



2024_CBS_07733 OMV_2024080047 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het opsplitsen van de bestaande woning in 2 woonentiteiten - zonder openbaar onderzoek - Groenestaakstraat, 9030 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 augustus 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Filip Watteeuw, schepen
Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen;
Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen-voorzitter
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?

Anne Van de putte - Barbara Van de putte met als contactadres Groenestaakstraat 62, 9030 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024080047) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het opsplitsen van de bestaande woning in 2 woonentiteiten
- Adres: Groenestaakstraat 71, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nr. 328B4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 juni 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 juli 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Voorliggende aanvraag is gesitueerd in Mariakerke, langs de Groenestaakstraat in een verkavelde omgeving gedomineerd door ruime kavels met open bebouwing. Het terrein in kwestie is via een bestaande oprit toegankelijk vanaf de Groenestaakstraat, maar bevindt zich in tweede bouworde, achter de woning langs Breebroekstraat, Mispelbilk, Schaapherderstraat en Groenestaakstraat. Het totale perceel is 2.237,62m² groot en is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning en enkele bijgebouwen (tuinberging, opslagplaats en serre).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het regulariseren van de opsplitsing van de eengezinswoning in twee woonentiteiten. De woning wordt verticaal opgedeeld. Hiervoor werd ter hoogte van het gelijkvloers en op de verdieping een doorgang/ deuropening dicht gemaakt en werd een interne trap toegevoegd aan het gebouw.

In 2004 werd een vergunning (2004/40085) afgeleverd voor de renovatie van de woning. Hierbij zouden de aangebouwde bijgebouwen worden afgebroken. Deze aanbouwen werden slechts gedeeltelijk afgebroken, maar werden toegevoegd aan 'woning 1'. Deze ruimtes werden ingericht als keuken, inkom en (fietsen)berging voor 'woning 1'.

Woning 1 beschikt gelijkvloers over een inkom, (fietsen)berging, leefruimte met aanpalend overdekt terras en keuken. Op de verdieping zullen er zich twee slaapkamers, een badkamer met dressing, een bureau en bibliotheekruimte bevinden.

Woning 2 beschikt gelijkvloers over een inkom, berg- en techniekenruimte. Op de verdieping zullen er zich een open leefruimte met keuken, slaapkamer en badkamer bevinden.

Beide woningen beschikken over een eigen tuinzone.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 04/04/2024 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van de opsplitsing van een woning in 2 woonentiteiten (OMV_2024004934).

De aanvraag werd strijdig geacht met artikel 4.18 van het algemeen bouwreglement en bevatte onvoldoende/onduidelijke informatie.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 17 juli 2024 onder ref. AD-24-749:

Drinkwater

Er is een drinkwaterleiding aanwezig op het openbaar domein waardoor de panden reglementair kunnen aangesloten worden.

Voor het opsplitsen van de drinkwateraftakkingen dient een aanvraag ingediend te worden via de website van Farys (<https://www.farys.be/nl/aanvraag-drinkwateraftakking>) zodoende een offerte kan opgemaakt worden. De kosten vallen ten laste van de aanvrager.

We hebben verder geen bezwaren en/of opmerkingen voor de opsplitsing van de woning in de Groenestaakstraat 71 te Gent-Mariakerke in twee woonentiteiten.

Riolering

De aanvraag betreft splitsing van bestaand gebouw gelegen achter een private verkaveling.

ZONERINGSPLAN

-- centraal of collectief geoptimaliseerd gebied

RIOOLAANSLUITING

De aanvrager dient te voorzien in de nodige rioolaansluitingen. De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het algemeen en het bijzonder waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be.

Volgende is van toepassing:

- aansluiting op bestaand stelsel
- aansluiting per lot in de verkaveling - private verkaveling

Verplicht te voorzien per lot.

OP WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING VIND JE MEER INFO OVER

- De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer")
- Of de plaatsing van een septische put van toepassing is

KEURING

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw, herbouw of bij de plaatsing van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA). Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

VERKOOPBAARHEIDSATTEST BIJ VERKAVELINGSAANVRAAG

Het verkoopbaarheidsattest zal pas door de gemeente worden afgeleverd nadat: Bij de aanvraag van het verkoopbaarheidsattest, dient de aanvrager de bewijzen hiervan aan te leveren aan het gemeentebestuur. Doe tijdig de aanvraag voor de uitvoering van de werken of om de hoogte van het te consignereren bedrag te kennen via www.farys.be/nl/rioolaansluiting

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping minstens 20 cm boven het maaiveld aan te leggen
- de kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden
- indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.

De gemeente/stad en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.

Per kavel/lot dient een hemelwaterput/infiltratievoorziening aanwezig te zijn.

PROJECTSPECIEKE AANDACHTSPUNTEN:

Huidige aanvraag betreft de splitsing van de bestaande woning gelegen in de Groenestaakstraat 71. Tevens wordt een splitsing van het bouwlot/perceel aangevraagd. Dit lot behoort tot een private verkaveling OM 2022030242. Bij deze omgevingsaanvraag was de aanvraag van afsplitsing van de tuinzone voor de verkaveling van 6 loten. Gezien huidig lot achteraan deze afsplitsing gelegen is, is dit enkel via de gemeenschappelijk toegangsweg bereikbaar.

Huidig aanvraag wordt als volgt geadviseerd: "GUNSTIG met voorwaarden"

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- Gezien de aanvraag een splitsing betreft tot verkoop van woning 1, moet voldaan worden aan huisaansluitreglement van Farys dat **elk lot een afzonderlijke aansluiting** moet hebben;
- Gezien de aanvraag betrekking heeft op de splitsing van gebouw en splitsing van de grond in 2 percelen volgens configuratie van de gebouwen, moeten **beide loten apart** voorzien worden van een **privaat gescheiden stelsel**;
- **Elk lot** dient voorzien te worden van een **eigen septische put en een eigen regenwaterput**;
- De **overloop** van de **septische put** moet worden **aangesloten op het gemeenschappelijk gescheiden stelsel in de gemeenschappelijke toegangsweg**;

- De **overloop** van de **regenwaterput/infiltratievoorziening** kan worden **aangesloten op de waterloop langsheen de toegangsweg**;
- De **rioleringsplannen** dienen te worden **aangepast** volgens bovenstaande opmerkingen.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 1 juli 2024 onder ref. 5000072472:

In bijlage (zie Omgevingsloket) het advies

De aanvrager van het project dient tijdig contact op te nemen met Fluvius voor het aanvragen van zijn aansluitingen. Dit kan via de website <https://www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen?app-refresh=1660804524075> of rechtstreeks op het nummer 078/35.35.34. Afhankelijk van de gevraagde vermogens kunnen er aanpassingen noodzakelijk zijn aan de netten, al dan niet aanwezig en dit met de standaard doorlooptermijnen van 120 werkdagen. Na aanvraag van de aansluitingen kan een studie gebeuren voor de eventuele noodzakelijke uitbreidingen.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GEWESTPLAN

Het project ligt in **woongebied** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

GEWESTELIJK RUP

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.

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

- **artikel 3.4: gescheiden afvoerstelsels voor afval- en hemelwater**
- **artikel 3.6: septische put**

Door het opsplitsen van de woning in twee woningen zal een gescheiden afvoerstelsel aangelegd moeten worden en zal elke woning over een huisaansluiting moeten beschikken (zie advies van farys). Dit zal resulteren in werken aan de afwatering.

Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat de bouwheer een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater moet voorzien voor elke woning afzonderlijk. Tevens wordt opgelegd dat elke woning over een septische put moet beschikken. Één septische put voor beide woningen volstaat niet. Zie eveneens advies farys en waterparagraaf.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Echter door het opsplitsen van de woning in twee woningen zal een gescheiden afvoerstelsel aangelegd moeten worden en zal elke woning over een huisaansluiting moeten beschikken (zie advies van

farys). Dit zal resulteren in werken aan de afwatering. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht is.

HEMELWATERPUT

De horizontale dakoppervlakte van woning 1 die in rekening moet gebracht worden bedraagt ca. 129 m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 10.000 l.

De horizontale dakoppervlakte van woning 2 die in rekening moet gebracht worden bedraagt ca. 59 m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000 l.

De hemelwaterputten moeten telkens uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Er is reeds één hemelwaterput aanwezig. Één van de twee woningen kan op deze hemelwaterput aangesloten worden.

INFILTRATIEVOORZIENING

Beide percelen zijn groter dan 120 m², waardoor er voor elke woning verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput moet telkens aangesloten worden op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

Rekening houdend met een dakoppervlak van ca. 129 m² zal voor woning 1 een bovengrondse infiltratievoorziening van 7,92 m² groot en een buffervolume van 3.267 l aangelegd moeten worden.

Rekening houdend met een dakoppervlak van ca. 59 m² zal voor woning 2 een bovengrondse infiltratievoorziening van 2,32 m² groot en een buffervolume van 957 l aangelegd moeten worden.

GROENDAK

Het gebouw heeft geen daken die zijn aangelegd als groendak.

BODEM

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.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of

vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

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

Voorliggende aanvraag is erop gericht om een bestaande, vrijstaande eengezinswoning om te vormen tot twee grondgebonden halfopen ééngesinswoningen. Deze werken werden reeds uitgevoerd, het betreft een regularisatie. Om deze opsplitsing te realiseren werd ter hoogte van het gelijkvloers een deuropening dicht gemaakt en ter hoogte van de verdieping een doorgang dicht gemaakt. Verder werd een interne trap toegevoegd aan woning 2. De geplande en reeds uitgevoerde verbouwingen gebeuren hoofdzakelijk intern en hebben een beperkte impact op de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag beoogt verdichting in het randstedelijk weefsel. Voorliggende opsplitsing kan worden aanvaard gezien de verdichting met één woonentiteit eerder beperkt is en dit de draagkracht van de onmiddellijke omgeving niet schaadt. Verder gebeurt de opsplitsing met voldoende aandacht voor het creëren van een gunstige woonkwaliteit in beide woningen. De leef- en slaapruidtes zijn voldoende groot. De woningen worden van genoeg rechtstreeks daglicht voorzien. De woonkwaliteit is positief. Beide woningen beschikken over een eigen ruime tuinzone.

Het perceel – en hieraan gekoppeld ook het pand – is voldoende ruim om twee volwaardige woonentiteiten te vestigen. De draagkracht van het perceel wordt door de opsplitsing niet overschreden.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening mits in achtneming van de opmerkingen en de strikte naleving van de voorwaarden.

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_2024080047 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 opsplitsen van de bestaande woning in 2 woonentiteiten aan Anne Van de putte - Barbara Van de putte gelegen te Groenestaakstraat 71, 9030 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Extern advies:

Het advies van **Farys** (advies van 17 juli 2024 met ref. AD-24-749) dient strikt te worden nageleefd.

In het bijzonder volgende voorwaarden:

- Elk lot moet een afzonderlijke huisaansluiting hebben;
- Beide moeten loten apart worden voorzien van een privaat gescheiden stelsel;
- Elk lot dient voorzien te worden van een eigen septische put en een eigen regenwaterput;
- De overloop van de septische put moet worden aangesloten op het gemeenschappelijk gescheiden stelsel in de gemeenschappelijke toegangsweg;

- De overloop van de regenwaterput/infiltratievoorziening kan worden aangesloten op de waterloop langsheen de toegangsweg.

Gescheiden afvoerstelsel:

Er moet een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater voor elke woning afzonderlijk worden aangelegd. Elke woning zal over een huisaansluiting moeten beschikken.

Septische put:

Elke woning moet over een eigen septische put beschikken.

Hemelwaterput:

De horizontale dakoppervlakte van woning 1 moet aangesloten worden op een hemelwaterput met een minimale inhoud van 10.000 l.

De horizontale dakoppervlakte van woning 2 moet aangesloten worden op een hemelwaterput met een minimale inhoud van 5.000 l.

De hemelwaterputten moeten telkens uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening:

De overloop van de hemelwaterput van woning 1 moet aangesloten worden op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening (opp. 7,92 m² - 3.267 l buffervolume).

De overloop van de hemelwaterput van woning 2 moet aangesloten worden op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening (opp. 2,32 m² - 957 l buffervolume).

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.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting 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/richtlijnegeurhinder.

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

Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

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 per woning. 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).

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 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 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 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_07733 - OMV_2024080047 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het opsplitsen van de bestaande woning in 2 woonentiteiten - zonder openbaar onderzoek - Groenestaakstraat, 9030 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024080047

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_Groenestaakstraat 71_S_B_3_Snede_Bestaande_Nieuwe_Toestand.pdf	ewWlJalJeVIWgr/Rq4X6Uw==
BA_P_V_2_Grondplan_verdieping_Vergunde_Toestand kopie.pdf	kyLsN5g65pa+dBaGy9DCNw==
BA_Groenestaakstraat_I_P_B_Inplantingsplan_riolering_Afvoer Verdieping_Woning 1 en 2.pdf	ww6me/930BtJLOHxht6yqQ==
BA_Groenestaakstraat_I_B_9_Inplantingsplan_Verharding.pdf	r8NfPdw22O9bNvbzvLQ8ww==
BA_Groenestaakstraat_I_B_3_Geopunt Foto's 7-9.pdf	ZsKJ7PPo6u9+zNY+oXe/1w==
BA_Groenestaakstraat 71_S_V_1_Vertikale_Snede_Vergunde_Toestand.pdf	skQbbLEq+R14r2Fo1fFf+A==
BA_Groenestaakstraat 71_S_V_1_Doorsnede_Vergunde_Toestand.pdf	q9lq0uQTTTdy2s6UUjvrBg==
BA_Groenestaakstraat 71_S_N_3_Doorsnede_Nieuwe_Toestand.pdf	QjgOrafRHs9EqU0xQE6xww==
BA_Groenestaakstraat 71_S_B_4_Snede_Bestaande_Nieuwe_Toestand.pdf	xlmTybxVS+nMlaAJE/m/KQ==
BA_Groenestaakstraat 71_S_B_2_Snede_Bestaande_Nieuwe_Toestand.pdf	DugrWJk/+tTegoXFdSF69A==
BA_Groenestaakstraat 71_S_B_2_Doorsnede_Bestaande_Toestand.pdf	lb5hDux4EYQ4HQvG0JBY7A==
BA_Groenestaakstraat 71_P_V_1_Grondplan_gelijkvloers_Vergunde_Toestand .pdf	aT0rZQ9gqVuGPBhsRhCwPg==
BA_Groenestaakstraat 71_I_P_V_O_Inplantingsplan_Riolering_Vergunde_Toestand.pdf	vPZzjrQPCZpaoCMFyrSaLw==
BA_Groenestaakstraat 71_I_B_8_Inplantingsplan_Bomen.pdf	Nt7LigGZBnSb66MnnVcRHg==
BA_Groenestaakstraat 71_I_B_7_Inplantingsplan_Toegankelijkheid_Woning 2.pdf	uZ9y6hfrlekSArrF0kjRwQ==
BA_Groenestaakstraat 71_I_B_6_Inplantingsplan_Toegankelijkheid_Woning 1.pdf	oOdtFELAVveckNHOWA4pOw==
BA_Groenestaakstraat 71_I_B_5_Geopunt Foto's 12-19.pdf	xBEQZtZDCGpsgQNYQEJiAw==

BA_Groenestaakstraat 71_I_B_4_Geopunt Foto's 10-11.pdf	FpaprQhZx7k4IG8p9Um65A==
BA_Groenestaakstraat 71_I_B_2_Geopunt Foto's 4-6.pdf	EE7Z/BKGhjQVlTeLaDUX1g==
BA_Groenestaakstraat 71_I_B_11_Inplantingsplan_Perceelsplitsing.pdf	dNm525/p8IbU8oT8k5/8Sw==
BA_Groenestaakstraat 71_I_B_10_Inplantingsplan_Oprit.pdf	JGOI0Q5hkTY/KQZ6v+MZDg==
BA_Groenestaakstraat 71_G_V_4_Gevel_Zuid_Vergunde_Toestand.pdf	2FC/1wCPH8+qA/buiuPJSw==
BA_Groenestaakstraat 71_G_V_3_Gevel_Noord_Vergunde_Toestand.pdf	ebzUNcgCyNplqBsfIPNQPQ==
BA_Groenestaakstraat 71_G_V_2_Geveltekening_West_Vergunde_Toestand .pdf	A3GfDenhVizujulqChYj6A==
BA_Groenestaakstraat 71_G_V_1_Gevel_Oost_Vergunde_Toestand .pdf	AoxKotDL65A9PKWHV5S5GQ==
BA_Groenestaakstraat 71_G_P_O_Grondplan_Afvoer_Riolering_Gelijkvloers_Woning 2 .pdf	STyJ6bCqFAO5TQgn2j/ukQ==
BA_Groenestaakstraat 71_G_P_B_O_Grondplan_Afvoer Riolering_Verdieping_Woning 2.pdf	nW0h6FuckjKAc24hZOMPHA==
BA_Groenestaakstraat 71_G_N_4_Gevel_Zuid_Nieuwe_Toestand.pdf	sr3fNhP4p6zFZVMVdsagwg==
BA_Groenestaakstraat 71_G_N_3_Gevel_Noord_Nieuwe_Toestand.pdf	UPoRwjs7i+rfehWL4r/7gg==
BA_Groenestaakstraat 71_G_N_2_Grondplan_Woning 2_Verdieping_Nieuwe_Toestand.pdf	LrRK0NS2CcgvpXntgeZk1Q==
BA_Groenestaakstraat 71_G_N_2_Grondplan_Verdieping_Nieuwe_Toestand.pdf	Fv25d3tTE/IYpPOxJoZ7ow==
BA_Groenestaakstraat 71_G_N_2_Gevel_West_Nieuwe_Toestand.pdf	x8ePI1RrPV1YBUMDDGy/+w==
BA_Groenestaakstraat 71_G_N_1_Grondplan_Woning 2_Nieuwe-Toestand.pdf	xMoOBwSlv04Bv2W02npQyw==
BA_Groenestaakstraat 71_G_N_1_Grondplan_Nieuwe_Toestand.pdf	7ayD/e6VP38U6pVAszhGLQ==
BA_Groenestaakstraat 71_G_N_1_Gevel_Oost_Nieuwe_Toestand.pdf	OyRDmV8sas5u9omh/0KV9A==
BA_Groenestaakstraat 71_G_B_4_Gevel_Zuid_Bestaande_Toestand.pdf	ck+1z41Q37D4DwWzDdbezg==
BA_Groenestaakstraat 71_G_B_3_Gevel-Noord_Bestaande_Toestand.pdf	AML46QfmoQj+uFKXKpfow==

BA_Groenestaakstraat 71_G_B_2_Grondplan_Verdieping_Bestaande_Toestand.pdf	q2vJMe5nb1goRdCx2rOYNA==
BA_Groenestaakstraat 71_G_B_2_Grondplan Woning 2_Verdieping_Bestaande_Toestand.pdf	j3PuSu0sG3Q/LnyydeTXTg==
BA_Groenestaakstraat 71_G_B_1_Grondplan_Woning 2_Bestaande_Toestand.pdf	dhkRNqdOeSCS1PmHKiH2vw==
BA_Groenestaakstraat 71_G_B_1_Grondplan_Bestaamde_Toestand.pdf	q+dAMeKRvU6+XQjiEhhyfg==
BA_Groenestaakstraat 71_G_B_1_Gevel_Oost_Bestaande_Toestand.pdf	SJl1DgGzxVJ9JsAWtbzj1w==
BA_Groenestaakstraat 71_I_B_1_Geopunt_Foto's 1-3.pdf	TvAKammq6wRuOaTFqVK8PA==
BA_Groenestaakstraat 62_G_N_2_Gevel_West_Bestaande_Toestand.pdf	M3Lt0jwnNTI6Py4rpRGBrg==
BA_Groenestaakstraar 71_I_P_B_Riolering_Woning 1 en 2_ Bestaande_Nieuwe_Toestand.pdf	v2cD5BrhW4gDMUqwoU8lMg==