Het college van burgemeester en schepenen

Besluit

2026_CBS_09028 OMV_2026085782 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning, het regulariseren van het bouwen van een schuur en het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek - Molenwalstraat, 9030 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Astrid De Bruycker, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:
Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:
Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Stijn Debrouwere - Lien van Esch met als contactadres Molenwalstraat 33, 9030 Gent hebben een aanvraag (OMV_2026085782) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 augustus 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:
• Onderwerp: het bouwen van een eengezinswoning, het regulariseren van het bouwen van een schuur en het rooien van een boom
• Adres: Molenwalstraat 33, 9030 Gent
• Kadastrale gegevens**:** afdeling 29 sectie A nrs. 501G4 en 501T

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 september 2026.
De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 oktober 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het perceel uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Molenwalstraat in de wijk Kolegem in Mariakerke. De omgeving bestaat voornamelijk uit open en halfopen bebouwing. De aanvraag heeft zowel betrekking op het perceel bebouwd met woning nr. 33 aan de straatzijde, als op het achtergelegen onbebouwde perceel. De bestaande woning (nr. 33) betreft een eengezinswoning opgebouwd uit één bouwlaag met hellend dak waarvoor in 2020 een omgevingsvergunning werd bekomen (zie rubriek 'HISTORIEK').

Met voorliggende aanvraag wordt het bouwen van een nieuwe woning op het achterste perceel aangevraagd. De toegang tot de woning gebeurt via de zijdelingse bouwvrije strook van woning nr. 33. De woning zelf wordt voorzien tegen de bestaande wachtgevel van de loods op het aanpalende perceel. De diepte van de loods wordt overgenomen, zijnde 24,98 m. De breedte van de woning bedraagt 7,50 m. Door de afmetingen wordt er ten opzichte van de zijdelingse, achterste en voorliggende perceelsgrens respectievelijk 11,13, 14,19 en 16,80 m aangehouden. De woning is opgebouwd uit één bouwlaag en heeft een hoogte van 4,30 m (inclusief dakopstand). De woning wordt gebouwd als paalwoning waarbij de onderkant het van vloerpakket zich bevindt op TAW niv. 8.81 (2 cm boven het overstromingspeil). De nulpas van de nieuwe woning ligt 21 cm hoger dan de nulpas van de bestaande woning. De woning vereist zo geen ophoging van de scheidingsmuur. De gevels worden afgewerkt met gevelsteen, kleur rood-oranje, en een betonplint. De woning omvat 3 slaapkamers, een badkamer en ruime leefruimte met keuken.

De buitenaanleg wordt voor beide percelen als één geheel (her)ontworpen. Aan de straatzijde wordt een autostaanplaats in grasdallen voorzien (3 op 7,17 m). Vandaar vertrekt een wandel- en fietspad dat toegang geeft tot woning nr. 33 en verder naar achter loopt. Ter hoogte van de achtergevel wordt het breder en sluit aan bij het bestaande bijgebouw (berging). Daarna ontsluit het een nieuwe schuur (te regulariseren), een nieuwe fietsenberging en tot slot de nieuwe woning. De breedte bedraagt 1 m, enkel ter hoogte van de toegangen is er een plaatselijke verbreding.

Voorliggende aanvraag strekt ook tot het regulariseren van de wederrechtelijk opgetrokken schuur. De schuur, 28,41 m², betreft een open constructie met hellend dak. De nok ligt 2,91 m, de kroonlijst ter hoogte van de perceelgrens op 1,73 m. De regenwaterafvoer van deze constructie zal afwateren in een groenzone op eigen terrein. De houten afsluiting die zich op de perceelsgrens bevindt blijft behouden. Er wordt aangegeven dat deze schuur gedeeld gebruikt zal worden.

De fietsenstalling hoort bij de nieuwe woning en maakt geen onderdeel uit van voorliggende aanvraag. De constructie zou opgetrokken worden in overeenstemming met het zgn. vrijstellingsbesluit.

Ten opzichte van de vorige, geweigerde, aanvraag OMV_2024161768 werden volgende zaken aangepast. Deze aanvraag hield onvoldoende rekening met het overstromingsgevoelig karakter van de site:

- Woning: in voorgaande aanvraag betrof het een massief gefundeerde woning, in huidige aanvraag betreft het een woning op palen, waarbij het bestaande maaiveld onder de woning onderdoor loopt, en dus ook overtollig regenwater onder de woning door kan lopen.
- Terras: in voorgaande aanvraag betrof het een massief gefundeerd terras (m.a.w. extra verharding + inname volume), in huidige aanvraag betreft het een open vlonderconstructie.
- Bestaande, te regulariseren schuur: de verharding onder deze open constructie wordt uitgebroken, als nieuwe vloer wordt een open vlonderconstructie geplaatst op TAW niv. 8.79.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen:

- Op 04/06/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning + de afbraak van een vrijstaande garage (OMV_2019162820).
- Op 05/02/2026 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning en het regulariseren van een schuur (OMV_2024161768).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Geen bezwaar advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 17 september 2026:
Geen bezwaar - geen verslag.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.
Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

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 Stad 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).
- gedeeltelijk 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).
    - 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).
    - in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel braakliggend.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent (ABR) inzake hemelwater getoetst.

Gescheiden stelsel

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater.
Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater mondt, in de mate dat het niet wordt geïnfiltreerd, in de (nog niet gescheiden) openbare riool.

Verharding

Een deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen en een deel van de verharding/constructies kan afwateren naar de niet verharde omgeving (natuurlijke infiltratie).

Hemelwaterput

Er wordt een hemelwaterput van 10 m³ voorzien, hierop is een platte dakoppervlakte van 98,58 m² aangesloten. De put is correct gedimensioneerd.
De hemelwaterput is voorzien van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt.
Er dienen aanvoerleidingen aangelegd naar elk toilet, naar een dienstkraan waar de wasmachine wordt voorzien en een dienstkraan voor onderhoud omgevingsaanleg of gebouw. Het opgevangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is.

Groendak

Er wordt een platte dakoppervlakte van 88,77 m² aangelegd als groendak (buffervolume 50 l/m²).

Infiltratievoorziening

De groendaken en de overloop van de hemelwaterput monden uit in een infiltratievoorziening.

De infiltratievoorziening is bovengronds (infiltratiekom). De uitgraving wordt langwerpig voorzien, tussen 2 rijen paalfunderingen, onder de woning.
Deze zone is toegankelijk voor controle en onderhoud.

De in rekening te brengen oppervlakte voor dimensionering voorziening bedraagt:
98,58 m² (plat dak aangesloten op hemelwaterput) + 88,77/2 m² (groendak) - 30 m² (hemelwaterput)= 112,97 m².
De voorziening dient een inhoud te hebben van 3,73 m³ en een oppervlakte van 9,04 m².

De bouwheer wenst het volume van de infiltratiekom te combineren met het volume noodzakelijk voor de compensatie inname ruimte voor water (zie verder). Dit wordt aanvaard.
De voorziening dient dan een volume te hebben van 10,32 m³. Er wordt een volume hebben van 10,78 m³ voorzien.
Ook de infiltratieoppervlakte is door dit concept meer dan voldoende.

Elektronisch ondertekend document, blz. 5 van 19. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 8411-7489-7772-8792 en wachtwoord famebo

De maximale diepte van de voorziening is 50 cm onder het maaiveld. Er wordt conform de GSV verondersteld dat de bodem zich boven de (hoogste gemiddelde) grondwaterstand bevindt.

Het waterpeil staat logischerwijze horizontaal, dus met deze vormgeving van de uitgraving werd rekening gehouden voor de berekening van het volume voor de infiltratiekom. De helling van het terrein en de uitgraving, zijn eveneens bepalend voor de inplanting en niveaus van de regenwaterput, de overloop van de regenwaterput naar de uitgraving, en de overloop van de uitgraving richting straatriolering (zie verder).

De infiltratievoorziening (inclusief compensatie) is correct gedimensioneerd volgens de GSV.

Er wordt voldaan aan de GSV en ABR inzake hemelwater.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen
Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen
Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project, de kans is over voor een groot deel middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).

Voorkom wateroverlast voor het project
De vloerplaat van de woning moet voldoende hoog in functie van het te verwachten overstromingspeil liggen.
De overstromingsdiepte in het toekomstig klimaat bij een middelgrote kans op overstroming bedraagt 8,79 mTAW (bron: www.waterinfo.be/watertoets).
Het vloerpeil van de woning dient minimaal aangelegd te worden op 9,09 m TAW (overstromingspeil + 30 cm). Voor de nieuwe woning wordt de vloerpeil op 9,25 m TAW gelegd, dit is boven het te voorziene overstromingspeil.

De te regulariseren schuur (opgebouwd als open constructie, enkel bovenaan voorzien van een dak) dient voor stockage van enkele fietsen en tuinmateriaal (geen technische installaties of andere kwetsbare infrastructuur).
De vloer van de schuur is momenteel aangelegd met betonklinkers, op hetzelfde niveau als het maaiveld. Deze verharding wordt verwijderd. In plaats hiervan komt een nieuwe vloer, gebouwd als een open houten vlonderconstructie op 8,79 m TAW (overstromingspeil). De vlonderconstructie wordt niet hoger gebouwd, aangezien de schuur nog steeds makkelijk toegankelijk moet blijven vanaf het huidige maaiveld. Dit kan aanvaard worden.

Het nieuw te bouwen terras aan de nieuw te bouwen woning, wordt gebouwd als een open houten vlonderconstructie. Het niveau van het terras is 18 cm lager gesitueerd dan deze van de woning, op 9,07 m TAW (28 cm hoger dan het overstromingspeil). Dit kan aanvaard worden.

Elektronisch ondertekend document, blz. 6 van 19. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 8411-7489-7772-8792 en wachtwoord famebo

Het nieuwe pad wordt uitgevoerd in beton. Deze verharding wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke. Het pad zal nauwelijks uitsteken t.o.v. het bestaande maaiveld. De nieuwe fietsenstalling wordt eveneens op maaiveldniveau geplaatst. Dit kan aanvaard worden.

Bij de plaatsing van de hemelwaterput en de septische put worden maatregelen (waterdicht en verankerd deksel) voorzien opdat er geen overstromingswater in de tanks zou kunnen binnendringen.

De afval- en hemelwaterafvoer van de gebouwen dienen eventueel verzekerd te worden met een pompinstallatie. Bij een overstroming komen de openbare rioleringen soms onder druk te staan. Er is dan gevaar voor terugslag. Om terugslag te voorkomen kan een terugslagklep geplaatst worden op de aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer. Hiervoor kan geïnformeerd worden bij Farys.

Vrijwaar ruimte voor water (en voorkom wateroverlast buiten het project)

Enkel wat strikt noodzakelijk is kan opgehoogd worden (gebouw, eventueel oprit/toegangsweg). Op de rest van het perceel moet het oorspronkelijk maaiveld behouden blijven (of verlaagd in functie van compensatie ruimte voor water, zie verder). Zo wordt ruimte voor water gevrijwaard.

Het overstromingspeil in het toekomstig klimaat bij een middelgrote kans op overstroming is bepaald op 8,79 m TAW.
Er bevinden zich beperkte niveauverschillen in de bouwzone, gaande van TAW niv. 8,26 m naar TAW niv. 8,83 m (hoogtepeilen opgemeten door landmeter).
Het afgewerkte vloerpeil van de nieuwe woning situeert zich op 9,25 m TAW (46 cm boven het overstromingspeil). De onderkant van het vloerpakket bevindt zich op 8,81 m TAW (2cm boven overstromingspeil). Om zo weinig mogelijk volume te creëren tussen het bestaande maaiveld, en het toekomstig overstromingspeil, wordt de woning gebouwd als een paalwoning. Het maaiveld loopt dus ongewijzigd onder de woning door, waardoor ook het overtollige regenwater in geval van overstroming vrije ruimte krijgt. Het beperkt volume (tussen maaiveld en overstromingspeil) ingenomen door de paalfunderingen en de verdeelbalken bovenop deze paalfunderingen wordt gecompenseerd door een open uitgraving onder de woning van minstens 6,52 m³. De uitgegraven grond wordt van het terrein verwijderd.
De uitgraving wordt groter voorzien, aangezien de wadi geïntegreerd wordt bij deze uitgraving (zie hoger). Aangezien het perceel licht afhelt naar achteren toe, volgt de uitgraving deze helling.

Bij ‘normale’ neerslag (dus geen overstroming), zal de overloop (8,24 m TAW) van de uitgraving het overtollige water – dat niet de tijd heeft om de infiltreren in de bodem – dit water afvoeren richting straatriolering.
In geval van overstroming, waarbij ook de straatriolering verzadigd is, zal het water over de laagst gelegen oever van de uitgraving (8,28 m TAW) verder zijn weg zoeken over het maaiveld van het perceel, om ook daar te infiltreren in de ondergrond.

Het concept compensatie inname ruimte voor water kan aanvaard worden.

Het nieuw te bouwen terras aan de nieuw te bouwen woning en de vloer van de bestaande schuur worden gebouwd als een open houten vlonderconstructie. De fietsberging en de paden zullen zich op maaiveld hoogte situeren.

Voor deze verhardingen is geen compensatie noodzakelijk.

Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.
Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Waterkwaliteit
Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie
Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS
Er is geen bezwaar tegen het rooien van de bomen: het betreft één dode boom die wordt vervangen en één kleinere boom (80 cm stamomtrek) die binnen de bouwzone staat. Er worden voldoende nieuwe bomen heraangeplant.

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 werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS
Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening
Voorliggende aanvraag strekt tot het bouwen van een bijkomende woning in tweede bouwzone. De bestaande wachtgevel van de loods (op het aanpalende perceel) wordt daarvoor aangegrepen als startpunt. Hoewel er principieel akkoord kan worden gegaan met het concept, wordt (nogmaals) meegegeven dat het voorzien van een ambachtelijke functie hier ook zeker op zijn plaats was geweest, meer nog dan een woonfunctie. Omdat het hier één woning betreft

met gedeelte tuin met de woning vooraan, kan alsnog akkoord worden gegaan met het voorzien van een bijkomende woning.

De woning is opgebouwd uit één bouwlaag. Het voorzien van een eengezinswoning bestaande uit slechts één bouwlaag en een plat dak is stedenbouwkundig geen evidentie meer heden ten dage. Dergelijk bungalowtypologie wordt in het algemeen niet meer aanvaard in Gent omwille van het ruimteverslindende karakter ervan. Gezien het ingesloten karakter van het binnengebied en de vereisten van de brandweer, kunnen we hier uitzonderlijk mee akkoord gaan. De footprint wordt voldoende beperkt en er wordt eveneens genoeg afstand gehouden tot de perceelsgrenzen. De groene waarden die het perceel zo typeren wordt hiermee gerespecteerd.

De voorziene verhardingen om beide woningen te ontsluiten staan correct in verhouding tot de perceelsoppervlakte. Het is positief dat er gekozen wordt om het autoverkeer te beperken tot één parkeerplaats aan de rooilijn. Hierdoor kan de breedte van de toegangspaden beperkt worden en komt ruimte vrij voor kwalitatief groen. De schuur die ter regularisatie wordt aangevraagd heeft een beperkte oppervlakte. Samen met het andere, te behouden, bijgebouw voor woning nr. 33 bedraagt de totale oppervlakte aan bijgebouwen ca. 53 m². Dat is een oppervlakte die ook in verhouding staat tot de tuinzone bij deze woning. De hoogte wordt ter hoogte van de perceelsgrens teruggebracht tot een courante hoogte.

In tegenstelling tot de vorige, geweigerde aanvraag wordt nu rekening gehouden met het overstromingsgevoelig karakter van de site en worden de correcte maatregelen en ontwerpkeuzes gemaakt zodat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

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_2026085782_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, het regulariseren van het bouwen van een schuur en het rooien van een boom aan Stijn Debrouwere - Lien van Esch gelegen te Molenwalstraat 33, 9030 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:

<u>Riolering</u>
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.

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. 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.

Openbaar domein
Oprit
Er zal slechts 1 oprit met een breedte van maximum 3 m, de bestaande oprit op het openbaar domein worden toegestaan.

Sloop
Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Aftappunten hemelwaterput
De hemelwaterput is voorzien van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt.
Er dienen aanvoerleidingen aangelegd naar elk toilet, naar een dienstkraan waar de wasmachine wordt voorzien en een dienstkraan voor onderhoud omgevingsaanleg of gebouw. Het opgevangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen

drinkwaterkwaliteit voor nodig is.

Artikel 3:
Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.
Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.
Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.
U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (U maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met 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 niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen.
Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve in functie van het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Verzekeren afvoerstelsel tegen terugslag
De afval- en hemelwaterafvoer van de gebouwen dienen eventueel verzekerd te worden met een pompinstallatie. Bij een overstroming komen de openbare rioleringen soms onder druk te staan. Er is dan gevaar voor terugslag. Om terugslag te voorkomen kan een terugslagklep geplaatst worden op de aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer. Hiervoor kan geïnformeerd worden bij Farys.

Schade door wateroverlast
Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering
Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijfendertig 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 inkennisstelling 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 aktename 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.

Elektronisch ondertekend op 30/10/2026 00:04:13 (GMT+01:00) door Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur, voor de algemeen directeur bij delegatie (zie ook http://www.stad.gent/handtekendelegatie)

Elektronisch ondertekend op 29/10/2026 15:07:57 (GMT+01:00) door Astrid De Bruycker, waarnemend burgemeester

2026_CBS_09028 - OMV_2026085782 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning, het regulariseren van het bouwen van een schuur en het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek - Molenwalstraat, 9030 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV_2026085782

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_Bouwen van een eengezinswoning-202402_I_B_05_Inplantingsplan TOTAAL.pdf	1N9xbDWPtwo6KE1QzZi5wA==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_T_N_16_Terreinprofiel TOTAAL 1.pdf	QTaba7qA1VQHlB7CCV6wyg==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_T_B_07_Terreinprofiel TOTAAL 2.pdf	kBeoxWR1rxRw/cPzSMiBtA==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_T_V_02_Terreinprofiel TOTAAL 1.pdf	g7jgKXM2eu/tBdokd0ZWXQ==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_T_B_06_Terreinprofiel TOTAAL 1.pdf	pFv725vhonq+MFcKbX994Q==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_T_N_17_Terreinprofiel TOTAAL 2.pdf	2XjasLWc17kE49ig+cNW1w==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_T_V_03_Terreinprofiel TOTAAL 2.pdf	29mLgev4MoDNtI8WIa8rhg==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_I_N_15_Inplantingsplan TOTAAL.pdf	hGlBnM3dv69uJ4ND4TqUYg==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_I_V_01_Inplantingsplan TOTAAL.pdf	lNICOWRW371QkPGuEhFSmw==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_P_N_19_Gelijkvloers WONING.pdf	gJ68lcisYO7wO99eePqQOA==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_P_B_08_Fundering & riolering TOTAAL.pdf	uRAAMG1CEHcGsmsoOtRMwg==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_P_V_04_Fundering & riolering TOTAAL.pdf	YgukJM1pct4tWJFcruY90Q==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_P_N_26_Gelijkvloers SCHUUR.pdf	Eq+pWoloa4T1p4akjMiO1g==

BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_P_B_09_Gelijkvloers SCHUUR.pdf	0yThC/lSFK0AZw3vHJhTuQ==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_P_N_20_Dakplan WONING.pdf	07nt6s1zcVlhMtYUTJ5yLA==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_P_N_18_Fundering & riolering TOTAAL.pdf	81Psl0IxzpkaVxADHHg+nA==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_G_N_29_Linkergevel SCHUUR.pdf	XXHa1nzp1l3pxY5ohl/NjA==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_G_N_30_Rechtergevel SCHUUR.pdf	U5aL5YsK+JuLoUv1IkNULQ==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_G_B_12_Linkergevel SCHUUR.pdf	oQagQ1i9ylO+bNglZLP/Gw==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_G_N_28_Achtergevel SCHUUR.pdf	QtjlYh6WGQsCHmPCqO4VIA==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_G_N_22_Achtergevel WONING.pdf	y5LGKw/3DvqtI3OKYj+9jw==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_G_N_27_Voorgevel SCHUUR.pdf	+gFxHgz0OuvGHUKWTbBtgg==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_G_B_13_Rechtergevel SCHUUR.pdf	7hlcZNTgadOZOk8jFBY5lA==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_G_N_23_Linkergevel WONING.pdf	jn/zPgbHoh/x3uqVZJwAKQ==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_G_N_21_Voorgevel WONING.pdf	LWXp0Cg1+YkkpOhfK/0vbA==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_G_B_11_Achtergevel SCHUUR.pdf	T2DBjmgp7G63CdibVyXRKQ==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_G_B_10_Voorgevel SCHUUR.pdf	dguulzOrdlGq8/1WHSzpPw==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_S_N_24_Doorsnede A WONING.pdf	6oCdRFWe/go8diZCZc1BxQ==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_S_N_25_Doorsnede B WONING.pdf	Z4mIFIq99aW8eDefUw5ZKA==

BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_S_N_31_Doorsnede C SCHUUR.pdf	d2j0ApBgxhL8c9e+lAMdEw==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_S_B_14_Doorsnede C SCHUUR.pdf	HliWrYYQbEfNOq+azk5FYw==
BA_Bouwen van een eengezinswoning-202402_L_B_32_Legende.pdf	13zT1413gChmvNNx9VKWrQ==