



2024_CBS_07125 OMV_2024027124 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van het aantal woonentiteiten op de 7e verdieping van 1 naar 3 en het plaatsen van een commercieel logo voor kantooruitbating op de gevel - zonder openbaar onderzoek - Frans Ackermanstraat, Gebroeders Van Eyckstraat en Keizer Karelstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 juli 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; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

ASSETS INVEST BV met als contactadres Schoonzichtstraat 6, 9051 Gent en Baltisse Real Estate NV met als contactadres Pauline Van Pottelsberghelaan 10, 9051 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024027124) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van het aantal woonentiteiten op de 7e verdieping van 1 naar 3 en het plaatsen van een commercieel logo voor kantooruitbating op de gevel
- Adres: Frans Ackermanstraat 2, Gebroeders Van Eyckstraat en Keizer Karelstraat 15, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 1170B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 mei 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 juli 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op een kantoorgebouw dat gelegen is op de hoek van de Keizer Karelstraat, de Gebroeders van Eyckstraat en de Frans Ackermanstraat in het centrum van Gent. De omgeving kenmerkt zich door een verscheidenheid aan functies. Langs de Keizer Karelstraat bevinden zich voornamelijk woningen, onder de vorm van appartementen, met gelijkvloerse handels- en horecazaken. Deze gebouwen hebben algemeen 3 tot 6 bouwlagen. Het bouwblok gevormd door de Frans Ackermanstraat en de Gebroeders Van Eyckstraat kenmerkt zich door een kleinschaliger woonweefsel, voornamelijk bestaande uit eengezinswoningen. Deze woningen hebben 2 tot 3 bouwlagen. Aan de overzijde van de Gebroeders van Eyckstraat staat het voormalige Belgacomgebouw, dat momenteel leegstaat in afwachting van een nieuwe invulling.

De bouwplaats betreft een voormalig kantoorgebouw, dat verbouwd werd en waarbij inmiddels ook woongelegenheden vergund werden.

Het oorspronkelijke kenmerkende uitzicht van het gebouw met een gevelbekleding van betonpanelen werd grondig gewijzigd na uitvoering van een vergunde aanvraag daterend uit 2014.

Bijkomende wordt een evacuatietrapp geplaatst aan de buitenzijde.

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 gebouw werd opgetrokken eind jaren '70 in een voor die tijd kenmerkende, doch weinig vooruitstrevende stijl. Het gebouw werd niet weerhouden in de recente inventarisatiecampagne van het naoorlogs erfgoed. Er werd met andere woorden geen uitzonderlijke erfgoedwaarde aan toegekend.

In de voorafgaande aanvraag OMV_2018035464 (vergund op 05/07/2018) werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een bestemmingswijziging van de 7^e verdieping van kantoor naar 1 groot appartement en het plaatsen van een evacuatietrapp. Deze werken werden niet uitgevoerd.

De voorliggende aanvraag betreft volgende ingrepen:

- a) Op de 7^e verdieping wordt het grote appartement opgedeeld in 3 appartementen met oppervlakten van 127 m², 217 m² en 151 m², met respectievelijk 2 slaapkamers, 3 slaapkamers en 2 slaapkamers.
- b) Op de kelderverdieping -1 worden in de vergunde fietsenstalling (oppervlakte 18 m²) 11 reguliere fietsen en 1 bakfiets ingericht. Dit zal gebeuren in een gestapeld stalingssysteem. Er is ook 1 stalplaats voor 1 bezoeker voorzien.

Voor het parkeren van wagens zijn 2 plaatsen nodig. Er zijn 7 autostalplaatsen voor de 7^e verdieping aanwezig volgens de oorspronkelijke vergunning.

c) In het onderwerp van de aanvraag wordt de plaatsing van een commercieel logo voor kantooruitbating gevraagd op de gevel. Hierover is geen informatie terug te vinden op de plannen of in de formulieren.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 12/04/2018 werd een aktenaam afgeleverd voor melding van overname van een kantoorgebouw (OMV_2018007071).

* Op 05/07/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bestemmingswijziging van de 7de verdieping van een bestaand kantoorgebouw met appartementen die momenteel vergund is als 1 appartement en waarvan de bestemming kantoren wordt en het plaatsen van een evacuatietrapp (OMV_2018035464).

* Op 17/03/2022 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een orange zendinstallatie (gtkks) voor mobiele telecommunicatie (OMV_2022031738).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 17 juni 2024 onder ref. 027199-017/NVDV/2024:
Besluit: GUNSTIG mits het naleven van de opgelegde voorwaarden

- **Gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 28 mei 2024 onder ref. 5000069215:
*Op basis van de gegevens waarover we vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat. Wij geven u alvast deze informatie mee:
Standaard vermogens zijn aansluitbaar.
Op onze website vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen. U dient hieraan te voldoen.
Hou voor de timing van uw project rekening met het feit dat wij – na ontvangst van de verkavelings-vergunning – maximum 30 werkdagen nodig hebben om onze offerte op te maken. Bovendien loopt er ook nog een termijn tussen de ontvangst van uw akkoord op de offerte en de effectieve uitvoering van de werken – onder voorbehoud van de tijd nodig om eventuele vergunningen, wegenistoelatingen, ... te verkrijgen.
Bovenstaande informatie geven we mee onder voorbehoud van latere wijzigingen.
Wij raden u aan om ons zo spoedig mogelijk te contacteren. Vermeld daarbij altijd duidelijk het referentienummer van uw project:5000069215.
Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen. Samen zullen we uw project verder bespreken.*

- Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 23 mei 2024. Op 2 juli 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

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).

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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ZUID, goedgekeurd op 29 november 2002, en is bestemd als centrumzone A.

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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

In de aanvraag wordt een logo gevraagd aan een van de voorgevels.

Hierover is geen informatie beschikbaar in de plannen of in de formulieren. Er kan dus geen beoordeling worden gemaakt.

-> Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:

**Er mag geen vergunningsplichtige reclame-inrichting worden aangebracht. Hiervoor dient een nieuwe omgevingsaanvraag met voldoende informatie te worden ingediend.*

**Niet-vergunningsplichtige reclame-inrichtingen moeten voldoen aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement en de gewestelijke publiciteitsverordening.*

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:

- *gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot onder klimaatverandering.*
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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 aanvraag voor de interne opdeling op de 7^e verdieping heeft geen impact op de oppervlakte van de verharding en/of de oppervlakte van de daken. Het grote dakterras (oppervlakte 124 m²) wordt aangelegd zoals oorspronkelijk vergund. Er worden geen bijkomende voorwaarden opgelegd.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Het perceel is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot onder klimaatverandering.

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

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

7. BEKENDMAKING

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

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma/woonkwaliteit

Het gebouw heeft de hoofdbestemming kantoren, een verderzetten van de bestemming zoals oorspronkelijk vergund in 1975.

In de recentere vergunningen werd een deel van de hoogste verdiepingen voorzien voor appartementen. Onder meer 1 groot appartement voor de verdieping 7.

Nu blijkt dat de oppervlakte van dit ene appartement te groot is en wordt in deze aanvraag een opdeling naar 3 ruime appartementen voorzien. Deze 3 appartementen beschikken over voldoende woonkwaliteit, hebben elk een eigen buitenruimte en zijn conform met de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement. Er wordt ook een variatie in oppervlakte en aantal slaapkamers voorzien.

Deze opdeling van het aantal woonunits heeft geen impact op de directe omgeving is bijgevolg aanvaardbaar.

-> *Gunstig advies voor de woonkwaliteit van de 3 appartementen.*

Reclame-inrichting

In de aanvraag wordt gemeld dat er een logo tegen de voorgevel wordt aangevraagd. De aanvraag bevat noch in de plannen, noch in de formulieren enige uitleg hierover. Er kan dus geen beoordeling worden gemaakt

-> *Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:*

**Er mag geen vergunningsplichtige reclame-inrichting worden aangebracht. Hiervoor dient een nieuwe omgevingsaanvraag met voldoende informatie te worden ingediend.*

**Niet-vergunningsplichtige reclame-inrichtingen moeten voldoen aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement en de gewestelijke publiciteitsverordening.*

Erfgoed

Het ontwerp beoogt het inrichten van de 7^e verdieping met 3 appartementen. De indeling gebeurt door het inbrengen van lichte wanden in de bestaande cascoruimte. Deze inrichting heeft geen impact op het uitzicht van het gebouw.

-> *Er is gunstig advies vanuit het erfgoed-standpunt.*

Mobiliteit

Situering en historiek

Het project omvat de herverdeling van de residentiële bouwlaag op de 7^{de} verdieping van een bestaande vergund gebouw, van 1 naar 3 appartementen.

Het bestaande gebouw is een appartementsgebouw op de hoek van de Keizer Karelstraat, de Gebroeders Van Eyckstraat en de Frans Ackermanstraat en huisvest residentiele appartementen en een aantal kantoorunits. De 2 ondergrondse bouwlagen dienen als parking voor auto's, fietsen en technische ruimtes.

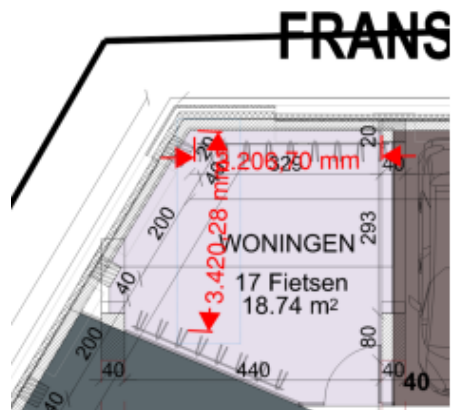
De bestaande fietsenstallingen bevinden zich op de -1 en kunnen bereikt worden via de bestaande inrit, bereikbaar via de Frans Ackermanstraat.

Parkeren

Volgens de stedelijke parkeerrichtlijnen moet er voor dit project (de 7^{de} verdieping met de 3 appartementen met respectievelijk 3, 2 en 2 slaapkamers) minstens 10 fietsparkeerplaatsen voorzien worden. Er moeten voor dit project geen extra autoparkeerplaatsen voorzien aangezien dit onder de drempelwaarde valt. De voorgestelde plannen voldoen grotendeels.

Fietsparkeren

- In de toelichtende nota wordt aangegeven dat de bestaande en vergunde fietsenstalling voor niveau +7 zich op niveau -1 bevindt. Het is een ruimte van een kleine 19 m² in de hoek van de Frans Ackermanstraat en de Gebroeders Van Eyckstraat. In de nota wordt aangegeven dat deze zal ingericht worden voor 11 reguliere fietsen en 1 grotere fiets (type bakfiets). Er wordt ook aangegeven dat gezien de bestaande ruimte er deels geopteerd zal worden voor een gestapeld stallingssysteem. De fietsen zelf staan niet ingetekend op de plannen.
- We zien dat de afmetingen van de fietsenstalling te krap zijn voor 11 reguliere fietsen en 1 buitenmaatse fiets. Ook voor het minimum van de 10 reguliere fietsen is deze fietsenstalling net te krap zijn om op één niveau of hoog-laag-systeem te voorzien als we rekening houden met de afmetingen van 2 m lengte per fiets + 1,4 m manoeuvreerruimte achter de fietsen.
- Vanuit de parkeerrichtlijnen is het echter bij uitzondering mogelijk om voor max 20 % van het aantal fietsen gebruik te maken van een hangstelsysteem die minder ruimte inneemt. Bij een dergelijk hangstelsysteem wordt de fiets aan het plafond of verticaal aan de muur gehangen. In dit geval kunnen dus 2 fietsparkeerplaatsen op die manier gestald worden.
- Als we voorgaande in rekening nemen zien we onderstaande mogelijkheid om de fietsen conform de fietsparkeerinrichtingsvoorschriften te stallen.



- Er kunnen 8 fietsen gestald worden aan de kant van de Frans Ackermanstraat via een hoog-laag systeem met 40 cm as-op-as afstand. In totaal is daar net 320 cm breedte en er is 2 m lengte + 1,4 m manoeuvreerruimte na de fietsen. De laatste 2 fietsparkeerplaatsen kunnen dan via een hangstelsysteem voorzien worden in de linker(beneden)hoek op bovenstaande figuur.
- De deuropening moet normaal gezien minstens 1 m breed zijn om vlot de fietsenstalling te kunnen betreden. Op de plannen is dit net iets minder dan 1 m breed, maar aangezien het gaat om een miniem tekort en een bestaande toestand kunnen we hiermee uitzonderlijk akkoord gaan.

-> *Gunstige beoordeling vanuit het standpunt mobiliteit, mits opvolging van volgende bijzondere voorwaarde:*

De fietsparkeerplaatsen moeten conform de stedelijke inrichtingsvoorschriften voorzien worden. In het advies beschrijven we een mogelijkheid om hieraan te voldoen (via hoog-laagsysteem en hangstelsysteem).

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_2024027124_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 wijzigen van het aantal woonentiteiten op de 7e verdieping van 1 naar 3 en het plaatsen van een commercieel logo voor kantooruitbating op de gevel aan ASSETS INVEST bv (O.N.:0479232755) en Baltisse Real Estate nv (O.N.:0866682528) gelegen te Frans Ackermanstraat 2, Gebroeders Van Eyckstraat en Keizer Karelstraat 15, 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:

Brandveiligheid

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 17 juni 2024 met kenmerk 027199-017/NVDV/2024).

Fietsparkeren op kelderlaag -1

De fietsparkeerplaatsen moeten conform de stedelijke inrichtingsvoorschriften voorzien worden. In het advies (onder punt 8 Omgevingstoets/mobiliteit) beschrijven we een mogelijkheid om hieraan te voldoen (via hoog-laagsysteem en hangstelsel).

Reclame-inrichting

*Er mag geen vergunningsplichtige reclame-inrichting worden aangebracht. Hiervoor dient een nieuwe omgevingsaanvraag met voldoende informatie te worden ingediend.

*Niet-vergunningsplichtige reclame-inrichtingen moeten voldoen aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement en de gewestelijke publiciteitsverordening.

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 (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.

De bestaande aansluiting dient 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.

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.

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).

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/richtlijngeurhinder.

Er is geen duidelijk rioleringsplan toegevoegd, de interne riolering van de appartementen dient zo ontworpen te worden dat ze correct kunnen aansluiten op het reeds gescheiden interne stelsel. En dit zodat toekomstige aansluiting op een openbaar 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 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

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

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).

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 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 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 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_07125 - OMV_2024027124 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van het aantal woonentiteiten op de 7e verdieping van 1 naar 3 en het plaatsen van een commercieel logo voor kantooruitbating op de gevel - zonder openbaar onderzoek - Frans Ackermanstraat, Gebroeders Van Eyckstraat en Keizer Karelstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024027124

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_1269A_S_V_Snede AA_.pdf	I7mi3Sk1Wks2z9FLpwQzIQ==
BA_1269A_S_N_Snede AA_.pdf	TM4y1VrtAwN8sffb+LrmNQ==
BA_1269A_S_B_Snede AA_.pdf	HGW4eNCcJSs9KVpfPb4UDQ==
BA_1269A_P_V_190_Dakenplan.pdf	nbXvWrpeU4BaMsg7CnmnYA==
BA_1269A_P_V_180_Grondplan 8.pdf	MI+laty4jY+jf4JkVlfGWg==
BA_1269A_P_V_170_Grondplan 7.pdf	qIUzyROPfj1/jx803CIV6A==
BA_1269A_P_V_160_Grondplan 6.pdf	YT8RdPNmzAjuUnPLu7w1gA==
BA_1269A_P_V_150_Grondplan 5.pdf	ljEPvHL7HV3WYSD61rLqhw==
BA_1269A_P_V_140_Grondplan 4.pdf	6GUIPvmSORDPgV+NZlgcBQ==
BA_1269A_P_V_130_Grondplan 3.pdf	f2EX9ndznUISdaD5i3Wq+w==
BA_1269A_P_V_120_Grondplan 2.pdf	i0BU5gS4IR3clonjeqGA+w==
BA_1269A_P_V_110_Grondplan 1.pdf	jUqH/iMw0kNgrwZDK3IR5Q==
BA_1269A_P_V_100_Grondplan 0.pdf	RAyfKQX0X9i6UjsxZINc2w==
BA_1269A_P_V_090_Grondplan kelder - 1.pdf	OhgbVKUj0Db7hG33nw8ovg==

BA_1269A_P_V_080_Grondplan kelder - 2.pdf	keQWQtKpQ4xUSUHdGGwvDQ==
BA_1269A_P_N_190_Dakenplan.pdf	DW1tMhxq7pnZz3fgjfr7dw==
BA_1269A_P_N_180_Grondplan 8.pdf	v2P8P7fg9tyFB9qdAbCEfw==
BA_1269A_P_N_170_Grondplan 7.pdf	sUK2PEUF45LG2GNOWFQV5Q==
BA_1269A_P_N_160_Grondplan 6.pdf	NAN4sR3Jz3qqaUriG0qKsw==
BA_1269A_P_N_150_Grondplan 5.pdf	xaSofK2tbZ+IWu7l9Faj/g==
BA_1269A_P_N_140_Grondplan 4.pdf	gJEQGZXQxsxumo0mJwPrhg==
BA_1269A_P_N_130_Grondplan 3.pdf	cKgLY5EFMhVWUcbhqKp2A==
BA_1269A_P_N_120_Grondplan 2.pdf	gi77gZnr5E57LlYl3isa/Q==
BA_1269A_P_N_110_Grondplan 1.pdf	3zVL/saZoeuYVmJA0zB/5g==
BA_1269A_P_N_100_Grondplan 0.pdf	4bJg5gi3EtFp9OfyugbCGg==
BA_1269A_P_N_090_Grondplan kelder - 1.pdf	AxzbCFmtwZqNkan8w/Bogg==
BA_1269A_P_N_080_Grondplan kelder - 2.pdf	lsq5n3EKgUx75x65DkaZhw==
BA_1269A_P_B_190_Dakenplan.pdf	hNAqPrlz0Y3kyzwFAAFPEA==
BA_1269A_P_B_180_Grondplan 8.pdf	RP6+Ic5LIZJOE6RukzmcEw==
BA_1269A_P_B_170_Grondplan 7.pdf	Tu1w7IAunZgu/tcMvFNSgA==
BA_1269A_P_B_160_Grondplan 6.pdf	argclXgiiT1xjAjpgpBQQ==
BA_1269A_P_B_150_Grondplan 5.pdf	xP+pYU8r499drC/193i3vg==

BA_1269A_P_B_140_Grondplan 4.pdf	E83UmWtCxz0ieN+RHQx43A==
BA_1269A_P_B_130_Grondplan 3.pdf	yMVhRNLIdodKSsOZ3Egllw==
BA_1269A_P_B_120_Grondplan 2.pdf	QNi1JIh95O40toZUBuYGYQ==
BA_1269A_P_B_110_Grondplan 1.pdf	NTa814VL2dJv5VRHwUn7lw==
BA_1269A_P_B_100_Grondplan 0.pdf	7sjNCT06Bj5zV4fFgUhcsW==
BA_1269A_P_B_090_Grondplan kelder - 1.pdf	wQl8z55jqVH+N1wBZhB4Pw==
BA_1269A_P_B_080_Grondplan kelder - 2.pdf	AFa1mbE3F0Ct4pQgkMbc3A==
BA_1269A_L_N_Legende.pdf	AX4YrYgikcrLJ14DCsW9WQ==
BA_1269A_I_B_Inplantingsplan.pdf	hjCYhxIFXnAKMKndwLpNzQ==
BA_1269A_G_V_Zuidgevel.pdf	r+O9zPl0eA9uXQ2GV41jtw==
BA_1269A_G_V_Westgevel.pdf	hOjOm3JMI35EjDjuOG+NHQ==
BA_1269A_G_V_Oostgevel.pdf	DwCjXPwcdMNy4MuIDSElww==
BA_1269A_G_V_Noordgevel.pdf	4MfGXfUsrco85+J52nwXtQ==
BA_1269A_G_N_Zuidgevel.pdf	Wc+fKPIOSo5S57hLB98+3Q==
BA_1269A_G_N_Westgevel.pdf	nbo5TcdXT0H2BJdarRtY0g==
BA_1269A_G_N_Oostgevel.pdf	yMLo16M1vG3L4lFtJUwG4g==
BA_1269A_G_N_Noordgevel.pdf	qWlmlrum88XucwEl4hKP/w==
BA_1269A_G_B_Zuidgevel.pdf	efpOeLmtUSWvDYSRGMylbA==

BA_1269A_G_B_Westgevel.pdf	IN2WQJ11az5J9jsnAoguXw==
BA_1269A_G_B_Oostgevel.pdf	+kvLgHRRfzQnXQs7obfynQ==
BA_1269A_G_B_Noordgevel.pdf	g+zwIzKusTBS+NKATU7guw==