



2026_CBS_08032 OMV_2026074367 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Kromme Leie, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 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; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, 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?

Evy Tallieu - Jan Mesuere met als contactadres Kromme Leie 43, 9051 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026074367) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Kromme Leie 43, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie A nr. 135D5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 augustus 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De woning waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen langs de Kromme Leie in Sint-Denijs-Westrem. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door vrijstaande en halfopen eengezinswoningen. Het betrokken pand betreft een halfopen eengezinswoning met één bouwlaag en een hellend dak. Binnen het dakvolume werd over beide gekoppelde woningen een quasi gevelbrede dakkapel gerealiseerd, zowel aan de voor- als aan de achterzijde, die in feite een volwaardige tweede bouwlaag creëert in het dakvolume. De woning bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van ca. 294 m². In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande garage.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De bestaande vrijstaande garage in de achtertuin, met een oppervlakte van 29,4 m², wordt gesloopt. Ook worden de bestaande verhardingen die toegang geven tot de garage, met name de oprit en het aansluitende terras, verwijderd.

Na de sloop wordt een nieuwe oprit aangelegd in grind, uitgevoerd als karrenspoor en met een diepte van ongeveer 5,5 m. Daarnaast wordt in de zijtuin een autostaanplaats voorzien met een oppervlakte van ongeveer 19,3 m², uitgevoerd in beton. Deze verharding loopt op organische wijze door naar de achtertuin, waar zij overgaat in een betonnen terras van ongeveer 21,9 m².

Ter vervanging van de garage wordt achteraan op het perceel een nieuw vrijstaand bijgebouw opgericht met een oppervlakte van 15 m², dat dienst zal doen als tuinberging. Het bijgebouw wordt ingeplant tegen de linker- en achterste perceelsgrens en afgewerkt met een plat groendak. De dakrand bevindt zich op een hoogte van 3 m ten opzichte van het omliggende maaiveld.

Daarnaast wordt aan de achterzijde van de woning een aanbouw voorzien tegen de linker perceelsgrens. Deze aanbouw wordt aangeduid als 'wintertuin'. Het nieuwe aanbouwvolume heeft een diepte van ongeveer 2,8 m en een breedte van 3 m. De totale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt na de toevoeging hiervan 15 m. Het aanbouwvolume wordt afgewerkt met een plat dak waarvan de dakrand zich op een hoogte van 2,7 m boven het achterliggende maaiveld bevindt. Hierdoor ontstaat ook een nieuwe scheidingsmuur met het linker aanpalende perceel over een lengte van 2,8 m.

Tot slot wordt aan de voorgevel een opdekraam voorzien. Hierdoor ontstaat een beperkte plaatselijke volumetoename van ongeveer 0,45 m diep ten opzichte van het bestaande gevelvlak, over een breedte van ongeveer 3,9 m. Het opdekraam heeft een hoogte van 2,43 m, gemeten vanaf het maaiveld, en bevindt zich volledig onder de bestaande dakoversteek.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 14/05/1964 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een garage. (1964 SD 928)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Vlaamse Waterweg

Voorwaardelijk gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 27 augustus 2026 onder ref. Behandeling in eerste aanleg-001: Zie bijlage op het Omgevingsloket.

In antwoord op uw adviesvraag van 4/08/2026 deel ik u mee dat De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Kromme Leie 43 in Gent (44062A0135/00D005) een voorwaardelijk gunstig advies verleent.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden, zijn

- In functie van de overstromingsgevoeligheid van het terrein dienen de verhardingen in waterdoorlatende materialen te worden aangelegd.
- Er mogen geen reliëfwijzigingen (ophogingen) plaats vinden
- Er dient maximaal ingezet te worden op het voorzien van diverse “no-regret” maatregelen om het gebouw optimaal te beschermen tegen wateroverlast: geen schadeposten voorzien beneden het maximale overstromingsveilig peil (7,75 m TAW), elektriciteitsnetwerk en stopcontacten voldoende hoog in de wand plaatsen, waterbestendige vloerafwerking, tijdelijke maatregelen aan raam- en deuropeningen voorzien, terugslagkleppen op riolering, etc.

De voorwaarden en aandachtspunten uit dit advies die relevant zijn voor de watertoets worden behandeld in hoofdstuk 5, Waterparagraaf.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project is volgens het Origineel Gewestplan Gentse en Kanaalzone (goedgekeurd op 14 september 1977) gelegen in woongebied. 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.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied waarvoor specifieke voorschriften zijn opgesteld.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

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: Positief is dat de bestaande verhardingen grotendeels worden opgebroken en dat de totale verharde oppervlakte afneemt ten opzichte van de bestaande toestand.

De nieuw aangelegde verhardingen worden echter grotendeels voorzien in beton, een niet-waterdoorlatend materiaal. Gelet op de overstromingsgevoeligheid van het gebied en de noodzaak om de infiltratiecapaciteit van het perceel maximaal te behouden, is het aangewezen om alle nieuwe verharding in waterdoorlatende materialen uit te voeren (met uitzondering van de stapstenen). Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**. Hierbij dient niet alleen de verharding zelf, maar ook de onderliggende funderingsopbouw waterdoorlatend te zijn, zodat hemelwater ter plaatse kan infiltreren in de bodem. Hierdoor wordt tegemoetgekomen aan de doelstelling van het bouwreglement om verhardingen te beperken én de natuurlijke waterhuishouding maximaal te vrijwaren.

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 - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- integraal 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).
- 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 over hemelwater getoetst.

Hemelwaterput

De bestaande woning wordt uitgebreid en er worden aanpassingen uitgevoerd aan de afwatering van het bestaande hoofdgebouw. Hierdoor is de plaatsing van een hemelwaterput verplicht. Voor de berekening dient de volledige horizontale dakoppervlakte van de woning in rekening te worden gebracht, zijnde 82,4 m². Op basis hiervan is een hemelwaterput met een minimale inhoud van 7.500 liter vereist. De aanvraag voorziet in een hemelwaterput die aan deze minimale inhoud voldoet.

Overeenkomstig de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening dient de hemelwaterput uitgerust te zijn met een pompinstallatie en aangesloten te worden op de nodige aftappunten voor hergebruik. In de aanvraag wordt het opgevangen hemelwater hergebruikt voor de spoeling van de toiletten, de wasmachine en een buitenkraan. Hiermee wordt voldaan aan de verplichtingen over hemelwaterhergebruik.

Infiltratievoorziening

De overloop van de hemelwaterput dient aangesloten te worden op een bovengrondse infiltratievoorziening met voldoende infiltratie- en buffercapaciteit. Hierop worden zowel het dak van de woning als het groendak van het nieuwe bijgebouw aangesloten. Voor de dimensionering van de infiltratievoorziening moet rekening worden gehouden met een afwaterende oppervlakte van 67,4 m², bestaande uit het groendak van het bijgebouw (15 m²) en 52,4 m² dakoppervlakte van de woning. Van de totale dakoppervlakte van de woning mag immers 30 m² buiten beschouwing worden gelaten omdat deze afwatert naar een voldoende ruim gedimensioneerde hemelwaterput met hergebruik.

Voor deze afwaterende oppervlakte is een minimale infiltratieoppervlakte van 5,4 m² en een minimaal buffervolume van 2.224 liter vereist. De aanvraag voorziet in een wadi met een infiltratieoppervlakte van 11,41 m², waardoor ruimschoots aan de vereiste infiltratieoppervlakte wordt voldaan. Het voorziene buffervolume bedraagt echter slechts 2.041 liter voldoet daarmee niet aan het minimaal vereiste volume van 2.224 liter.

De aanvraag voldoet bijgevolg niet volledig aan de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening. Om hieraan tegemoet te komen, wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de infiltratievoorziening wordt aangepast zodat een minimaal buffervolume van 2.224 liter wordt gerealiseerd.

Groendak

Aangezien de woning wordt aangesloten op een hemelwaterput met verplicht hergebruik, geldt er geen verplichting om het platte dak van de wintertuin als groendak uit te voeren.

Bemaling

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken (zoals de aanleg van een nieuwe hemelwaterput). Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied met een middelgrote kans op overstroming in huidig klimaat en een kleine, middelgrote en grote kans in toekomstig klimaat. Door de sloop van de garage is er een vermindering van bebouwde oppervlakte van 5,79 m². Hierdoor is er geen extra ruimte inname voor water bij overstromingen. Op het terrein mogen bij de tuinaanleg of bouwphase wel geen reliëfwijzigingen (ophogingen) plaats vinden, het maaiveld dient behouden te blijven. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Momenteel wordt het terras in een niet waterdoorlatende verharding voorzien. In overstromingsgevoelige gebieden worden enkel waterdoorlatende verhardingen toegelaten om accumulerende afstroom te verminderen en waterterugtrekking te bevorderen bij overstromingen. Het voorzien van verhardingen in waterdoorlatende verharding wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

De plafondhoogte blijft bij de verbouwing behouden waardoor het vloerpeil niet kan worden opgetrokken. Het vloerpeil ligt daarmee onder het overstromingsveilig vloerpeil (overstromingspeil T100 (huidig) + 30 cm), hier 7,75 m TAW. Er dient dan ook maximaal ingezet te worden op het voorzien van diverse “no-regret” maatregelen om het gebouw optimaal te beschermen tegen wateroverlast: geen schadeposten voorzien beneden het maximale overstromingspeil + 30cm, elektriciteitsnetwerk en stopcontacten voldoende hoog in de wand plaatsen, waterbestendige vloerafwerking, tijdelijke maatregelen aan raam- en deuropeningen voorzien, terugslagkleppen op riolering, etc. In geen geval kan De Vlaamse Waterweg aansprakelijk worden gesteld voor schade omwille van overstromingen uit de Leie als met hoger genoemde beschermende maatregelen door de aanvrager geen rekening wordt gehouden.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent over hemelwater

strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen over 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.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

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

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Er wordt een bezwaar geuit tegen het optrekken van een nieuwe tuinberging tegen de perceelsgrens. In het bezwaarschrift wordt verwezen naar een regel die stelt dat tuinhuisen en gelijkaardige constructies slechts kunnen geplaatst worden op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrens en minimaal 1 m van de achterste perceelsgrens.

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

De voorziene aanbouw en het tuinhuis worden opgericht tegen de perceelsgrenzen. Hierdoor zal de bestaande haag plaatselijk verdwijnen en vervangen worden door een gemene muur die als perceelsafscheiding fungeert. Er bestaat in dit geval geen stedenbouwkundige voorschrift dat bepaalt dat een tuinhuis of een gelijkaardige constructie minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrens en 1 m van de achterste perceelsgrens moet worden ingeplant.

Overeenkomstig artikel 78, §1 van het Omgevingsvergunningsdecreet heeft een omgevingsvergunning een zakelijk karakter en omvat zij uitsluitend een beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de aanvraag. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn de voorziene scheidingsmuren aanvaardbaar (voor de concrete beoordeling wordt verwezen naar het hierop volgende punt, de omgevingstoets).

Een omgevingsvergunning wordt steeds verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten van derden. Zij doet geen uitspraak over eigendomsrechten of over het al dan niet gemeenschappelijk karakter van bestaande perceelsafscheidingen. Eventuele geschillen omtrent de eigendom of wijziging van de bestaande haag behoren tot het burgerlijk recht en vallen buiten de beoordeling van de voorliggende aanvraag. Indien de haag geheel of gedeeltelijk gemeenschappelijk eigendom is, zal de aanvrager in principe het akkoord van de betrokken buur nodig hebben om deze te verwijderen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op de sloop van een bestaande vrijstaande garage, de oprichting van een tuinberging, een aanbouw aan de woning in de vorm van een wintertuin en een beperkte uitbreiding in de voortuin in de vorm van een opdekraam.

Een belangrijk positief aspect van de aanvraag is dat de totale terreinbezetting afneemt ten opzichte van de bestaande toestand. Door de sloop van de garage en de vermindering van de verhardingsgraad ontstaat meer onverharde ruimte op het perceel. Dit komt niet alleen de ruimtelijke kwaliteit van het perceel ten goede, maar is ook gunstig gelet op de ligging binnen fluviaal overstromingsgevoelig gebied, waar het behoud van infiltratiemogelijkheden en overstroombare ruimte bijzondere aandacht verdient.

De voorgestelde wintertuin en tuinberging zijn beperkt van schaal en sluiten qua afmetingen aan bij wat gebruikelijk is binnen een residentiële woonomgeving. De bouwdiepte en bouwhoogte blijven binnen de gangbare normen voor dergelijke constructies.

De inplanting van de tuinberging en de wintertuin tot tegen de achterste en zijdelingse perceelsgrens is ruimtelijk aanvaardbaar. Door deze constructie tot tegen de perceelsgrenzen te voorzien, blijft een grotere aaneengesloten tuinzone behouden. Dit is vanuit ruimtelijk oogpunt te verkiezen boven een vrijstaande inplanting verder in de tuin, die tot een te grote versnippering van de open ruimte op het perceel zou leiden. Er blijft na het uitvoeren van de vergunning er dus nog een voldoende diepe, samenhangende tuin over.

Ook de impact op de aanpalende eigendommen blijft beperkt. Gelet op de beperkte afmetingen van de nieuwe constructies en hun ondergeschikte karakter ten opzichte van het hoofdgebouw,

worden geen onaanvaardbare effecten verwacht op het vlak van bezonning/ lichtinval of ruimtelijke beleving van de aanpalende percelen.

Het voorziene opdekraam bevindt zich volledig onder de bestaande dakoversteek en resulteert slechts in een beperkte uitbreiding van het bouwvolume aan de voorzijde. Door zijn bescheiden omvang en situering onder het bestaande dakvlak blijft de ruimtelijke impact beperkt. Het opdekraam zorgt voor een eigentijdse wijziging van de voorgevel, zonder afbreuk te doen aan de architecturale samenhang van de gekoppelde woningen of aan het karakter van het straatbeeld.

Uit bovenstaande kan dus worden geconcludeerd dat de voorgestelde ingrepen ruimtelijk inpasbaar zijn, leiden tot een meer kwaliteitsvolle inrichting van het perceel en veroorzaken geen onevenredige hinder voor de omgeving. De aanvraag is bijgevolg verenigbaar 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_2026074367 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan Evy Tallieu - Jan Mesuere gelegen te Kromme Leie 43, 9051 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:

Voorwaarden die voortvloeien uit externe adviezen

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West (advies van 27 augustus 2026, met kenmerk Behandeling in eerste aanleg-001) moeten strikt nageleefd worden.

Geen reliëfwijzigingen

Op het terrein mogen bij de tuinaanleg of bouwfase geen reliëfwijzigingen (ophogingen) plaats vinden, het maaiveld dient behouden te blijven.

Waterdoorlatende verharding.

Alle nieuw aan te leggen verhardingen, met uitzondering van de voorziene stapstenen, dienen waterdoorlatend te worden uitgevoerd. Zowel de verharding zelf als de volledige funderingsopbouw moeten een waterdoorlatend karakter hebben, zodat infiltratie van hemelwater op eigen terrein maximaal mogelijk blijft.

Wadi

De bovengrondse infiltratievoorziening moet een minimaal buffervolume hebben van 2.224 liter.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 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 één oprit met een breedte van maximum 4 m op het openbaar domein worden toegestaan, zie opmerkingen. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het 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 al aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

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

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 en de groene berm onthard 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 vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij

ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwtechnische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de 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_08032 - OMV_2026074367 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Kromme Leie, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026074367

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_eengezinswoning_G_B_1_voorgevel.pdf	W3v7Eha0Vr55BwsCnmu+4A==
BA_eengezinswoning_G_B_2_zijgevel.pdf	FBxFAvalJiU5PrVZBTIKVQ==
BA_eengezinswoning_G_B_3_achtergevel.pdf	clge26uDXhGtzStLrku/iw==
BA_eengezinswoning_G_N_1_voorgevel.pdf	f2F9rmsaYjNre4NpTVzXbA==
BA_eengezinswoning_G_N_2_zijgevel.pdf	gmzHk7qsOexFQdIWWTbrXQ==
BA_eengezinswoning_G_N_3_achtergevel.pdf	zJ/pRvr+3XJN055kNf+abg==
BA_eengezinswoning_I_B_1_inplanting bestaand.pdf	LMsQK19Oe1p77nBh4dYqXQ==
BA_eengezinswoning_I_N_1_inplanting nieuw.pdf	aOZgHB4vsVS1QZqTpM0dKA==
BA_eengezinswoning_L_B_1_legende.pdf	Dbc/xL+gDa3h4rrdaJpjug==
BA_eengezinswoning_P_B_1_riolering en fundering.pdf	iQH2aXdus0E0vnfpkKKI3g==
BA_eengezinswoning_P_B_2_niveau 0.pdf	AsnQM7sM/74+6yQtNyKjmw==
BA_eengezinswoning_P_B_3_niveau 1.pdf	1GLlIcugFSoAOe3WgDYZbw==
BA_eengezinswoning_P_B_4_niveau 2.pdf	jdalxu8+yuXoV3opb0esnA==
BA_eengezinswoning_P_B_5_dakplan.pdf	HgnIKo3S02LKgh9xuUyHOQ==

BA_eengezinswoning_P_N_1_riolering en fundering.pdf	5JLjFn2plfZCw0fx7TAMlQ==
BA_eengezinswoning_P_N_2_niveau 0.pdf	YodluAciDdmZ28uARiNUKA==
BA_eengezinswoning_P_N_3_niveau 1.pdf	cvdez5TeJkzRY85/O6TlCw==
BA_eengezinswoning_P_N_4_niveau 2.pdf	dUoCh44Qfl5YwR4wtkXLLQ==
BA_eengezinswoning_P_N_5_dakplan.pdf	4QW4HNy9sBiHW5yXk2d2yg==
BA_eengezinswoning_S_B_1_snode AA.pdf	/AqTmK6pU2nLA9zbsqvVGQ==
BA_eengezinswoning_S_N_1_snode AA.pdf	qwea9eLa0ej4kPEa3urlgQ==
BA_eengezinswoning_T_B_1_terreinsnode bestand.pdf	KSTapqzSZBsVawUg9wfY5Q==
BA_eengezinswoning_T_N_1_terreinsnode nieuw.pdf	ODp2arlBq+uA09XZSAlyGw==
BA_sloop_I_B_1_inplanting bestand.pdf	UkcXVLuF4qQbVIKZIUTTxQ==
BA_sloop_I_N_1_inplanting nieuw.pdf	aXwzEi5pRLc2gHQ3hxjpJw==
BA_tuinberging_C_N_1_constructietekening nieuw.pdf	Il/ijun9jH0b0XDbASCAJg==
BA_tuinberging_I_B_1_inplanting bestand.pdf	bePrVQYYvdiHRgANxhM60g==
BA_tuinberging_I_N_1_inplanting nieuw.pdf	Sz4vw+cVL4zAYX2Z6HDvdg==