



---

**2024\_CBS\_05194 OMV\_2024011803 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Tolhuislaan, 9000 Gent - 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 Braeckvelt, 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

CITYNEST NV met als contactadres Kortrijksesteenweg 1004, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024011803) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 januari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Tolhuislaan 19, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 1581A2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 februari 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 mei 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### ***Beschrijving van de erfgoedwaarde van de omgeving en de plaats***

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Tolhuislaan in de wijk 'Sluizeken – Tolhuis – Ham'. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Aan de achterzijde van het perceel grenst een grootwarenhuis.

Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (4 bouwlagen en een zadeldak). De gelijkvloerse bouwlaag bevindt zich over het hele perceel, het hoofdgebouw heeft een bouwdiepte van 8,85 m.

Het perceel rechthoekig met een schuine achterste perceelsgrens. De diepte langsheen de linker perceelsgrens bedraagt ca. 18,50 m, langsheen de rechtse ca. 13,50 m. De breedte van het perceel aan de rooilijn is ca. 6 m. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 93 m<sup>2</sup>.

#### ***Beschrijving van de erfgoedwaarde van het pand***

De Tolhuislaan vertoont een vrij heterogeen straatbeeld met gemengde woon- en handelsfunctie waarin ongeveer alle types van doorsnee burger- en arbeidershuizen uit begin twintigste eeuw voorkomen: een reeks burgerhuizen die aanleunen bij de eind 19de-eeuwse neoclassicistische stijl, enkele eerder art-nouveau getinte panden en verschillende, in min of meerdere mate bij de art deco aanleunende bakstenen huizen. Het pand Tolhuislaan 19 leunt aan bij de eind 19de-eeuwse neoclassicistische stijl. Het bestaat uit twee traveeën met drie bouwlagen en een zadeldak (pannen, nok evenwijdig met de straat), een wit bepleisterde lijstgevels met imitatiebanden op de begane grond en horizontaliserende kordons en geprofileerde raamomlijstingen met rijke consoles als sluitstenen boven de ramen van de eerste verdieping en een geprofileerde kroonlijst met tandklossen. .

Intern heeft het pand nog de oorspronkelijke opbouw van voor- en achterkamer en traphal/inkomhal loodrecht op de straat en achter de voordeur. De garagepoortopening op de gelijkvloerse verdieping is niet oorspronkelijk.

Het pand heeft een architecturale en beeldbepalende waarde in de straat. Het maakt deel uit van een gevelwand met waardevolle erfgoedpanden gaande van nr. 1 t.e.m. nr. 33. Deze straatwand bepaald in grote mate het karakter en het beeld van dit deel van de Tolhuislaan. Het pand heeft dan ook een locus- en belevingswaarde doordat het een deel vormt van de behouden gebleven eind 19<sup>de</sup> – begin 20<sup>ste</sup>-eeuwse straatwand van dit deel van de straat.

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

De omgevingsaanvraag geeft aan dat er een aanbouwwolume werd gebouwd op het 1<sup>e</sup> niveau zonder vergunning. Dit volume bevindt zich tegen de linkse perceelsgrens en biedt ruimte aan een badkamer. In de nieuwe toestand wordt dit volume verwijderd. Gelet op het feit dat dit een wettelijk uitgevoerde toestand betreft worden de nieuwe plannen beoordeeld t.o.v. de vergunde toestand, zonder dit aanbouwwolume.

Met deze aanvraag worden volgende stedenbouwkundige handelingen aangevraagd:

1/ Slopen van het aanbouwwolume en het vervangen door een nieuwe

Het gelijkvloerse aanbouwwolume (alles achter 8,85 m bouwdiepte) wordt verwijderd op het gelijkvloerse en 1ste niveau. Er wordt een nieuw aanbouwwolume voorzien tegen de rechtse perceelgrens met een diepte van 3,30 m, de totale bouwdiepte (incl. hoofdgebouw) bedraagt 12,14 m. Dit volume wordt opgetrokken over 2 bouwlagen en heeft een dakrandhoogte van 4,95 m t.o.v. het trottoirpeil. Het volume wordt afgewerkt met een plat dak, ingericht als groendak (bufferend vermogen van 50 liter/m<sup>2</sup>). Hiervoor dienen er geen scheidmuren worden opgehoogd of verlaagd.

Op het gelijkvloers wordt er een berging (geschakeld aan de bestaande garage) voorzien in dit volume, op de verdieping een keuken.

Links van dit nieuwe volume (in de buitenruimte) wordt er een passerelle en buitentrap voorzien. Deze biedt toegang van de eetruimte (op de 1ste verdieping) naar de vrij gemaakte tuinruimte op maaiveldniveau. Deze trap (incl. passerelle) krijgt dezelfde bouwdiepte als het aanbouwwolume. De bestaande scheidmuren zullen dienst doen als zichtscherm.

*Noot van de OA: De plannen en beschrijvende nota geven aan dat een deel van het bestaande aanbouwwolume (buitenwand, vloerplaten) blijven behouden. Echter lijken de aanpassingswerken dermate ingrijpend dat dit mogelijk niet het geval zal zijn. Daarom dat het in onderstaand advies zal worden beoordeeld als een sloop- en nieuwbouw.*

## 2/ Interne verbouwingswerken

Het gelijkvloers blijft dienst doen als garage en berging. Op de 1ste verdieping wordt het niveauverschil tussen de eet- en leefruimte gesupprimeerd. Op de 2<sup>e</sup> verdieping worden er een toilet en badkamer toegevoegd. Op de 3<sup>e</sup> verdieping (onderdaks) wordt een velux aan de achterzijde van het dakvlak toegevoegd en wordt er een extra douchekamer voorzien in de 3<sup>e</sup> slaapkamer.

## 3/ Inrichting van de nieuwe tuinruimte

Met de sloop van de aanbouwwolumes komt er een buitenruimte vrij met een oppervlakte van ca. 27 m<sup>2</sup> (incl. trapzone). Hiervan wordt 6m<sup>2</sup> ingericht als groenzone, in deze zone bevindt zich ook de trap. De overige 21 m<sup>2</sup> wordt aangelegd als waterdoorlatende dolomiet.

## 4/ Aanpassingen aan het rioolstelsel

Het afvoerstelsel van de riolering wordt op eigen terrein aangepast. Er wordt een gescheiden afvoer voorzien tot aan de rooilijn. Verder voorziet het ontwerp ook van een septische put, er wordt geen hemelwaterput voorzien.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 19/01/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het steken van een garagepoort in de benedenvoorgevel van een woonhuis (KW T-21-75).

### Handhaving

Er bevindt zich een schotelantenne aan de gevel, deze werd niet vergund en is reeds aanwezig van vóór 2013.

## **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 BINNENSTAD - DEEL TOLHUIS, goedgekeurd op 4 augustus 1989, in klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern en multifunctionele zone voor hoofd- en bijgebouwen.

#### **De aanvraag is niet in overeenstemming met onderstaande voorschriften van het BPA.**

##### 3.3.3. Hoogte van de bijgebouwen opgericht in de tuinstrook.

*De hoogte van de bijgebouwen wordt bepaald t.o.v. het straatpeil. Op de perceelsgrenzen mag de hoogte maximum 3,5 m bedragen.*

##### Toetsing:

Het ontwerp voorziet een aanbouwwolume met een hoogte van 4,95 m t.o.v. het straatpeil.

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

#### **De afwijking op het voorschrift van het BPA is aanvaardbaar om volgende redenen:**

Het ontwerp voorziet in de vermindering van het bestaande aanbouwwolume. Zo wordt er op het maaiveldniveau een buitenruimte gecreëerd en zal er ook op de 1<sup>e</sup> verdieping een kleiner volume worden voorzien. De bestaande kroonlijsthoogte van dit vergunde aanbouwwolume blijft behouden waardoor de impact op de omgeving en aanpalers nihil is. Het voorzien van een uitbreiding op de 1<sup>e</sup> verdieping betekend een aanzienlijke verhoging van woonkwaliteit, vanuit dit oogpunt is deze uitbreiding wenselijk.

Bijgevolg kan worden geoordeeld dat voorliggende afwijking aanvaardbaar is.

#### **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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

##### **Artikel 3.2 – Beperken van verhardingen;**

*Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.*

##### Toetsing:

**Niet conform:** Het ontwerp voorziet een verharde buitenruimte met een oppervlakte van 21 m<sup>2</sup>. Daarnaast is de enige groenruimte op het perceel (6 m<sup>2</sup>) nog voor meer dan 50% overdekt voorzien. Dit maakt dat de wooneenheid niet wordt voorzien van een kwalitatieve groenruimte. De strikt noodzakelijke verharding (moet infiltratie op eigen terrein toestaan) in de tuinzone voor dit perceel kan maximaal 15 m<sup>2</sup> bedragen. De overige 12 m<sup>2</sup> wordt onverhard aangelegd, ingezaaid met gras of beplanting. Dit wordt opgelegd **als bijzondere voorwaarde**.

##### **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. ATERPARAGRAAF**

#### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- 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 volledig 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 60 m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5000 liter. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Er wordt een afwijking gevraagd voor het plaatsen van een hemelwaterput omdat de buitenruimte zeer beperkt is en er geen plaats is voor een hemelwater- en septische put. Deze motivatie wordt niet gevolgd, het perceel is breed genoeg (breder dan 5 m) en er is in de buitenruimte nog voldoende plaats om een hemelwaterput te voorzien. Dit zal worden opgelegd **als bijzondere voorwaarde**.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

### ***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 1 maart 2024 tot en met 30 maart 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

## **8. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

De aanvraag omvat de verbouwing van dit pand waarbij een bestaande achterbouw wordt afgebroken en vervangen door een nieuw volume. Deze achterbouw heeft geen erfgoedwaarde waardoor sloop geen impact heeft op de erfgoedwaardering. De volumetrie van het pand en de voorgevel blijft behouden.

De verbouwwerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. De nieuwe uitbouw voorziet een kwalitatieve buitenruimte en geeft meer lucht en groen aan het project. De verbinding van de tuin op maaiveld niveau met de woning (via een trap) versterkt het contact met de tuin. Het bijkomende volume is aanvaardbaar qua bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

De ramen van de voorgevel worden vervangen door houten zwarte ramen en een houten deur in moderne vormgeving in natuurkleur. Het huidige schrijnwerk is niet meer oorspronkelijk. Oorspronkelijk had dit type architectuur wit houten schrijnwerk. Om de erfgoedwaarde van het pand te versterken en herstellen adviseren we dan ook om het nieuwe houten schrijnwerk te voorzien in een witte kleur.

Intern worden er een aantal wijzigingen in kamerindelingen voorgesteld. De trap blijft behouden en de interne indeling blijft in grote lijnen behouden of afleesbaar. Uit de snede is niet helemaal duidelijk of de interne draagstructuur behouden blijft. De erfgoedwaarde wordt niet enkel door het uitzicht van een pand bepaald maar kent meerdere dimensies. Ook de structuur, indeling, ruimtelijkheid en authentieke interieurelementen zoals sierplafonds, schouwen, trappen, binnenschrijnwerk en dergelijke meer hebben waarde en bepalen het karakter van het pand. Door behoud van de draagstructuur en de trap blijft de erfgoedwaarde van het pand dan ook behouden.

Vanuit erfgoedcontext kan de aanvraag dan ook gunstig geadviseerd worden, mits onderstaande voorwaarden. Deze voorwaarden beogen het behoud en waar mogelijk herstel van de erfgoedwaarden van het pand.

## **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 omgevingsvergunningaanvraag 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\_2024011803\_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 verbouwen van een eengezinswoning aan CITYNEST nv (O.N.:0887584543) gelegen te Tolhuislaan 19, 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:**

#### Erfgoedwaarde

De interne draagstructuur (vloer en spanten) dient behouden te blijven.

#### Groenruimte tuinzone

De strikt noodzakelijke verharding (moet infiltratie op eigen terrein toestaan) in de tuinzone voor dit perceel kan maximaal 15 m<sup>2</sup> bedragen. De overige 12 m<sup>2</sup> wordt onverhard aangelegd, ingezaaid met gras of beplanting.

#### Hemelwaterput

Er moet een hemelwaterput met een capaciteit van 5000 liter worden voorzien. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

#### 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 rioleringsystemen: [www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen](http://www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen)).

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.

#### Openbaar domein

##### *Oprit*

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit.

### *Opbouw*

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

### **Artikel 3:**

#### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### Schrijnwerk voorgevel

Het is wenselijk dat het schrijnwerk van de ramen in een witte kleur wordt geschilderd.

##### Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail: [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).

##### Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

##### Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website [www.water-](http://www.water-)

[link.be](http://link.be), publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

## **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 aantoonde 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 aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

### **Artikel 101.**

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

desalniettemin behouden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ontvankelijkheid en volledigheid.

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners 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\_05194 - OMV\_2024011803 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Tolhuislaan, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024011803**

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.

**Opgeliet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_Tolhuislaan 19_G_N_02_achtergevel.pdf	KgVNZWWC8kVhtGy5tta7oQ==
BA_Tolhuislaan 19_G_B_01_voorgevel.pdf	1OGy8irmPibo9n3pBTfMwg==
BA_Tolhuislaan 19_G_B_02_achtergevel.pdf	1nrZZvDQD592L42qNHtrLA==
BA_Tolhuislaan 19_G_N_01_voorgevel.pdf	2XevCfb6umtnRsjsNh35w==
BA_Tolhuislaan 19_G_V_01_voorgevel.pdf	FwKCmyXanGebVCEABPVMfw==
BA_Tolhuislaan 19_G_V_02_achtergevel.pdf	2jMe1OwtUYUrbDaPo8SjyA==
BA_Tolhuislaan 19_I_B_01_inplanting.pdf	1xm4Ylglv2U34558NjVTtA==
BA_Tolhuislaan 19_I_N_01_inplanting.pdf	/03JmCCYybVtLB3jy6RVzg==
BA_Tolhuislaan 19_I_V_01_inplanting.pdf	WX97i+wkEU87b0QnIW+A6A==
BA_Tolhuislaan 19_L_B_01_legende.pdf	DVGSjmikAv/ogaRs83rxXQ==
BA_Tolhuislaan 19_L_N_01_legende.pdf	epVgOCJi+h6hTxCY7HNmgw==
BA_Tolhuislaan 19_L_V_01_legende.pdf	xWXaGQDzGhc3at/AD5zF9Q==
BA_Tolhuislaan 19_P_B_01_rioleringsplan.pdf	IVd9XwZ1SMrLmT6vvh0MTA==
BA_Tolhuislaan 19_P_B_02_gelijkvloers.pdf	ourVc5xRWUOj2jLmOlz87A==

BA_Tolhuislaan 19_P_B_03_1ste verdieping.pdf	8ppDKqI1GSUQzCAD1Bj0GA==
BA_Tolhuislaan 19_P_B_04_2de verdieping.pdf	nF8HkMemaD+oLhDApuGC8g==
BA_Tolhuislaan 19_P_B_05_3de verdieping.pdf	fDxyrGMAOWFJVx9JwE1xGg==
BA_Tolhuislaan 19_P_N_01_rioleringsplan.pdf	c7EXkH9kyuEwcLIHkL8WLg==
BA_Tolhuislaan 19_P_N_02_gelijkvloers.pdf	b8uuZyIR9i20rqOPX7ICyA==
BA_Tolhuislaan 19_P_N_03_1ste verdieping.pdf	HFk7IQV4v5loseFzI0yRjg==
BA_Tolhuislaan 19_P_N_04_2de verdieping.pdf	8xbQUgq3Ti663r7LxU9PAQ==
BA_Tolhuislaan 19_P_N_05_3de verdieping.pdf	bAboTeVcw0SOSUJyZkYwhg==
BA_Tolhuislaan 19_P_V_01_rioleringsplan.pdf	cOEtdq2dgJaVqzuGkk/dhqg==
BA_Tolhuislaan 19_P_V_02_gelijkvloers.pdf	UqjG0FhCdPGaR5b/Y3S4gQ==
BA_Tolhuislaan 19_P_V_03_1ste verdieping.pdf	rixS+dC8d0BYdOrIXJfIGQ==
BA_Tolhuislaan 19_P_V_04_2de verdieping.pdf	sXdfxmSfzG6EoIXklx9Ulg==
BA_Tolhuislaan 19_P_V_05_3de verdieping.pdf	pt85PMX5rMxv9C+CyNfjzg==
BA_Tolhuislaan 19_S_B_01_snedAA.pdf	q1QgXp0DO1bK+mTxhCh01Q==
BA_Tolhuislaan 19_S_N_01_snedAA.pdf	sk4/xGVMICr7ZbUV8P1kLg==
BA_Tolhuislaan 19_S_V_01_snedAA.pdf	jm2AEU0Y1DZY3pZGG+WKNg==
BA_Tolhuislaan 19_T_B_01_terreinprofiel.pdf	v+Ez/Isn9f9hbwdFDdUmqw==
BA_Tolhuislaan 19_T_N_01_terreinprofiel.pdf	nluQPEhm4XHdGJfjYm5MFQ==

BA_Tolhuislaan 19_T_V_01_terreinprofiel.pdf	OedJnAi0k2HWdYimWiZ51w==
--	--------------------------