



2026_CBS_07225 OMV_2026063475 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Esperantostraat, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 september 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Burak Nalli, schepen; Christophe Peeters, schepen
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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Stijn Hooghe - Manon De Wilde met als contactadres Admiraalhof 5, 9070 Destelbergen hebben een aanvraag (OMV_2026063475) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 mei 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een eengezinswoning
- Adres: Esperantostraat , 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 18 sectie B nr. 100D2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 juni 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het terrein van de aanvraag ligt aan de Esperantostraat in Sint-Amandsberg. Deze straat bevindt zich in een woonwijk ten noorden van de Antwerpsesteenweg, die hoofdzakelijk bestaat uit vrijstaande woningen. Achteraan op het perceel staat momenteel een vrijstaand bijgebouw.

De aanvraag heeft betrekking op de bouw van een vrijstaande eengezinswoning. De woning wordt ingeplant op 7 m van de straat, 7 m van de linkerperceelsgrens en 4,60 m van de rechterperceelsgrens. Ze bestaat uit één bouwlaag met een hellend dak. In het achterste dakvlak wordt een dakuitbouw voorzien. De woning wordt ontsloten via een oprit van 4,50 m breed. Het bestaande bijgebouw achteraan op het perceel blijft behouden.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 22/08/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een serre voor tuinbouw (1963 SA 11.346).

Verkavelingsvergunningen

- Op 10/11/1992 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe verkaveling (1992 SA 204/00).

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 4 augustus 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend door de aanvrager naar aanleiding van opmerkingen gesteld in het ongunstig advies van de “Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) – afdeling operationeel waterbeheer” van 23 juli 2026. In het kader van de lopende omgevingsvergunningsaanvraag werden de plannen aangepast en aangevuld. Daarbij werd rekening gehouden met de opmerkingen en aandachtspunten die door de VMM in haar advies werden geformuleerd.

Artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat na het openbaar onderzoek, vermeld in artikel 23, de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, kan toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht. Het verzoek van de vergunningsaanvrager stelt de bevoegde overheid in staat om te oordelen of de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

Als de bevoegde overheid toestaat dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht, dan wordt een openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag georganiseerd als voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

1. De wijzigingen komen niet tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;

2. De wijzigingen brengen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich mee.
3. De gevraagde wijzigingen doen een afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De wijzigingen komen tegemoet aan het advies dat tijdens het openbaar onderzoek werd ingediend en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een tweede openbaar onderzoek is niet vereist. Het wijzigingsverzoek is bijgevolg aanvaard op 10 augustus 2026. Dit brengt geen termijnverlenging met zich mee.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Ongunstig advies van **VMM (watertoets) Afdeling Operationeel Waterbeheer** afgeleverd op 23 juli 2026 onder ref. WT 2026 OG 0815_1:

Naar aanleiding van dit advies werd een wijzigingsverzoek ingediend om tegemoet te komen aan de aangehaalde bezwaren.

Voorwaardelijk gunstig advies van **VMM (watertoets) Afdeling Operationeel Waterbeheer** afgeleverd op 26 augustus 2026.

Het advies is verwerkt onder 6. Waterparagraaf.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. 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). Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'SYNGEMKOUTER' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 31 januari 2008). De locatie is volgens dit RUP gelegen in een zone voor wonen met open en gekoppelde bebouwing, een zone voor bouwvrije tuinen en een zone voor tuinen en bijgebouwen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met het RUP en wijkt af op volgende voorschrift:

- De dakhelling mag maximaal 45° zijn. De woning uit de aanvraag heeft een dakhelling van 50°.

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De afwijking binnen huidige aanvraag heeft betrekking op de dakvorm. De afwijking op de voorschriften is aanvaardbaar om volgende redenen:

- de afwijking is beperkt. De dakhelling bedraagt 50° in plaats van de maximaal toegelaten 45°;
- het volledige bouwvolume blijft binnen de maximaal toegelaten bouwhoogte en bouwdiepte van het RUP;
- de iets steilere dakhelling leidt niet tot een aanzienlijke toename van het bouwvolume of de visuele impact van de woning;
- de woning wordt ingeplant op voldoende afstand van de perceelsgrenzen, waardoor geen bijkomende hinder inzake bezonning, lichtinval of privacy voor de aanpalende percelen wordt verwacht;
- de afwijking doet geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en blijft verenigbaar met het residentiële karakter van de straat, waar woningen met verschillende dakvormen en dakhellingen voorkomen.

Gelet op het beperkte karakter van de afwijking en het ontbreken van negatieve ruimtelijke effecten kan de afwijking op de voorgeschreven dakhelling worden toegestaan.

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1992 SA 204/00 van 10 november 1992). De aanvraag heeft betrekking op lot 0B. De zonering volgens deze verkaveling is een bouwzone en tuinzone.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Omgevingstoets').

Voor deze aanvraag betreft dit *een positieve evaluatie*.

5.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **niet in overeenstemming met artikel 2.9 van dit algemeen bouwreglement:**

In voorliggende aanvraag wordt een oprit met een breedte van 4,50 m voorzien ter hoogte van de rooilijn. Gelet op de breedte van de rijweg is op deze locatie echter slechts een oprit van maximaal 3 m toegelaten. Een bredere oprit leidt tot een grotere verhardingsgraad in het openbaar domein en vermindert de beschikbare ruimte voor groenvoorzieningen en infiltratie van hemelwater. Daarnaast wordt het aantal in- en uitritten beperkt om de verkeersveiligheid en de kwaliteit van het straatbeeld te waarborgen.

Om de aanvraag in overeenstemming te brengen met artikel 2.9 van het Algemeen Bouwreglement wordt als voorwaarde opgelegd dat de oprit ter hoogte van de rooilijn wordt beperkt tot maximaal 3 m breed.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Voor de watertoets werd advies ingewonnen bij de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), als bevoegde beheerder van het gebied. Dit advies is hieronder opgenomen.

6.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst. De prioriteit ligt bij afstroom vermijden, maximaal hergebruiken van hemelwater en bovengrondse infiltratie.

Hemelwaterput

Bij nieuwbouw, herbouw of uitbreiding of bij elke verbouwing met werken aan de afwatering is een hemelwaterput plaatsen verplicht volgens de GSV.

Op de hemelwaterput moet een deel van of alle daken, inclusief de bestaande daken (voor zover deze nog niet zijn aangesloten), aangesloten worden. De aansluiting op een hemelwaterput is volgens de GSV niet verplicht voor groendaken.

De afwaterende dakoppervlakte is gelijk aan de horizontale projectie van de aangesloten dakvlakken. In de aanvraag is de afwaterende oppervlakte 123 m². Volgens de GSV moet voor een afwaterende dakoppervlakte tussen de 120 en 200 m² een hemelwaterput met een volume van minimaal 10000 liter worden geplaatst. Deze wordt volgens de plannen ook geplaatst.

Het hemelwater moet maximaal gebruikt worden. Er moeten een hemelwaterpomp en aanvoerleidingen voorzien worden naar elk toilet, wasmachine en dienstkranen voor poetswater, tuin en terras. Herbruik wordt voorzien voor toiletspoeling, wasmachine en een dienstkraan.

Infiltratievoorziening

Omdat de eigendom groter is dan 120 m² is een infiltratievoorziening aanleggen verplicht volgens de GSV. Op de infiltratievoorziening moeten de noodoverloop van de hemelwaterput, groendaken die niet ingezet worden voor hergebruik en nieuw aan te leggen verharde grondoppervlakken aangesloten worden.

Verharde grondoppervlakken uitgevoerd in waterdoorlatende verharding en niet-waterdoorlatende verharding waarvan de hemelwaterafvoer op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert moeten niet aangesloten worden op een infiltratievoorziening. We benadrukken dat waterdoorlatende verharding een hellingsgraad kleiner dan 2 % moet hebben en een waterdoorlatende onderfundering. Niet-waterdoorlatende verharding moet afwateren naar een onverharde zone met een oppervlakte van minimaal 1/4 van de afwaterende verharde oppervlakte.

De afwaterende oppervlakte naar de infiltratievoorziening komt overeen met de horizontale projectie van de aangesloten dakvlakken en de verharde grondvlakken. In de aanvraag is de afwaterende oppervlakte 93 m². Volgens de GSV moet een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd worden met een minimale inhoud van 33 liter per m² en een minimale infiltratieoppervlakte van 8 m² per 100 m². Dit komt overeen met een inhoud van 3069 liter en infiltratieoppervlakte van 7,44 m². Men moet de diepte van de infiltratievoorziening beperken tot 50 cm onder het maaiveld, tenzij aangetoond wordt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand lager is. De drempel van de noodoverlaat moet op maximaal 30 cm onder het maaiveld geplaatst worden.

Er wordt een infiltratievoorziening geplaatst met een volume van 3120 liter, een oppervlakte van 7,8 m² en een diepte van 40 cm. Hiermee voldoet de voorziening aan de GSV.

Hoe een infiltratievoorziening kan ingericht worden (en zelfs een meerwaarde kan bieden aan de tuin), is te vinden op www.blauwgroenvlaanderen.be.

Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.

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 betrokken perceel is overstromingsgevoelig volgens de pluviale watertoetskaarten. Volgens de recentste modelberekeningen verwachten we met middelgrote kans waterpeilen op 8 mTAW1. Rekening houdend met klimaatverandering zijn hogere waterstanden niet uit te sluiten. Daarom zijn beveiligingsmaatregelen nodig.

In overstromingsgevoelig gebied wordt beter niet gebouwd. Wanneer dit toch toegestaan wordt, dan moet dit overstromingsveilig gebeuren. De nulpas van de woning moet daarom minstens op 8,30 mTAW gekozen worden. Volgens de plannen wordt de nulpas op 8,30 mTAW gekozen. Deze is bijgevolg hoog genoeg.

Door het oprichten van constructies en door ophogingen in overstromingsgevoelig gebied wordt overstroombare ruimte ingenomen. Het gevaar voor wateroverlast in de omgeving kan daardoor toenemen. Daarom moet het verlies van waterbergingsruimte gecompenseerd worden tot het overstromingspeil met middelgrote kans op 8 mTAW.

Nieuwe overstroombare ruimte moet

- aangelegd worden in de onmiddellijke omgeving van de werken;
- minimum hetzelfde overstromingsvolume hebben;
- aangesproken kunnen worden bij overstroming.

Voor de aanvraag gaan we uit dat de woning ongeveer 19 m³ overstromingsvolume inneemt, inname door reliëfwijzigingen rondom de woning zijn hierbij niet in rekening gebracht. De inname van overstromingsruimte wordt gecompenseerd door een afgraving langs de woning.

Het terrein mag enkel opgehoogd worden om een hogere gelijkvloerse nulpas in de woning te realiseren. Ophogingen rondom de woning moeten beperkt blijven tot noodzakelijke toegangen van de woning. De omliggende tuin mag alleszins niet opgehoogd worden. Uitgegraven grond moet afgevoerd worden.

De hemelwaterput en de septische put moeten voorzien worden van een kneveldeksel om te vermijden dat overstromingswater kan binnendringen. Aansluitingen op de openbare riolering en wadi moeten voorzien worden van een terugslagklep. Volgens de plannen wordt de hemelwaterput voorzien van een kneveldeksel, maar is er geen terugslagklep tussen de hemelwaterput en de wadi. Om te vermijden dat overstromingswater van de wadi in de hemelwaterput stroomt, moet er een terugslagklep geplaatst worden tussen de hemelwaterput en de wadi. Ook is er geen kneveldeksel voorzien op de septische put. Hierdoor bestaat het risico dat overstromingswater in de septische put stroomt. We adviseren om ook op de septische put een kneveldeksel te plaatsen.

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

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen
<https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>.

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.

6.3. Conclusie

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

7. NATUURTOETS

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 18 juni 2026 tot en met 17 juli 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. De aanvraag is, behoudens de beperkte afwijking op de dakhelling, in overeenstemming met deze voorschriften.

De aangevraagde dakhelling bedraagt 50° in plaats van de maximaal toegelaten 45°. Deze afwijking is beperkt van omvang en heeft enkel betrekking op de dakvorm. Het bouwvolume blijft binnen de overige voorschriften van het RUP en veroorzaakt geen bijkomende hinder voor de aanpalende percelen. De uitgangspunten van het RUP blijven daardoor behouden en de afwijking heeft geen negatieve impact op het straatbeeld of de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De woning wordt ingeplant als vrijstaande woning in een woonomgeving die gekenmerkt wordt door open bebouwing. Qua schaal, bouwhoogte en inplanting sluit het project aan bij de

bestaande bebouwingsstructuur van de straat. Het voorstel is dan ook ruimtelijk inpasbaar in zijn omgeving.

Op het perceel bevindt zich ter hoogte van het geplande terras een waardevolle notelaar. De kroonprojectie van deze boom is groter is dan weergegeven op de ingediende plannen. Om schade aan het wortelgestel en de groeikansen van de boom te vermijden, moet het terras voldoende afstand bewaren ten opzichte van de kroonprojectie. Daarom wordt als voorwaarde opgelegd dat het terras op minstens 2 m van de kroonprojectie van de notelaar wordt aangelegd.

Mits naleving van deze voorwaarde kan worden vastgesteld dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

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_2026063475_Lijst 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 bouwen van een eengezinswoning aan Stijn Hooghe - Manon De Wilde gelegen te Esperantostraat zn, 9040 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:

Advies Vlaamse Milieumaatschappij

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van VMM - Afdeling Operationeel Waterbeheer (advies van 26/08/2026, met kenmerk WT 2026 OG 0815_2) moeten strikt nageleefd worden.

De aandacht wordt gevestigd op volgende voorwaarden:

- Ophogingen rondom de woning moeten beperkt blijven tot noodzakelijke toegangen van de woning. De omliggende tuin mag alleszins niet opgehoogd worden. Uitgegraven grond moet afgevoerd worden.
- Zowel de hemelwaterput als de septische put moeten voorzien worden van een kneveldeksel om te vermijden dat overstromingswater kan binnendringen.
- Tussen de hemelwaterput en de wadi moet er ook een terugslagklep geplaatst worden.

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).

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

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

Privéwaterafvoer

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

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

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

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 60 cm 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.

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

Oprit op openbaar domein

Er zal slechts **1 oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein** worden toegestaan, zie opmerkingen. Er wordt **geen apart pad naar de voordeur toegestaan op het openbaar domein**, de voordeur dient bereikbaar te zijn via de toegestane oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via de oprit bereikbaar zijn.

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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Water

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

- Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.

Openbaar domein

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

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

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

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

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (U maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: wegen@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontplofing 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 gedeeltes, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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_07225 - OMV_2026063475 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Esperantostraat, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026063475

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_G_N_2_achtergevel.pdf	4ujXztpLeKnYkfR3LzV+Uw==
BA_woning_S_N_1_doorsnede CC.pdf	ASLbUGK9kCIkfSpz3bv0YQ==
BA_woning_S_N_1_doorsnede BB.pdf	1n4pKuHDU8DrHHje2PFZAg==
BA_woning_S_N_1_doorsnede AA.pdf	ee/lpz8Pb7FH7aRz0oEPuQ==
BA_woning_P_N_3_1ste verdieping.pdf	0aSRU4HI7uBLhY70sXiROQ==
BA_woning_P_N_2_gelijkvloers.pdf	ILSkrP+xlvQLxbRABbXUSQ==
BA_woning_P_N_1_fundering riolering.pdf	ZRSyreK/TTBsfrOFvawWZA==
BA_woning_G_N_4_zijgevel links.pdf	Qs8RRJSgF5S3CbQAW3cTsw==
BA_woning_G_N_3_zijgevel rechts.pdf	xQ9HJqW4WRuuV+ciaRcaFA==
BA_woning_G_N_1_voorgevel.pdf	a4WTEWbQk+XyYKLyX2hS0Q==
BA_terrein_T_N_1_terreinprofiel nieuw.pdf	7xv3EvGgyL0i6ANvQCP25Q==
BA_terrein_T_B_1_terreinprofiel bestaand.pdf	WAe5LaTz/AJW6Taayj48lw==
BA_terrein_S_N_0_doorsnede wadi.pdf	mFs2/VpydU8aTZbg4VZHSg==
BA_terrein_I_N_2_inplanting nieuw.pdf	cu0LG93kR/yPkJAJ0fPXbjQ==

BA_terrein_I_N_1_inplanting nieuw.pdf	e99qbDG0L4FO5stMNNIH9Q==
BA_terrein_I_B_1_inplanting bestaand.pdf	UmeznspMaEwuvdGEKY7t2g==
BA_legende_L_N_1_legende.pdf	IMj/VEm3N58JYyfX5wnr7g==