan vergund. De woning werd uitgevoerd met een bouwdiepte van 18,62 m, terwijl de vergunde bouwdiepte slechts 18 m bedraagt. De uitbreiding zorgt ervoor dat de inpandige garage, die toegankelijk is via de oprit, breder wordt. Ook deze uitbreiding maakt deel uit van de regularisatieaanvraag.

3/ De aanleg van verhardingen

Vanaf de rooilijn werd een oprit aangelegd die zowel toegang verleent tot de vrijstaande garage in de achtertuin als tot de inpandige garage, waarvan de garagepoort zich in de zijgevel van de woning bevindt. De oprit heeft een totale lengte van ongeveer 54 m. Over het grootste deel van het traject bedraagt de breedte 3 m, maar op verschillende plaatsen wordt deze aanzienlijk verbreed.

In de voortuin werd bijkomende verharding aangelegd ten behoeve van een parkeerplaats en een inkomzone. Ook in de zijtuin wordt de oprit plaatselijk verbreed tot ca. 5 m, ter hoogte van de toegang tot de vrijstaande garage in de achtertuin.

De totale oppervlakte aan verhardingen in functie van de ontsluiting, het parkeren en de toegang tot de garages bedraagt ongeveer 214,5 m², verspreid over de voor-, zij- en achtertuin.

Daarnaast is er zonder vergunning nog een terras van 20,69 m² met een toegangspad van 5,62 m² ernaartoe aangelegd in de voortuin.

Tot slot werd ook achter het bijgebouw nog verharding aangelegd. Het gaat om kunststof rijplaten, in aansluiting bij een bovengrondse stookolietank.

De aanvrager wenst alle onrechtmatig aangelegde verharding te regulariseren.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 01/09/1980 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bungalow (Litt. G-22-80 (1979/10179)).
Noot van de omgevingsambtenaar: Op dit plan is de vergunde verharding aangeduid. Het betreft enkel een oprit die leidt naar de inpandige garage, aangevuld met een draaipunt en een toegang tot de woning aan de linkerzijde.
- Op 08/01/2015 werd een weigering afgeleverd voor de overwelfing van een gracht (oprit naar privéwoning) (2014/10155).

Verkavelingsvergunningen

- Op 07/07/1980 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van een bestaande verkaveling (1980 DR 127/01).
- Op 08/05/1968 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling (1968 DR 127/00).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

De aanvraag is gelegen in woongebied volgens het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone (goedgekeurd op 14/09/1997).

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

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1968 DR 127/00 van 8 mei 1968). De aanvraag heeft betrekking op lot 5. Hierop is enkel de bouwzone en de achterbouwzone gedefinieerd.

*De aanvraag wijkt af van de verkaveling. Het voorstel wijkt af op het volgende punt:
De maximale bouwdiepte is vastgelegd op 18 m, terwijl de gerealiseerde woning een bouwdiepte van 18,61 m heeft. De vergunde bouwdiepte wordt bijgevolg met 0,61 m overschreden.*

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vormen de voorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals in voorliggende situatie, op zich geen weigeringsgrond meer voor een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Dergelijke aanvragen dienen dan ook beoordeeld te worden op hun verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en niet uitsluitend aan de hand van de verkavelingsvoorschriften.

Gelet op de beperkte overschrijding van de maximaal toegelaten bouwdiepte en de beperkte ruimtelijke impact ervan, kan deze afwijking als ruimtelijk aanvaardbaar worden beschouwd. De beoordeling hiervan wordt verder meegenomen in omgevingstoets (zie punt 9 in dit verslag).

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 de volgende punten:

Artikel 3.2 - Beperken van verhardingen

Voorschrift: Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden.

Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Toetsing: De verbredingen van de **oprit** overschrijden aanzienlijk wat functioneel noodzakelijk is voor de ontsluiting en het normaal functioneren van het perceel. Hoewel de toegang tot de vergunde inpandige garage noodzakelijk is, en ook vergund geacht wordt (zie eerder bij punt 2: historiek), gaat de huidige inrichting, die men wenst te regulariseren, verder dan wat hiervoor noodzakelijk is. Alleen de strikt noodzakelijke verharding in functie van de ontsluiting is toegestaan. Hieronder wordt verstaan: een oprit met een breedte van maximaal 3 m, de noodzakelijke manoeuvreerruimte ter hoogte van de inpandige garage en de noodzakelijke toegangen tot de woning (maximale breedte van 1,50 m). Plaatselijk mag de oprit wel verbreden om aan te sluiten op de oprit die op het openbaar domein is aangelegd. Er is maar 1 oprit toegestaan op het openbaar domein, zijnde de bestaande oprit.

De bijkomende **autostaanplaatsen** in de voortuin zorgen voor een overmaat aan verharding, aangezien de woning beschikt over een inpandige garage waarin in principe plaats is voor twee

kleine voertuigen. De bijkomende autostaanplaatsen in de voortuin zijn dus niet noodzakelijk. Verhardingen in de voortuin hebben bovendien een aanzienlijke impact op het straatbeeld en doen afbreuk aan het groene karakter van de voortuinstrook.

Er bevinden zich **2 terrassen** in de voortuin. In principe worden in de voortuin enkel verhardingen toegestaan die noodzakelijk zijn voor de toegang tot de woning en het perceel, zodat het groene karakter van de voortuinen maximaal behouden blijft. In voorliggende situatie kan de aanleg van 1 terras, in aansluiting bij de woning, evenwel uitzonderlijk worden aanvaard. Daarbij wordt rekening gehouden met de inplanting van de woning, op grote afstand van de rooilijn, waardoor het merendeel van de private tuinruimte zich aan de voorzijde van de bevindt. Daarnaast is er ook geen terras aanwezig in de achtertuin, bevindt het terras zich op aanzienlijke afstand van de openbare weg en wordt het grotendeels aan het zicht onttrokken door de aanwezige hagen. Hierdoor heeft het terras in de voortuin slechts een beperkte impact op het straatbeeld en blijft de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving gevrijwaard.

Een bijkomend (tweede) terras in de voortuin, waar stapstenen naartoe leiden, kan echter niet worden aanvaard. De betrokken verhardingen (terras + stapstenen) zijn in strijd met bovenvermeld artikel. Het cirkelvormige terras onder de kruin van de aanwezige boom wordt daarom uitgesloten van de vergunning, zoals aangeduid op het inplantingsplan. Ook de stapstenen die toegang verlenen tot dit terras worden uitgesloten, aangezien zij niet functioneel noodzakelijk zijn. De woning en het vergunde terras aansluitend aan de woning zijn immers voldoende bereikbaar via de bestaande oprit en het toegangspad. Bovendien bevindt het terras zich onder de kroonprojectie van de boom, ter hoogte van de wortelzone van deze boom. Bijkomende verharding ter hoogte van het wortelgestel is niet wenselijk, aangezien deze de water- en luchtuitwisseling in de bodem kan belemmeren en daardoor een negatieve invloed kan hebben op de gezondheid en de verdere ontwikkeling van de boom.

Tot slot zijn ook de **kunststof rijplaten** achter de vrijstaande garage in strijd met artikel 3.2. omdat deze niet noodzakelijk voor het normale gebruik van het perceel. Deze verharding wordt uitgesloten van de vergunning.

Conclusie: De niet-noodzakelijke verhardingen worden **uitgesloten** van de vergunning. Concreet gaat het over de volgende verharding:

- de bijkomende autostaanplaatsen in de voortuin
- de rijplaten achter de garage
- het cirkelvormige terras in de voortuin en de stapstenen.
- de overvloedige breedte van de oprit (maximaal 3m breed).

Ter verduidelijking zijn deze zones met rode aanduidingen aangeduid op het inplantingsplan.

Artikel 3.8 - Groendak

Voorschrift: Bij nieuwbouw, herbouw en verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6 m² met een hellingsgraad van maximaal 15° als groendak worden aangelegd. Het groendak moet beschikken over een buffervolume van minimaal 35 l/m².

Deze verplichting geldt niet voor dakoppervlakken van woongebouwen die zijn aangesloten op een hemelwaterput. De verplichting geldt ook niet voor dakoppervlakken waarvan het hemelwater op natuurlijke wijze op eigen terrein kan infiltreren

Toetsing: Het hemelwater afkomstig van het dak van het bijgebouw wordt niet afgevoerd naar de hemelwaterput, hoewel deze wel aanwezig is. Aangezien deze hierop niet wordt aangesloten, en het water ook niet op natuurlijke wijze in de bodem infiltreert, moet het bijgebouw volgens artikel 3.8 worden aangelegd met een groendak, wat in de aanvraag ontbreekt.

Om de aanvraag in overeenstemming te brengen met dit artikel wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat het hemelwater afkomstig van het dak van het bijgebouw

- ofwel wordt aangesloten op een bestaande hemelwaterput;
- ofwel op natuurlijke wijze afwatert naar de onverharde tuinzone, waar het op eigen terrein in de bodem kan infiltreren.

In beide gevallen kan worden afgezien van de aanleg van een groendak.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling 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.
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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.

Voorliggende aanvraag omvat wijzigingen aan de bebouwde en verharde oppervlakte, zonder dat het bestaande afvoerstelsel ingrijpend wordt aangepast. Hierdoor wordt ruimte voor water ingenomen.

Verharding

De aangelegde verhardingen kunnen afwateren naar aangrenzende onverharde zones en op natuurlijke wijze infiltreren op eigen terrein. Om die reden vallen deze verhardingen buiten het toepassingsgebied van de gewestelijke hemelwaterverordening. Overeenkomstig het Algemeen Bouwreglement dienen verhardingen evenwel in omvang te worden beperkt. De niet-vergunde delen van de verharding worden daarom uitgesloten van de vergunning.

Uitbreiding woning

Wat de uitbreiding van de woning betreft, wordt vastgesteld dat de gerealiseerde bouwdiepte leidt tot een beperkte toename van de dakoppervlakte van ongeveer 4 m². Gelet op deze zeer beperkte oppervlakte en het feit dat geen wijzigingen aan het bestaande rioleringsstelsel worden uitgevoerd, wordt het niet proportioneel geacht om bijkomende hemelwatermaatregelen, zoals de plaatsing van een hemelwaterput, op te leggen.

Bijgebouw

In de achtertuin werd een bijgebouw opgetrokken met een dakoppervlakte van 17,1 m². Dit bijgebouw wordt voorzien van een plat dak. Aangezien het hemelwater dat op dit platte dak valt niet op natuurlijke wijze in de omliggende tuinzone infiltreert, valt deze onder het toepassingsgebied van de hemelwaterverordening en moet deze worden aangesloten op een hemelwaterput. Hoewel op het perceel een hemelwaterput aanwezig is, wordt het dak van het bijgebouw hierop niet aangesloten. Het hemelwater wordt daarentegen rechtstreeks afgevoerd naar een controleput, waardoor de aanvraag niet voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening, die uitgaat van maximaal hergebruik en infiltratie van hemelwater op eigen terrein.

Daarnaast is overeenkomstig artikel 3.8 van het Algemeen Bouwreglement een groendak vereist wanneer het hemelwater niet wordt aangesloten op een hemelwaterput of niet op eigen terrein kan infiltreren. Een dergelijk groendak wordt niet voorzien.

Om het project in overeenstemming te brengen met zowel de gewestelijke hemelwaterverordening als het Algemeen Bouwreglement, wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat het hemelwater dat op het dak van het bijgebouw valt:

- a) ofwel wordt afgeleid naar de bestaande hemelwaterput;
- b) ofwel wordt afgevoerd naar een aangrenzende onverharde zone op eigen terrein, waar het op natuurlijke wijze in de bodem kan infiltreren.

Indien aan één van deze voorwaarden wordt voldaan, kan worden afgezien van de aanleg van een groendak.

Optie a: water opvangen in hemelwaterput

Indien wordt gekozen voor de aansluiting van het dak van het bijgebouw op de bestaande hemelwaterput, dient het opgevangen hemelwater ook effectief te worden hergebruikt. De gewestelijke hemelwaterverordening bepaalt immers dat een hemelwaterput moet worden uitgerust met de nodige voorzieningen voor hergebruik van hemelwater (toilet, wasmachine, gebruik buiten, ...). Gelet op het feit dat de woning en het bijgebouw reeds geruime tijd bestaan, kan in dit specifieke geval een beperkte invulling van deze hergebruiksverplichting worden

aanvaard. Een volledige aanpassing van het in pandige leidingennet zou immers niet in verhouding staan tot de aard en omvang van de aangevraagde werken. Daarom volstaat het dat de hemelwaterput wordt voorzien van minstens één afnamepunt voor hergebruik van hemelwater, in de vorm van een buitenkraantje. Deze verplichting wordt opgenomen als onderdeel van de **bijzondere voorwaarde**.

Daarnaast kan in dit specifieke geval worden afgezien van de verplichting om de overloop van de hemelwaterput aan te sluiten op een bovengrondse infiltratievoorziening. Gelet op de beperkte dakoppervlakte van het bijgebouw (17,1 m²) zou de volgens de gewestelijke hemelwaterverordening vereiste infiltratievoorziening immers slechts een zeer beperkte omvang hebben, met een minimale infiltratieoppervlakte van ongeveer 1,37 m².

Optie b: natuurlijke infiltratie in de tuinzone

Wanneer ervoor wordt gekozen het hemelwater van het dak van het bijgebouw niet aan te sluiten op de bestaande hemelwaterput, maar rechtstreeks en zonder tussenkomst van de riolering te laten afwateren naar de omliggende onverharde tuinzone waar het op natuurlijke wijze kan infiltreren, is het niet verplicht om de hemelwaterput uit te rusten met voorzieningen voor hergebruik van hemelwater.

Deze oplossing stemt eveneens overeen met de principes van duurzaam hemelwaterbeheer, aangezien het hemelwater maximaal op eigen terrein wordt vastgehouden en geïnfiltreerd. Het hergebruik van hemelwater blijft wel nog steeds een aanbevolen maatregel, aangezien dit het gebruik van leidingwater kan beperken.

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 project is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming), ook onder klimaatverandering. De overstromingsgevoelige zone bevindt zich ter hoogte van de openbare weg en een beperkte strook in de voortuin.

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

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevolle beplanting verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

De bijkomende stikstofemissies kwamen 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 20 juni 2026 tot en met 19 juli 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat de regularisatie van een uitbreiding van de woning, de oprichting van een vrijstaand bijgebouw en de aanleg van verschillende verhardingen.

De gerealiseerde uitbreiding van de woning overschrijdt de vergunde bouwdiepte met 0,61 m. Gelet op de beperkte omvang van deze afwijking en de ruime perceelsafmetingen kan deze uitbreiding ruimtelijk worden aanvaard. De bijkomende bouwdiepte heeft geen noemenswaardige impact op de aanpalende percelen en wijzigt het straatbeeld niet.

Niet alleen de woning, maar ook het vrijstaande bijgebouw waarvoor regularisatie wordt gevraagd, neemt bijkomende ruimte in binnen de tuinzone. Vanuit ruimtelijk oogpunt kan dit evenwel worden aanvaard. Gezien de beperkte omvang van het bijgebouw ten opzichte van de oppervlakte van het perceel blijft de impact op de ruimtelijke kwaliteit van het perceel en op de aangrenzende eigendommen beperkt. Hoewel het bijgebouw de achtertuin in zekere mate verder afbakent, blijft voldoende open, onverharde en functionele buitenruimte behouden. Het bijgebouw wordt dan ook als ruimtelijk aanvaardbaar beschouwd.

Hierbij moet worden opgemerkt dat de positieve beoordeling uitsluitend betrekking heeft op het bijgebouw als vrijstaande constructie van beperkte omvang. Het gebruik van dergelijke constructie in de achtertuin als garage is vanuit ruimtelijk oogpunt in principe minder wenselijk. Een garagefunctie vereist immers een ontsluiting, en door de situering achteraan op het perceel, gaat dit gepaard met een aanzienlijke hoeveelheid verharding.

In de voorliggende aanvraag is de bijkomende ruimtelijke impact van een garage in de achtertuin gedeeltelijk gemilderd doordat het perceel reeds beschikt over een vergunde inpandige garage die via een bestaande oprit wordt ontsloten. Voor de bereikbaarheid van het vrijstaande bijgebouw achteraan het perceel is geen bijkomende toegang of nieuwe ontsluiting noodzakelijk. Er zijn geen bijkomende verhardingen nodig en zowel de omvang als de inplanting van het gebouw zijn ruimtelijk aanvaardbaar. Gelet op deze specifieke situatie kan de garagefunctie in het bijgebouw worden aanvaard.

Er wordt wel vastgesteld dat de bestaande oprit op verschillende plaatsen breder is uitgevoerd dan vergund en ruimer is dan functioneel noodzakelijk voor de toegang tot de garage. Daarnaast worden verschillende verhardingen ter regularisatie voorgelegd die geen meerwaarde bieden voor het normale gebruik van het perceel. Het betreft:

- de autostaanplaatsen in de voortuin, aangezien reeds inpandige parkeerplaatsen aanwezig zijn, zijn deze niet noodzakelijk;
- het cirkelvormige terras met bijhorende stapstenen in de voortuin, aangezien reeds voldoende buitenruimte aanwezig is en een 2^{de} terras in de voortuin niet noodzakelijk is;
- de kunststof rijplaten achter de garage, waarvoor geen functionele noodzaak wordt aangetoond.

Voor de verdere beoordeling van deze verhardingen wordt verwezen naar de toetsing aan artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement. De betrokken verhardingen overschrijden wat noodzakelijk is voor een normaal gebruik van het perceel en doen afbreuk aan het groene karakter ervan. Zij leiden tot een onnodige inname van open ruimte en worden ruimtelijk niet verantwoord geacht. Voor de concrete afbakening van deze uitgesloten delen wordt verwezen naar de aanduidingen op het inplantingsplan.

Mits het verwijderen van deze overvloedige verhardingen en het naleven van de opgelegde bijzondere voorwaarden, kan worden geoordeeld dat de regularisatie van de woning, het bijgebouw en de resterende verhardingen verenigbaar is met de principes van de goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

- **Voorwaardelijk gunstig** voor de regularisatie van het bijgebouw, de beperkte uitbreiding van de woning en de verhardingen die noodzakelijk zijn voor de toegang tot de inpandige garage, de ontsluiting van de woning en het terras aansluitend bij de woning in de voortuin. Mits naleving van de opgelegde bijzondere voorwaarden kan worden geoordeeld dat deze onderdelen van de aanvraag in overeenstemming zijn met de wettelijke bepalingen en verenigbaar zijn met de principes van de goede ruimtelijke ordening.
- **Ongunstig** voor de overmaat aan verharding, die niet functioneel noodzakelijk zijn voor het normale gebruik van het perceel, met name: verbredingen van de oprit, de autostaanplaatsen in de voortuin, het cirkelvormige terras met bijhorende stapstenen in de voortuin en de kunststof rijplaten achter de garage. Deze elementen zijn in strijd met artikel 3.2 uit het algemeen bouwreglement en zijn niet verenigbaar met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

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_2026059959_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van verharding, van een bijgebouw en van werken aan de woning aan Christine Vanquaethem - Willy Coppens gelegen te Karel De Bondtlaan 18, 9031 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:

Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning:

De onderdelen van de verharding die op het inplantingsplan met rode arceringen zijn aangeduid zijn uitgesloten van de vergunning.

Het gaat over:

- verbredingen van de oprit;
- autostaanplaatsen in de voortuin;
- het cirkelvormige terras met bijhorende stapstenen in de voortuin;
- de kunststof rijplaten achter de garage.

Hemelwaterbeheer

Om het project in overeenstemming te brengen met zowel de gewestelijke hemelwaterverordening als het Algemeen Bouwreglement, moet het hemelwater dat valt op het dak van het bijgebouw:

- a) ofwel worden afgeleid naar de bestaande hemelwaterput;
- b) ofwel worden afgevoerd naar een aangrenzende onverharde zone op eigen terrein, waar het op natuurlijke wijze in de bodem kan infiltreren.

Indien aan één van deze voorwaarden wordt voldaan, kan worden afgezien van de verplichting tot de aanleg van een groendak.

Indien wordt gekozen voor de aansluiting van het dak van het bijgebouw op de bestaande hemelwaterput, moet het opgevangen hemelwater ook effectief te worden hergebruikt. Gelet

op het feit dat de woning en het bijgebouw al een lange tijd bestaan, kan in dit specifieke geval een beperkte invulling van deze hergebruiksverplichting worden aanvaard. Indien ervoor wordt gekozen het dak van het bijgebouw aan te sluiten op de bestaande hemelwaterput, volstaat het daarom dat de hemelwaterput wordt voorzien van minstens één afnamepunt voor hergebruik van hemelwater, in de vorm van een buitenkraan.

Oprit

Er zal slechts 1 oprit, de bestaande, op het openbaar domein worden toegestaan.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving

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).

Bermen

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

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 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 vervaltijd 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 vervaltijd 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_07127 - OMV_2026059959 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van verharding, van een bijgebouw en van werken aan de woning - met openbaar onderzoek - Karel De Bondtlaan, 9031 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026059959

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_Coppens-Vanquaethem-regularisatie bijgebouw_G_B_02_achtergevel.pdf	NVeq1mzgiMAZ8arQsKO4UA==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie bijgebouw_G_B_01_voorgevel.pdf	yUErYplyxR+Bebblt6TACQ==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie bijgebouw_G_B_03_zijgevel links.pdf	ZSnatqOGpdWRka53LBYm8w==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie bijgebouw_G_B_04_zijgevel rechts.pdf	h5eUsvkQZAYy3/JxSH8vfg==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie bijgebouw_G_N_01_voorgevel.pdf	sHEXCJKdwLI31wxPmBHNgA==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie bijgebouw_G_N_02_achtergevel.pdf	9as/cZ3lrndI9pEvYB5DvA==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie bijgebouw_G_N_03_zijgevel links.pdf	zlu05zCvkGPn/qIKoJS99g==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie bijgebouw_G_N_04_zijgevel rechts.pdf	hSQDsCiqSC/tjheK1zf9BA==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie bijgebouw_P_B_01_riolering- fundering.pdf	nDTXZYxeND1rIVP1H4Jhdg==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie bijgebouw_P_B_02_grondplan.pdf	hTKP6nX85mgoc6vdehjHcw==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie bijgebouw_P_N_01_riolering- fundering.pdf	a2V+o6xsd12/6IJREwxPyg==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie bijgebouw_P_N_02_grondplan.pdf	oIXYJW6znH98B3Rf1UA5GA==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_D_B_01_verharding.pdf	THQuZI8zHWLdV4mUSsYtbA==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_D_B_01_verharding.pdf	NQeKaD74s4ol3zNxWtGSEQ==

BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_D_N_01_verharding.pdf	OgfzsbS/xss68rIUQ8ZU0Q==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_D_N_01_verharding.pdf	DXVFLkfJgHi2Z8KEY8Yraw==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_G_B_01_voorgevel.pdf	VXYEfk+fpkZ6YVNeEwbbgw==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_G_B_02_achtergevel.pdf	TKzPzRNaAP6RC9E7mbk9rA==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_G_B_03_zijgevel links.pdf	5rVnJwpFcrgPnZ8ZEZloA==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_G_B_04_zijgevel rechts.pdf	R2rAC4thRpQY4F89I9TKxg==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_G_N_01_voorgevel.pdf	du1FZpguN7HPXg2Gw2txNw==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_G_N_02_achtergevel.pdf	Zzy5Vi4exW+RhuFWN5ZSTA==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_G_N_03_zijgevel links.pdf	vO4Hhb4MMa0mwbSHfmWXmw==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_G_N_04_zijgevel rechts.pdf	nb3YzNVzrAgzdtIT/RTiqg==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_G_V_01_voorgevel.pdf	mBPNrorSPhvDIw4gg8I9A==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_G_V_02_achtergevel.pdf	RuU20qICKMZlgGY8cSyJ2A==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_G_V_03_zijgevel links.pdf	1x8l+pf+47MaEMBljmN02g==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_G_V_04_zijgevel rechts.pdf	GegtDcg2+aFwl5yHSgtnaQ==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_I_B_01_inplanting.pdf	XMtT+M8mRun6zmwj4ekbYw==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_I_B_01_inplanting.pdf	XMtT+M8mRun6zmwj4ekbYw==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_I_B_02_verharding.pdf	2oakxbv0FNy+glX3ALJ/pw==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_I_B_02_verharding.pdf	2oakxbv0FNy+glX3ALJ/pw==

BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_I_N_01_inplanting.pdf	OuOEGX1RaxWpUFHAZ4119w==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_I_N_01_inplanting.pdf	CKf2OI/LdyLDZLd94HRL7A==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_I_N_02_verharding.pdf	5cMxPOS+ZrMVfcZcc9Pfaw==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_I_N_02_verharding.pdf	NftDJJgjs5RUqAbQ35TBAg==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_I_V_01_inplanting.pdf	aMLAeh3EurC9x/eHs3qdlA==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_L_B_01_legende.pdf	BhJHtSiusE5aOpRXuT3kAg==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_L_N_01_legende.pdf	XxlyLnUbb2w/rvAbmTDd7w==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_L_V_01_legende.pdf	dfiXGqTE7R95hKuzRla5hw==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_P_B_01_riolering-fundering.pdf	lFeRfnFk0w3V3w9LEWKUFQ==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_P_B_02_gelijkvloerse verdieping.pdf	DE9UMd8l4CdgvvGk3WtsA==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_P_B_03_overzichtsplan 2-3.pdf	k4tw8mGaboqWv26iXwmeEg==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_P_N_01_riolering-fundering.pdf	MWacuFJBlzkhoulrL21E3A==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_P_N_02_gelijkvloerse verdieping.pdf	LiFORgh1UCfJRiP2ZcEDjg==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_P_N_03_overzichtsplan 3-3.pdf	ThQwHv6D/CM+L3NPBWWNXA==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_P_V_01_riolering-fundering.pdf	Fi697zcmKne9r7m8iei/nw==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_P_V_02_gelijkvloerse verdieping.pdf	FubVrvYR3uSlpo7+TTvWzQ==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_P_V_03_overzichtsplan 1-3.pdf	+0Ms/pn3o7rnf9D9RoPiyg==

BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_S_B_01_snedesAB.pdf	He0b+3do6gS8wJYXqeoCQ==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_S_N_01_snedesAB.pdf	m8BAyE2i4TMCBBkNHYYSCw==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_S_V_01_snedesAB.pdf	laBQOAGWpmgKI02qw/YY0A==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_T_B_01_terreinprofiel.pdf	AOciq9x9enuiOv+woLMvSw==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_T_N_01_terreinprofiel.pdf	ZqoP2okop9EpmOn4b5HJnQ==
BA_Coppens-Vanquaethem-regularisatie woning_T_V_01_terreinprofiel.pdf	LIQuJ6gUtUR+mbWaEGCu4g==