



2024_CBS_07150 OMV_2024042539 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het intern verbouwen van een schoolgebouw hogeschool en beperkt aanpassen van de private omgevingsaanleg en gevelopeningen - zonder openbaar onderzoek - Voetweg, 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?

De heer Tomas Legrand met als contactadres Hoogpoort 15, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024042539) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 april 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het intern verbouwen van een schoolgebouw hogeschool en beperkt aanpassen van de private omgevingsaanleg en gevelopeningen
- Adres: Voetweg 68, 9000 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 475G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 juni 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 juli 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand waarop de aanvraag betrekking heeft betreft de Arteveldehogeschool – campus Kantienberg, en is gelegen langs de Voetweg in de binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit woningen in de nabijheid van het Sint-Pietersplein, de historisch waardevolle Sint-Pietersabdij, de Overpoortstraat alsook het nabijgelegen cinemacomplex. Het voorliggend perceel waar het schoolgebouw staat ingepland, wordt afgebakend door de volgende straten: Voetweg, Kantienberg, Vlienderpad en de Muinkschelde alsook beperkt door de straat Stalhof.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het intern verbouwen van een schoolgebouw hogeschool en beperkt aanpassen van de private omgevingsaanleg en gevelopeningen.

Wijziging bouwvolume

Er komt een verticale verbinding tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping. Hierbij wordt aan de kant van de Voetweg een volume in de fietsenstalling gebouwd. Dit volume bevindt zich onder het uitkragende deel van het gebouw.

Gevelaanpassingen

Er wordt een deur naast de hoofdentree gemaakt ten behoeve van goederenontvangst.

Er worden aanpassingen gedaan aan de oostgevel op maaiveld

Er worden 4 extra vensters gemaakt op de zuidgevel voor daglichttoetreding.

Interne aanpassingen

De programmatie van het gebouw ondergaat enkele interne aanpassingen.

Aanpassingen omgevingsaanleg

In het nieuwe plan worden een aantal nieuwe deuren gemaakt naar de groenstrook langs de Muinkschelde. De draaideur wordt aangemerkt als nieuwe entree van het gebouw, aanvullend op de bestaande hoofdentree aan de Voetweg. Om vanuit het bestaande pad toegang te krijgen tot het gebouw zal het gebouw met trappen en hellingen toegankelijk gemaakt worden. Om ervoor te zorgen dat fietsers vanuit het fietspad direct toegang kunnen krijgen naar de fietsenstalling voor studenten onder het gebouw zal een verbinding worden gemaakt met halfverharding.

Mobiliteit

Het aantal studenten zal door deze ingrepen niet groeien. Wel wordt een verschuiving bij personeel gemerkt van auto naar fiets. In deze aanpassingen wordt daardoor een optimalisatie van de capaciteit van de fietsenstalling voorgesteld door het gebruik van hoog-laagrekken. Er komen een 200-tal plaatsen bij.

Het aantal autoplaatsen blijft gelijk. Gezien de daling in het autogebruik bij personeel overweegt de opdrachtgever om de garage deels open te stellen voor de buurt. De aanvraag omvat een aantal ingrepen om deze optie in de toekomst mogelijk te maken.

De voornaamste wijzigingen op vlak van mobiliteit zijn:

- Het innemen van ruimte in de fietsenstalling voor een verbinding van 00 naar 01.
- Het optimaliseren van de fietsenstalling door gebruik te maken van een hoog-laagsysteem en het realiseren van bijkomende fietsparkeerplaatsen op parking niveau -1. Hiervoor worden 20 autoparkeerplaatsen geschrapt.
- Naast het schrappen, ook het openstellen van autoparkeerplaatsen naar de buurt, wegens overaanbod.
- Een nieuwe toegang via de Muinschelde voor zowel voetgangers (hoofdtoegang gebouw), als fietsers (halfverhard pad richting de fietsenstalling).

Er werd een Mober opgemaakt in de oorspronkelijke vergunning van het gebouw. Het gaat puur om een optimalisatie en het aantal leerlingen en personeelsleden blijft gelijk.

Brand

Door een verschuiving in programma zijn ook een aantal wijzigingen in het brandconcept. De werken voor deze vergunningsplichtige ingrepen in de aanvraag zijn gesitueerd in het deel middelhoogbouw.

Hemelwater

Er worden geen nieuwe dakvlakken gemaakt. Er worden wel nieuwe verhardingen aangevraagd, deze zullen op natuurlijke wijze infiltreren door en naast de verharding op eigen terrein.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 16/04/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel. (KW V-4-68)
- * Op 16/03/1970 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een achterhuis. (KW V-2-70)
- * Op 17/07/1980 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van fabrieksgebouwen en woningen. (KW K-75-80)
- * Op 16/01/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van fabrieksgebouwen en woningen. (1983/1244)
- * Op 19/09/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een voorlopige parking. (1989/1300)
- * Op 18/12/1991 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een administratief centrum. (1991/393)
- * Op 08/11/1995 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg. (1991/393)
- * Op 20/03/1997 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een administratief centrum. (1995/208)
- * Op 16/04/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de inrichting van een parking en plaatsen van slagbomen. (2003/470)

* Op 01/03/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van alle buitenverhardingen, het rooien van hoogstammige bomen, het bouwen van een schoolgebouw en het oprichten van een overdekte fietsenstalling (open constructie). (2006/914)

* Op 25/10/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tijdelijke werfafsluiting met integratie van één verlicht publiciteitspaneel van 36m² (type prestige). (2007/738)

* Op 29/04/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie van diverse wijzigingen aan voorgevel van het project Kantienberg, bouw van 4 studentenhomes, een parkeergarage en studentenrestaurant voor de Universiteit Gent. (2011/80)

Omgevingsvergunningen

* Op 09/12/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van verlichte publiciteit (OMV_2021153030).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven, zie volledige adviezen op het omgevingsloket:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 28 juni 2024 onder ref. : 035166-021/EHA/2024

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten: De toegang en opstelzone voor de brandweervoertuigen via de Voetweg moet vrijgehouden worden. Het stallen van voertuigen in deze zone is verboden (zie punt 1. Inplanting)

Het Fablab heeft wanden met een brandweerstand, de deuren in deze wanden moeten EI1 30 zijn.

De hoogbouw beschikt op verdieping +04 over een leslokaal/vaardigheidscentrum. De loopafstanden binnen dit lokaal ten opzichte van de evacuatieweg zijn groter dan 30m. voor dit lokaal dient een extra uitgang gecreëerd te worden zodat de loopafstanden beperkt worden (zie punt 3. Evacuatie)

De hoogbouw moet op elk niveau over een evacuatieweg beschikken (deze evacuatieweg heeft een brandweerstand EI 30 (deuren EI1 30) op de verdiepingen en EI 60 (deuren EI1 60) op de evacuatie-niveaus. Verdieping +04 beschikt over een niet afgesloten lockerruimte in de evacuatieweg. Deze ruimte dient ofwel opgenomen te worden in een ander lokaal of afgesloten te worden van de evacuatieweg via wanden EI 30 (zie punt 3. Evacuatie)

Zie het volledige advies op het omgevingsloket, er zijn nog opmerkingen meegegeven die niet zijn opgenomen in bovenstaande opsomming.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Aquafin** afgeleverd op 27 juni 2024 onder ref. 241169:

We merken op dat de erfdienstbaarheidszone van 10m breed niet werd ingetekend op de bouwplannen.

In de bijlage op het Omgevingsloket bezorgen wij u de voorwaarden met betrekking tot deze erfdienstbaarheidszone. We vestigen hierbij de aandacht dat het planten van diepwortelende bomen verboden is.

Indien het maaiveldniveau gewijzigd wordt, moeten de deksels van de inspectieputten op kosten van de aanvrager verhoogd/verlaagd worden. Voor deze werken verwijzen wij integraal naar het standaardbestek 250 voor de wegenbouw en bijkomende bestekbepalingen uit 'Aanvullingen van Aquafin aan het standaardbestek 250' dat strikt gevolgd moet worden.

Concreet kunnen wij stellen dat wij geen bezwaar hebben tegen de geplande werken op voorwaarde dat de stabiliteit van onze leidingen niet in het gedrang komt.

Gunstig advies van **Farys** op 3 juli 2024 onder referentie **AD-24-634**.

Drinkwater

M.b.t. het verbouwen van de bestaande bebouwing en constructies moet indien nodig door of i.o.v. Farys vooreerst de meter worden afgesloten en de drinkwateraftakking worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.

Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.

We hebben verder geen opmerkingen en/of bezwaren voor het intern verbouwen van het schoolgebouw hogeschool, het beperkt aanpassen van de private omgevingsaanleg en ontwikkelingen.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID** afgeleverd op 11 juni 2024 onder ref. 9406:

Noodzaak van een ASTRID-indoordekking : JA.

De beslissing is: VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Motivering

Gezien het verbouwde schoolgebouw binnen meerdere criteria valt, heeft de commissie beslist dat in het bovengrondse gedeelte van het schoolgebouw ASTRID indoordekking dient aanwezig te zijn. Indien de autoparking opgesteld wordt voor de buurt wordt deze beschouwd als publiek toegankelijk en dient er ook in de ondergrondse parking indoordekking aanwezig te zijn.

Voorwaardelijk gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 3 juli 2024:

A) Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Transport over het water

Gezien de nabijheid van waterweg Muinschelde (Nederschelde) wordt een onderzoek voor transport over de waterweg inzake sloopstromen, grondverzet en bouwlogistiek opgelegd.

Gezien de nabijheid van waterweg Muinschelde (Nederschelde) wordt een onderzoek voor transport over de waterweg inzake stadsdistributie opgelegd.

B) Watertoetsadvies

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. Er zijn geen werken aan de afwatering.

Besluit

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestplan

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.

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

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.

Bijzonder plan van aanleg

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg CITADELLAAN, goedgekeurd op 7 november 1980, en is bestemd als wegen en zone met openbare bestemming.

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 voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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 in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

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

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is). Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden (zie beoordeling goede ruimtelijke ordening).

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

Wijziging bouwvolume

De verticale verbinding tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping aan de kant van de Voetweg bevindt zich onder het uitkragende deel van het gebouw, en vergroot de bebouwde oppervlakte bijgevolg niet.

Dit volume komt niet in conflict met de gaanderij zoals omschreven in het masterplan.

Gevelaanpassingen

De wijzigingen respecteren de bestaande gevelindelingen en zorgen voor een betere logistiek ontsluiting en daglichttoetreding.

Belangrijk aandachtspunt is dat de groen-klimaatlas niet mag gebruikt worden in kader van logistieke ontsluiting (**bijzondere voorwaarde**).

Interne aanpassingen

De interen aanpassingen zorgen voor een campus die beter past bij de visie van de Hogeschool. Daarbij kan de buurt gemakkelijker betrokken worden wat positief is.

Aanpassingen omgevingsaanleg

Onder uitkraging:

De zone onder de uitkraging kan verhard worden. Er staan nu al banken dus deze zone kan gemakkelijk functioneren bij het gebouw.

Erfdienstbaarheid:

De groenstrook is onderdeel van de groen-klimaatassen. In deze zone is een erfdienstbaarheid van Aquafin gelegen (**zie externe adviezen**).

Groen-klimaatlas:

De bijkomende verharding langs de groen-klimaatas vloeit voort uit de realisatie van een nieuwe ingang. Deze route is louter ten behoeve van voetgangers en fietsers. De ingang en de route kunnen niet gebruikt worden voor laden en lossen. (**bijzondere voorwaarde**)

Toegang:

Er kan vanaf het pad aan de groen-klimaatas geen toegang worden gemaakt in functie van laden en lossen (zie hierboven en **bijzondere voorwaarde**).

De toegang is heel breed. We begrijpen dat een zekere breedte noodzakelijk is voor het aantal voetgangersbewegingen en de eventuele wachtende studenten die hier zullen samenkomen. De afwisselende stroken verhard/groen zijn echter heel moeilijk in beheer en daardoor niet wenselijk.

De verharding moet daarbij beperkt worden tot het strikt noodzakelijke. In het huidige ontwerp is een breedte van 24,5m voorzien voor de toegang (deels volledig verhard, deels afwisselend met groen en deels boom met zitrand). Deze breedte moet beperkt worden tot 1 zone van maximaal 10m die volledig verhard kan worden (zie **bijzonder voorwaarden**). Met deze breedte wordt een evenwicht gezocht in maximaal vergroenen en toch voldoende ruimte bieden aan de toegang voor de studenten.

Een boom centraal in de verharding heeft een geringe kwaliteit. Deze moet geïntegreerd worden in een zone met volle grond in het groenontwerp (zie hieronder) van de volledige zone.

Groenaanleg:

De uitstraling van de campus naar de omgeving kan ook in het groenontwerp uitgewerkt worden (in plaats van de nu voorgestelde pleinige aanleg).

De groenaanleg moet daarbij passen in een ruimere visie op de groeninrichting van die zone waarbij er ingezet wordt op de aanplant van bomen en ander opgaand groen in functie van de uitbouw van de groen-klimaatas. Er zijn in het verleden al wat bomen aangeplant, maar sommige zijn aan het wegwijnen.

In het kader van deze robuuste groenaanleg kan de fietsverbinding tussen fietspad groen-klimaatas en fietsenstalling / terreinen UGent geoptimaliseerd worden. Dit pad kan bijvoorbeeld dicht bij het gebouw of tegen de perceelsgrens worden aangelegd waardoor robuustere samenhangendere vergroening mogelijk wordt.

Gezien de uitstraling en de ligging langs de groen-klimaatas sturen we aan op een overleg met de groendienst om het groenontwerp verder uit te werken (zie **bijzondere voorwaarden**).

Mobiliteit

Algemeen:

Het is positief dat er bijkomende verbindingen worden voorzien aan de kant van de Muinkschelde voor zowel voetgangers als fietsers. De toegang voor fietsers moet worden uitgevoerd in monoliete verharding (bijvoorbeeld beton) in plaats van grind, wat veel gebruiksvriendelijker is, hierbij dient aandacht te gaan naar de robuuste groenstructuur rondom dit pad (zie hoger en **bijzondere voorwaarden**).

We kunnen akkoord gaan dat er fietsparkeerplaatsen geschraapt worden, aangezien er gekeken is naar optimalisatie en compensatie om meer dan het oorspronkelijk aantal fietsen te kunnen stallen.

Inrichting:

De nieuwe fietsparkeerplaatsen zijn bereikbaar via de hoofdinrit van de autoparking en kunnen zonder hellingen naar de stalling. Dit is positief.

We pleiten om bijkomende veiligheidsmaatregelen te implementeren zodat de fietsen veilig door de inrit en parking kunnen fietsen. Dit kan door bv. een voorrangsregeling uit te werken of door signalisatie of markeringen aan te brengen.

Buurtparkeren:

Het is positief dat een overaanbod aan parkeerplaatsen opengesteld worden voor de buurt. We willen er wel op wijzen dat het niet toegestaan is deze uit te baten als openbare parkeerplaatsen (artikel 5.8. ABR).

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024042539 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het intern verbouwen van een schoolgebouw hogeschool en beperkt aanpassen van de private omgevingsaanleg en gevelopeningen aan de heer Tomas Legrand gelegen te Voetweg 68, 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:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:
Zie volledige adviezen op het omgevingsloket.

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 28 juni 2024 met kenmerk 035166-021/EHA/2024).

Bijzondere aandachtspunten: De toegang en opstelzone voor de brandweervoertuigen via de Voetweg moet vrijgehouden worden. Het stallen van voertuigen in deze zone is verboden (zie punt 1. Inplanting)

Het Fablab heeft wanden met een brandweerstand, de deuren in deze wanden moeten EI1 30 zijn.

De hoogbouw beschikt op verdieping +04 over een leslokaal/vaardigheidscentrum. De loopafstanden binnen dit lokaal ten opzichte van de evacuatieweg zijn groter dan 30m. voor dit lokaal dient een extra uitgang gecreëerd te worden zodat de loopafstanden beperkt worden (zie punt 3. Evacuatie)

De hoogbouw moet op elk niveau over een evacuatieweg beschikken (deze evacuatieweg heeft een brandweerstand EI 30 (deuren EI1 30) op de verdiepingen en EI 60 (deuren EI1 60) op de evacuatie niveaus. Verdieping +04 beschikt over een niet afgesloten lockerruimte in de evacuatieweg. Deze ruimte dient ofwel opgenomen te worden in een ander lokaal of afgesloten te worden van de evacuatieweg via wanden EI 30 (zie punt 3. Evacuatie)

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken** (advies van 11 juni 2024, met kenmerk 9406) moeten strikt nageleefd worden.
Gezien het verbouwde schoolgebouw binnen meerdere criteria valt, heeft de commissie beslist dat er in het bovengrondse gedeelte van het schoolgebouw ASTRID indoordekking dient aanwezig te zijn. Indien de autoparking opgesteld wordt voor de buurt wordt deze beschouwd als publiek toegankelijk en dient er ook in de ondergrondse parking indoordekking aanwezig te zijn.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Aquafin** afgeleverd op 27 juni 2024 onder ref. 241169 moeten strikt nageleefd worden:

We merken op dat de erfdiensbaarheidszone van 10m breed niet werd ingetekend op de bouwplannen.

In de bijlage bezorgen wij u de voorwaarden met betrekking tot deze erfdiensbaarheidszone. We vestigen hierbij de aandacht dat het planten van diepwortelende bomen verboden is.

Indien het maaiveldniveau gewijzigd wordt, moeten de deksels van de inspectieputten op kosten van de aanvrager verhoogd/verlaagd worden. Voor deze werken verwijzen wij integraal naar het standaardbestek 250 voor de wegenbouw en bijkomende bestekbepalingen uit 'Aanvullingen van Aquafin aan het standaardbestek 250' dat strikt gevolgd moet worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Farys** op 3 juli 2024 met referentie **AD-24-634** moeten strikt nageleefd worden:

M.b.t. het verbouwen van de bestaande bebouwing en constructies moet indien nodig door of i.o.v. Farys vooreerst de meter worden afgesloten en de drinkwateraftakking worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.

Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 3 juli 2024 moeten strikt nageleefd worden:

Transport over het water

Gezien de nabijheid van waterweg Muinschelde (Nederschelde) wordt een onderzoek voor transport over de waterweg inzake sloopstromen, grondverzet en bouwlogistiek opgelegd. Gezien de nabijheid van waterweg Muinschelde (Nederschelde) wordt een onderzoek voor transport over de waterweg inzake stadsdistributie opgelegd.

Groen-klimaatas

De ingang en de route langs de groen-klimaatas kunnen niet gebruikt worden voor laden en lossen.

Gezien de uitstraling en de ligging langs de groen-klimaatas moet het concrete ontwerp van de groenzone in overleg met de groendienst gebeuren.

- Zie aanduiding van de te bespreken zone op het plan BA_01_P_N_OV103_plattegrond OO...: strook tussen fietspad en gebouw en strook tussen zijgevel en perceelsgrens met inbegrip van verbinding met fietsenstalling.
- De breedte van de toegang vanaf de groen-klimaatas moet beperkt worden tot een zone van maximaal 10m breed. Deze zone mag verhard worden.
- De boom die voorzien was voor de toegang aan de groen-klimaatas moet samen met het overige opgaand groen geïntegreerd worden in het ontwerp.
- De fietsverbinding naar de fietsenstalling en de terreinen van UGent moet uitgewerkt worden in een monoliet materiaal en moet qua ligging geoptimaliseerd worden, waardoor een robuuster en samenhangendere groenzone mogelijk is. De concrete ligging wordt in overleg bepaald.

Mobiliteit

Er moeten bijkomende veiligheidsmaatregelen worden geïmplementeerd zodat de fietsen veilig door de inrit en parking kunnen fietsen. Dit kan door bv. een voorrangsregeling uit te werken of door signalisatie of markeringen aan te brengen.

Het is niet toegestaan de parking uit te baten als openbare parkeerplaatsen (artikel 5.8. ABR).

Openbaar domein

De bestaande aansluiting(en) zijn te gebruiken.

RWA is aan te sluiten op het gescheiden interne RWA stelsel, DWA is aan te sluiten op de interne DWA-leiding.

Er wordt bijzonder veel verharding thv de inkom voorzien. Het beperken van de conflictzone tov het fiets/wandelpad langs de Schelde met een maximale breedte van 3m is aangewezen. Deze verharding is gelegen binnen een zone van een groenklimaatas.

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).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig 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 aantoonst 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 aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de

bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de

behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_07150 - OMV_2024042539 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het intern verbouwen van een schoolgebouw hogeschool en beperkt aanpassen van de private omgevingsaanleg en gevelopeningen - zonder openbaar onderzoek - Voetweg, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024042539

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_01_T_N_OV003_terreinprofiel B-A240430.pdf	n4ObEAEoe69pATTZ/Qhniw==
BA_01_T_N_OV002_terreinprofiel A-A240430.pdf	ybxo5m79aHBHoNtmuuH7HQ==
BA_01_S_N_OV204_doorsnede D-A240430.pdf	JjvmBVs/A/fsm82ywTwWfA==
BA_01_S_N_OV203_doorsnede C-A240430.pdf	7U2RI9Ib17S/PKyoHeHCWA==
BA_01_S_N_OV202_doorsnede B-A240430.pdf	oyhtDZyOq9PkrXsAGLHbzA==
BA_01_S_N_OV201_doorsnede A-B240430.pdf	Xtrto5RqubbFS/iiB035rg==
BA_01_S_B_BES204_doorsnede D-A240430.pdf	H2maf2CdGQAoQB8uncse3A==
BA_01_S_B_BES203_doorsnede C-A240430.pdf	DHM9bO/lgXRtKRvQDD/agg==
BA_01_S_B_BES202_doorsnede B-A240430.pdf	aDn3FNAm9ET+4qSteRRsPA==
BA_01_S_B_BES201_doorsnede A-A240430.pdf	/3C+UQDA+ctBTP2oKdReNw==
BA_01_P_N_OV121_plattegrond 09-B240430.pdf	AE39q0mSFMeVfEJYnkR9Wg==
BA_01_P_N_OV120_plattegrond 08-B240430.pdf	FlLxb+PRRw0cGXzXRntnKQ==
BA_01_P_N_OV119_plattegrond 07-B240430.pdf	LOONN/ROOqasAl/uclnF6g==
BA_01_P_N_OV118_plattegrond 06-B240430.pdf	yr0Y5PoYefM5tl2eDMjXJA==
BA_01_P_N_OV117_plattegrond 05-B240430.pdf	c9p7RnxBvJ0Disdji02+UA==
BA_01_P_N_OV116_plattegrond 04-B240430.pdf	cLflmhaUR4Cph5SKBLq3ag==
BA_01_P_N_OV115_plattegrond 02-B240430.pdf	ezhU1Q6BqX7f+/DN0F+S9Q==

BA_01_P_N_OV114_plattegrond 01 fragment b-B240430.pdf	PAtM00uEyK7LVWLDBz6EGw==
BA_01_P_N_OV113_plattegrond 01 fragment a-B240430.pdf	Esmwhu68RORQfhztT2n8QQ==
BA_01_P_N_OV112_plattegrond 00 fragment b-C240514.pdf	6aM2QUxXsY48LvklrJ7IPQ==
BA_01_P_N_OV111_plattegrond 00 fragment a-B240430.pdf	9v2PJe0MrTtYDottDjctJw==
BA_01_P_N_OV110_plattegrond -01 fragment-B240430.pdf	6EoQqGgnt/QoW1SdSEFvKw==
BA_01_P_N_OV104_plattegrond 01-B240430.pdf	kov1Sfba7PncNLkYboopUw==
BA_01_P_N_OV103_plattegrond 00-C240514.pdf	dqaOXIbO52beX9F0u4H/ZA==
BA_01_P_N_OV102_plattegrond -01-B240430.pdf	iJagtBF9vaRpK6S6IiZE1Q==
BA_01_P_N_OV101_plattegrond -02-C240514.pdf	qnFqtEZon5M0UPX0Aw2UQg==
BA_01_P_B_BES121_plattegrond bestaand 09-B240430.pdf	RU62ZgUVKlvL+gwoos+bkQ==
BA_01_P_B_BES120_plattegrond bestaand 08-B240430.pdf	R59WJmYEgGKJkmcNoJB7Zw==
BA_01_P_B_BES119_plattegrond bestaand 07-B240430.pdf	eiamAqOc2FfIJOEfCuL7Q==
BA_01_P_B_BES118_plattegrond bestaand 06-B240430.pdf	oSv6mgm5AbhqxG8qCGPDjg==
BA_01_P_B_BES117_plattegrond bestaand 05-B240430.pdf	Jkcco95zfMKIFi8UJUf68A==
BA_01_P_B_BES116_plattegrond bestaand 04-B240430.pdf	AOoAfrK+F5ndjTDOYVns8w==
BA_01_P_B_BES115_plattegrond bestaand 02-B240430.pdf	sAj/zxEfIjS7bPFxEsUNWA==
BA_01_P_B_BES114_plattegrond bestaand 01 fragment b-B240430.pdf	MmCrz8T3FqJx2LFDc9byoA==
BA_01_P_B_BES113_plattegrond bestaand 01 fragment a-B240430.pdf	3JRxWzTOxdMDqWf8PgwC0g==
BA_01_P_B_BES112_plattegrond bestaand 00 fragment b-C240514.pdf	oCnSAQclqO08QJTgl2XbjA==
BA_01_P_B_BES111_plattegrond bestaand 00 fragment a-B240430.pdf	ZJ3PrWRavS77/9Tol7HrXg==

BA_01_P_B_BES110_plattegrond bestaand -01 fragment-B240430.pdf	R49AoJDrAvluaJu96LD0hQ==
BA_01_P_B_BES104_plattegrond bestaand 01-B240430.pdf	EDFQR51QFstuZS/GXeQoYQ==
BA_01_P_B_BES103_plattegrond bestaand 00-C240514.pdf	sEKZphxloQmWyGdliWCVyA==
BA_01_P_B_BES102_plattegrond bestaand -01-B240430.pdf	apThD67786B2FVXUGkSFXA==
BA_01_P_B_BES101_plattegrond bestaand -02-B240430.pdf	shlasLfWSx14iPa29cqpnQ==
BA_01_I_N_OV001_inplanting- A240430.pdf	WS5qT2CohXYQaB1rymZJ6w==
BA_01_G_N_OV304_westgevel- A240430.pdf	hFp0+hwirf7AZZNpYCxX3w==
BA_01_G_N_OV303_zuidgevel- A240430.pdf	GCctPf+viasHhSm/yJ3Lnw==
BA_01_G_N_OV302_oostgevel- A240430.pdf	x0zSp2X6sNa9dLbTNua+Ww==
BA_01_G_N_OV301_noordgevel- B240430.pdf	VfbPluDppm2numtVKGDjCA==
BA_01_G_B_BES304_westgevel- A240430.pdf	ERL6MOwywQl+rcsaqvsEAg==
BA_01_G_B_BES303_zuidgevel- A240430.pdf	cTxil3ROiYDuWLBM+lOkIQ==
BA_01_G_B_BES302_oostgevel- A240430.pdf	DmuSdS9evbONNvwuqbj6Ug==
BA_01_B_G_BES301_noordgevel- A240430.pdf	V/Eb8aFxmnu5Ft2WZzj/Q==