



---

**2024\_CBS\_05172 OMV\_2024009386 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het inrichten van een terras op de 1e verdieping boven de uitbouw - met openbaar onderzoek - Voormuide, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 mei 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Brecht Daelman - Mathias De Mesmaeker met als contactadres Voormuide 43, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2024009386) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 januari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het inrichten van een terras op de 1e verdieping boven de uitbouw
- Adres: Voormuide 43, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 306522

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 februari 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 mei 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Voormuide in de wijk Sluizeken- Tolhuis- Ham. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (2,5 bouwlagen en een hellend dak).

**Het perceel** is thv de rooilijn 7m03 breed en heeft een diepte van 14m90. (105,39 m<sup>2</sup>).

**Het hoofdgebouw** is perceelsbreed en heeft een diepte van 8m50.

De nok en kroonlijst bevinden zich respectievelijk op een hoogte van 10m74 en 8m54 tov het straatpeil.

Voorbij het hoofdgebouw bevindt zich een ensemble van aanbouwen:

De **1<sup>ste</sup> aanbouw** bevindt zich thv de rechter zijperceelsgrens, is 3m31 breed en 6m51 diep. Deze aanbouw loopt tot de achterste perceelsgrens.

De **2<sup>de</sup> aanbouw** bevindt zich thv de achterste perceelsgrens. Deze aanbouw heeft een breedte van 3m49 en heeft een diepte van 2m66.

Beide aanbouwen bestaan uit 1 bouwlaag met een plat dak. De dakrand van deze bevindt zich max. op een hoogte van 3m27 tov het straatpeil.

**De scheidingsmuur thv de achterste perceelsgrens** heeft een hoogte van 4m80 tov het straatpeil.

Thv de achtergevel van het hoofdgebouw bevindt zich links een kleine **berging** met een opp. van 0,80 m<sup>2</sup>.

Er rest op het perceel een **private buitenruimte** met een oppervlakte van 12,94 m<sup>2</sup>.

Deze buitenruimte werd volledig verhard aangelegd.

### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

Het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het inrichten van een terras op de 1e verdieping boven de aanbouw. Hiertoe worden volgende stedenbouwkundige handelingen aangevraagd:

#### **1/De dakverdieping van het hoofdgebouw wordt achteraan opgehoogd.**

De nok wordt 44 cm opgehoogd, het achterste dakvlak krijgt een hellingsgraad van 21° en de achtergevel wordt met 2m95 opgehoogd. De nieuwe kroonlijst bevindt zich nu op een hoogte van 10 m tov het niveau van de rooilijn.

De opgehoogde achtergevel wordt voorzien van 3 nieuwe ramen die verticaal uitgelijnd worden op de bestaande ramen van de 2<sup>de</sup> bouwlaag.

#### **2/De voorgevel blijft ongewijzigd, de achtergevel wordt geïsoleerd en afgewerkt met een witte bepleistering.** Het buitenschrijnwerk in donker aluminium.

### **3/De gelijkvloerse aanbouwen worden gesloopt en vervangen door een nieuwe aanbouw.**

Deze aanbouw situeert zich linkst op het perceel, heeft een breedte van 3m80 tot 4m20 en een diepte van 6m50.

De dakrand van de aanbouw bevindt zich op een hoogte van 3m67 tov de rooilijn.

De gevels worden afgewerkt in een roestbruine bepleistering, het buitenschrijnwerk wordt gerealiseerd in donkerkleurig aluminium.

Er rest rechts op het perceel een nieuwe private buitenruimte met een oppervlak van 12,51 m<sup>2</sup> (de constructie van de buitentrap kan niet meegerekend worden bij de private buitenruimte).

Deze buitenruimte wordt opnieuw volledig verhard aangelegd.

### **3/Op het plat dak van de nieuwe aanbouw wordt een dakterras ingericht.**

Dit terras heeft een diepte van 3m48 tot 4m60 en een breedte van 3m80. (14,53 m<sup>2</sup>).

Omdat dit terras 2 m verder reikt dan het hoofdgebouw van de linker aanpalende wordt thv deze linker zijperceelsgrens een zichtschermbank voorzien met een hoogte van min. 1m90.

### **4/Thv de rechter- en achterste scheidingsmuur wordt een betonnen buitentrap naar het nieuw terras op het plat dak van de nieuwe aanbouw voorzien.**

Zo krijgt de 1<sup>ste</sup> verdieping een totale bouwdiepte van 14m09.

De buitentrap bevindt zich tegen de rechter zijperceelsgrens en op max. 80 cm afstand van de achterste perceelsgrens.

Het restdeel van het plat dak van de aanbouw wordt ingericht als groendak.

### **5/Het nieuw geheel wordt intern heringericht:**

- Op het gelijkvloers: een inkomhal met traphal, een woonkamer, een keuken en een berging met apart toilet.
- Op de 1<sup>ste</sup> verdieping: een traphal, badkamer, slaapkamer 1 en een bureau/zitkamer.
- Op de dakverdieping: een traphal, slaapkamer 2 en een aparte badkamer.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 02/07/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen (de voorgevel inbegrepen) en uitbreiden van een woonhuis. (Litt. V-6-73).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

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

### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

#### ***4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg***

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde 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.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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 gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg VOORMUIDE, goedgekeurd op 26 juni 1987, en is bestemd als verplicht aantal bouwlagen, hellend dak, zone voor bijgebouwen, koeren en tuinen en zone voor gesloten bebouwing.

De **zone voor gesloten bebouwing** heeft op het perceel een diepte van 12 m.

- In deze zone moet de dakhelling zich bevinden tussen 30° en 50°.

Toetsing: Het achterste dakvlak en de nok van het hoofdgebouw worden opgehoogd waardoor de helling van het achterste dakvlak nog slechts 21° is. **Dit wijkt af van de voorschriften van het BPA.**

- De toegestane bouwhoogte wordt uitgedrukt in aantal bouwlagen (op voorliggend perceel is dit 3) of in meter. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het peil op de rooilijn tot de bovenkant van de kroonlijst. Bij de vaststelling van de hoogte uitgaande van het aantal bouwlagen wordt aan een bouwlaag een min. hoogte van 2m70 en een max. hoogte van 3m20 toebedacht.

Toetsing: Door het ophogen van het achterste dakvlak en de nok wordt de achtergevel opgehoogd en telt het pand achteraan het hoofdgebouw nu 3 volwaardige bouwlagen. Dit is conform het BPA. De hoogte tussen rooilijn en bovenkant kroonlijst van de achtergevel bedraagt echter 10 m. Dit is 40 cm hoger dan toegestaan en **wijkt bijgevolg af van de voorschriften van het BPA.**

Voorbij de 12 m bevindt het perceel zich in de **zone voor bijgebouwen, koeren en tuinen**. Deze zone heeft op voorliggend perceel een oppervlakte van 19,3 m<sup>2</sup>.

- De toegestane **bezettingsgraad** in deze zone is 60 % of op voorliggend perceel een oppervlak van 11,58 m<sup>2</sup>.

Toetsing: In voorliggende aanvraag is de bezetting van deze zone 16,8 m<sup>2</sup>. **Dit wijkt af van de voorschriften van het BPA .**

- In de zone voor bijgebouwen, koeren en tuinen is de hoofdbestemming bergplaatsen, garages, handel, diensten, tuinen en koeren. Er zijn in deze zone geen andere toegestane nevenbestemmingen.

Toetsing: In deze zone is de **bestemming** van de aangevraagde gebouwen en constructies 'wonen'. **Dit wijkt af van de voorschriften van het BPA.**

- In de zone voor bijgebouwen, koeren en tuinen is de max. bouwhoogte 3m50, gemeten vanaf het niveau van de rooilijn.

Toetsing: De aangevraagde **bouwhoogte van de aanbouw in deze zone** is 3m67 tov de rooilijn. **Dit wijkt af van de voorschriften van het BPA.**

Overeenkomstig **artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening** kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

- De afwijking op de voorschriften van het BPA mbt **de morfologie van het hoofdgebouw** in de zone voor gesloten bebouwing is **aanvaardbaar** om volgende redenen:

Het nieuwe gabarit van de achterzijde van het hoofdgebouw bevindt zich tussen deze van het linker en dat van het rechter aanpalend pand. Het hoofdgebouw blijft dezelfde bouwdiepte behouden. Bijgevolg zullen de ruimtelijke implicaties van deze ophoging op de omgeving beperkt blijven en wordt bovendien de harmonie van de rij niet verstoord.

- De afwijking op de voorschriften van het BPA mbt **de bezettingsgraad** in de zone voor bijgebouwen, koeren en tuinen is **niet aanvaardbaar** om volgende redenen: De constructie van de buitentrapp overschrijdt de max. gangbare bouwdiepte op de verdieping, verdicht onnodig dit beperkt perceel dat gelegen is in een denses stedelijk weefsel, is ruimtelijk bijgevolg niet gewenst en bovendien overbodig mits het terras ook ontsloten wordt via het hoofdgebouw. (zie 8. Omgevingstoets- impact op de omgeving & woonkwaliteit). Indien deze trapconstructie gesupprimeerd wordt dan wijkt de bezettingsgraad in deze zone niet langer af van de voorschriften en wordt de beperkte private buitenruimte groter. Daarom wordt **de constructie van de buitentrapp uit de vergunning gesloten** en wordt er **geen afwijking toegestaan** op de bezettingsgraad in deze zone.

- De afwijking op **de bouwhoogte van de aanbouwen in de zone voor bijgebouwen, koeren en tuinen** is **niet aanvaardbaar** om volgende redenen: Omdat de constructie van de buitentrapp uit de vergunning wordt gesloten kan dit deel van de aanbouw beperkt worden in hoogte- conform de 3m50 uit de voorschriften- en kan de interne hoogte van de berging zelfs opgehoogd worden. Daarom wordt **de hoogte van de aanbouw in deze zone beperkt tot 3m50 tov de rooilijn** en wordt er **geen afwijking** op de bouwhoogte in deze zone **toegestaan**.

**Artikel 4.4.9/1 van de VCRO** bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar op het moment van de indiening van de aanvraag en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden. (De aanvraag heeft hier geen betrekking op).

- Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften die een aanvulling vormen op onder meer 'woongebied' cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. (De percelen uit de aanvraag bevinden zich in woongebied).
- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden op voorschriften van een BPA die voorzien in agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking op het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van de VCRO aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied. (De aanvraag heeft hier geen betrekking op).

Daarnaast blijft **de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening** onverminderd gelden bij de afweging of het gebruik van zo'n afwijkingsbepaling al dan niet wénselijk is. Voor deze aanvraag betreft dit een **positieve evaluatie**:

- De afwijking op de voorschriften van het BPA mbt **de bestemming van de aanbouwen** in de zone voor bergingen, koeren en tuinen **is aanvaardbaar** om volgende redenen:

Op voorliggend perceel heeft deze zone een oppervlak van 19,3 m<sup>2</sup>. Dit is te beperkt om een ruimtelijk kwalitatieve handels-of dienstfunctie in te realiseren, anderzijds betekent het deel van de aanbouw in deze zone wel een functionele uitbreiding van de beperkte footprint voor wonen van het hoofdgebouw.

#### **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 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

## **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

### **Droogte**

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de aanleg van een hemelwaterput verplicht is.

De horizontale dakoppervlakte, waaraan werken worden uitgevoerd, bedraagt 86 m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 7500 l.

Er wordt een uitzondering aangevraagd voor het plaatsen van een hemelwaterput van max. 2 x 1.500 l onder voorbehoud van de technische haalbaarheid voor het plaatsen van de 2<sup>de</sup> tank van 1.500 l in de kelder van het hoofdgebouw.

De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. Omdat het een klein en dichts bebouwd perceel betreft kan er akkoord gegaan worden met het plaatsen van een hemelwaterput met een min. capaciteit van 1.500 l.

Het perceel is kleiner dan 120 m<sup>2</sup> waardoor het plaatsen van een infiltratievoorziening niet verplicht is.

### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **Overstromingen**

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

## **5.3. Conclusie**

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

## 6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

## 7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 22 februari 2024 tot en met 22 maart 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaren** ingediend.

## 8. OMGEVINGSTOETS

### *Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

#### Erfgoedevaluatie en behoud van erfgoedwaarde

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

Het pand heeft een neoclassicistische gevel en dateert vermoedelijk uit het tweede of derde kwart van de negentiende eeuw. De gevel heeft nog alle kenmerken van dit type architectuur. De planindeling is daarenboven ook nog oorspronkelijk.

Het pand heeft een cultuur-historische waarde binnen het straatbeeld van de Voormuide. Het is immers één van de weinige nog authentieke 19e eeuwse bepleisterde woningen zonder verbouwde begane grond.

Het ontwerp wijzigt niets aan de voorgevel. Aan de achtergevel worden er wel wijzigingen uitgevoerd. Zo wordt het achterdakvlak gewijzigd en worden niet waardevolle aanbouwen afgebroken. Intern worden er een aantal kleine wijzigingen uitgevoerd om de ruimtelijkheid te vergroten. Deze ingrepen hebben geen impact op de beeldbepalende en architecturale waarde van dit pand.

De ingrepen hebben geen negatieve impact op de erfgoedwaarde van dit pand. Vanuit erfgoedafweging wordt de aanvraag gunstig geadviseerd.

#### Impact op de omgeving en woonkwaliteit

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning:

- Door het ophogen van het achterste dakvlak wordt achteraan het hoofdgebouw de 3<sup>de</sup> bouwlaag ruimtelijk geoptimaliseerd en wordt het functioneel woonoppervlak van de woning vergroot. Omdat het nieuwe gabarit zich ruimtelijk op harmonieuze wijze blijft inpassen tussen de aanpalende woningen wordt deze ophoging gunstig geadviseerd.

- De nieuwe aanbouw maakt de gelijkvloerse leefruimte groter. Het groot raam zorgt voor extra lichtinval en versterkt het contact met de buitenruimte. Door de volledige aanbouw te beperken tot een max. hoogte van 3m50 tov het straatpeil (zie **bijzondere voorwaarde**) valt het nieuwe volume binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte.

**Door het voorzien van de buitentrap** wordt de ruimtelijke draagkracht van het perceel echter overschreden:

- Door deze constructie wordt de reeds beperkte gelijkvloerse private buitenruimte nog verkleind met 4,78 m<sup>2</sup>.
- De constructie van de buitentrap verdicht dit beperkt perceel in deze dens stedelijke omgeving nog meer.
- Door deze buitentrap wordt de bouwdiepte op de 1<sup>ste</sup> verdieping uitgebreid tot 14m09. Dit overschrijdt ruim de gangbare max. bouwdiepte op de verdiepingen (tot 12 m) en faciliteert ook ongewenste inkijk op aanpalende achtergevels.

Om al deze redenen is de buitentrap ruimtelijk niet aanvaardbaar.

Het terras op de 1<sup>ste</sup> verdieping wordt immers reeds via het thuisbureau/zitkamer in het hoofdgebouw ontsloten waardoor deze buitentrap onnodig is. Door het supprimeren van de buitentrap kan de gelijkvloerse private buitenruimte toch voor een deel onverhard en met natuurlijk groen worden aangelegd terwijl er ruimte overblijft voor een functioneel terras. Daarenboven wordt de max. bouwdiepte op de 1<sup>ste</sup> verdieping (incl. terras) zo gereduceerd tot de gebruikelijke en ruimtelijk aanvaardbare 12 m.

Daarom wordt **de constructie van de buitentrap volledig uit de vergunning gesloten**. De gelijkvloerse buitenruimte die vrijkomt moet onverhard en met natuurlijk groen aangelegd worden. Zo wordt er toch een infiltreerbaar oppervlak met een min. opp. van ¼ van het verhard oppervlak gecreëerd.

## CONCLUSIE

**Ongunstig voor de buitentrap.** Deze constructie verkleint en verhardt onnodig de gelijkvloerse private buitenruimte en maakt de bouwdiepte op de 1<sup>ste</sup> verdieping te diep.

**Voorwaardelijk gunstig voor de overige aangevraagde stedenbouwkundige handelingen**, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is dit deel van 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\_202400938 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het inrichten van een terras op de 1e verdieping boven de uitbouw aan Brecht Daelman - Mathias De Mesmaeker gelegen te Voormuide 43, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

#### **Artikel 2:**

### **Legt volgende voorwaarden op:**

De buitentrap wordt volledig uit de vergunning uitgesloten.

De gelijkvloerse buitenruimte die zo vrijkomt moet onverhard en met natuurlijk groen aangelegd worden zodat infiltratie op eigen terrein gefaciliteerd wordt.

Diepte van het terras op het plat dak van de aanbouw

De diepte van het terras wordt beperkt tot 3m50 zodat de totale bouwdiepte op de verdieping beperkt wordt tot 12 m en max. 2 m dieper dan de linker aanpalende buur reikt. Het restdeel van het plat dak van de aanbouw moet als ontoegankelijk groendak aangelegd worden.

Hoogte van de aanbouw

De hoogte van de aanbouw in de zone voor bijgebouwen, koeren en tuinen wordt beperkt tot een hoogte van max. 3m50 tov het straatpeil.

Riolering

**De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht** en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (voor telefonische info: 078 35 35 99).

**De afvoer van het regen- en afvalwater** moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

**Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient in regel gebruikt/ (her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.**

Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

**De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen.** Dit reglement is terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringssystemen : [www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringssystemen](http://www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringssystemen)).

De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater.

De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen.

Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden:

[www.farys.be/richtlijnegeurhinder](http://www.farys.be/richtlijnegeurhinder).

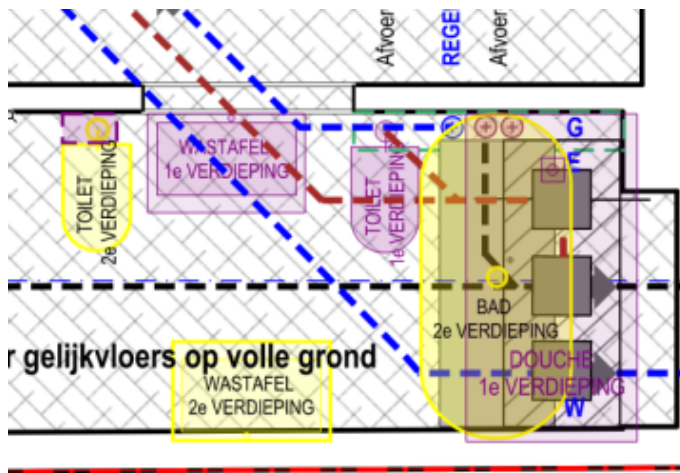
De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater ter plaatse te laten infiltreren is de RWA-leidingen naar de straat 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 40 tot 60 cm. 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.

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuring-privewaterafvoer](http://www.farys.be/keuring-privewaterafvoer)

**Er moet blijvend voorzien worden in een septische put**, enkel alle toiletten dienen aangesloten te worden op de septische put. Dit is hier niet zo voorzien, toiletten verdieping 01 en 02 zijn bijvoorbeeld niet aangesloten op de septische put.



### 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 Stadkantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail: [tdwegen@stad.gent](mailto:tdwegen@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 de werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

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

#### **Artikel 99.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

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

opgraving.

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als de 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.

2024\_CBS\_05172 - OMV\_2024009386 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het inrichten van een terras op de 1e verdieping boven de uitbouw - met openbaar onderzoek - Voormuide, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning



### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024009386**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_V43GE_L_B_03_LEGENDE-BESTAAND.pdf	rKvQuPyHH9VtxSeb415/vg==
BA_V43GE_L_B_02_INHOUDSOPGAVE-BESTAAND.pdf	X2p7Xl0eiyJ7OTq0IUOYRg==
BA_V43GE_I_B_02_INPLANTINGSPLAN-SATELIET.pdf	7stbYYZClvsA142bOKBWw==
BA_V43GE_L_N_03_LEGENDE-NIEUW.pdf	u/60jeAIAPAOutUMtpfNdw==
BA_V43GE_P_B_01_KELDER-FUNDERING.pdf	Ny7ywviBjlfQIHuR8YWn2Q==
BA_V43GE_S_B_01_SNEDE-A-A.pdf	SOxXNUdOjYElXZHijeWDOw==
BA_V43GE_P_B_05_DAKPLAN.pdf	TP1uq7Ch3uLjVaUQrJ/SEA==
BA_V43GE_T_N_01_TERREINPROFIEL-A-A.pdf	r1cwWXJVfYKvLNjzPY3pLg==
BA_V43GE_P_B_02_GELIJKVLOERS.pdf	koK3zJrYxKR+O2ZoFY13bA==
BA_V43GE_T_N_02_TERREINPROFIEL-B-B.pdf	7d+5vD20qrqWZz6mZ53upA==
BA_V43GE_S_N_03_SNEDE-C-C.pdf	m96zsf8XQnMMLxE62nW4UQ==
BA_V43GE_T_B_02_TERREINPROFIEL-C-C.pdf	l7oW3hsjBWL5EJTwHn8qDQ==
BA_V43GE_S_N_02_SNEDE-B-B.pdf	30e1AlnxFXSfBAWbrrdeYg==
BA_V43GE_S_B_03_SNEDE-C-C.pdf	zikf/tLQdYV3yy6PA5qmFw==

BA_V43GE_P_N_05_DAKPLAN.pdf	4UUq/9HrHsiNiidYRFsZXg==
BA_V43GE_P_N_04_2e-VERDIEPING.pdf	j+ZtVZxK71AbVPBynU1dTg==
BA_V43GE_T_B_01_TERREINPROFIEL-A-A.pdf	9BysfwyhZbLafKaSb0yAYg==
BA_V43GE_P_N_01_KELDER-FUNDERING.pdf	pIBd5azoQoUwVcA+0KMnlg==
BA_V43GE_D_B_03_OPPERVLAKKEN-BOUWVOLUME.pdf	7qa4bx0st2A46hAAexKosg==
BA_V43GE_D_N_01_2022-06-07-BUREN-OVERZICHT-3D.pdf	qqqm8Si7fjWVV/XZFWEOlw==
BA_V43GE_D_N_04_2022-06-07-BUREN-SNEDE-C-C_.pdf	ZgMwm5OmYvLUFRT1VEUGzQ==
BA_V43GE_T_N_03_TERREINPROFIEL-C-C.pdf	5WstXf4Wqg5HjMTXjxhWJg==
BA_V43GE_G_N_01_VOORGEVEL.pdf	Xv9sJy1nfSQNqF7htmnbQ==
BA_V43GE_G_B_02_ACHTERGEVEL.pdf	QiAkobMCPS76xT63hiW97A==
BA_V43GE_G_B_01_VOORGEVEL.pdf	keAcWnkFxcilHTaiMKGqSQ==
BA_V43GE_G_N_02_ACHTERGEVEL.pdf	76k/isXWLBxpDsd2yxT5Yw==
BA_V43GE_S_N_01_SNEDE-A-A.pdf	zJubbyDPLorxhpR7lp4+jw==
BA_V43GE_I-N_01_INPLANTINGSPLAN-GELIJKVLOERS.pdf	d4n0RRtbykbXwFf7go0A5g==
BA_V43GE_L_N_02_INHOUDSOPGAVE-NIEUW.pdf	wrLleEkvEkkDdEzmeFAJtw==
BA_V43GE_S_B_02_SNEDE-B-B.pdf	BKMzffz8Fk1/GxDNrMnrKg==
BA_V43GE_P_B_04_2e-VERDIEPING.pdf	ZmX8Flu1WUr0YzpWv4OP6A==
BA_V43GE_T_B_02_TERREINPROFIEL-B-B.pdf	eSSdb0rk7DMIXlBljNt5Hw==

BA_V43GE_P_B_03_1e-VERDIEPING.pdf	+QBxis+1KFEfpaLvIQpmXw==
BA_V43GE_L_N_01_TITELBLAD-NIEUW.pdf	bGX4dVyVhn9OaO2g9fp3kw==
BA_V43GE_D_N_03_2022-06-07-BUREN-DAKPLAN.pdf	BEwRGfr2gEopguF/LqU7mQ==
BA_V43GE_I_B_01_INPLANTINGSPLAN-GELIJKVLOERS.pdf	TjIFTq2h7MUETBu/NUZtzQ==
BA_V43GE_I_N_02_INPLANTINGSPLAN-DAKPLAN.pdf	8JWKJAHXwN8tELfu/CrGJA==
BA_V43GE_L_B_01_TITELBLAD-BESTAAND.pdf	ee5JW4/FT7SmVyCGa2aTzw==
BA_V43GE_P_N_03_1e-VERDIEPING.pdf	oAtvr4yicUfyckzC9WpF5g==
BA_V43GE_T_N_04_TERREINPROFIEL-D-D.pdf	Blv/V03hIhZt2tlfVZyQg==
BA_V43GE_P_N_02_GELIJKVLOERS.pdf	KRpwKtefi4L3RN/KMa3PJA==
BA_V43GE_T_N_05_TERREINPROFIEL-E-E.pdf	kjrceSTGqDK7HvnNTT9ucw==