



---

**2024\_CBS\_07745 OMV\_2024055496 R - omgevingsaanvraag voor het verkavelen van een perceel in 2 loten - met openbaar onderzoek - Koninginnelaan, 9031 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 gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57  
Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42

**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 en lasten op.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Veldhuys BV met als contactadres Sportstraat 27, 8020 Oostkamp heeft een aanvraag (OMV\_2024055496) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 april 2024. De omgevingsvergunningsaanvraag voor een nieuwe verkaveling handelt over:

- Onderwerp: het verkavelen van een perceel in 2 loten
- Adres: Koninginnelaan , 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nr. 456D2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 mei 2024. De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 1 augustus 2024:

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Het bouwperceel is gelegen langs de Koninginnelaan op de hoek met de Bassebeekwegel, in de deelgemeente Drongen. De omgeving bestaat voornamelijk uit halfopen en gesloten woningen. Het perceel in kwestie is braakliggend. Op het perceel bevinden zich enkele bomen.

De voorliggende aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in twee loten. Lot 1 is 283 m<sup>2</sup> groot en is bestemd voor het oprichten van een gesloten bebouwing. Lot 2 is 300 m<sup>2</sup> groot en is bestemd voor het oprichten van een halfopen eengezinswoning. De woningen worden op de rooilijn ingeplant. De bouwzones zijn 15 m diep en hebben een breedte van 7,95 m ter hoogte van de rooilijn. Er worden twee bouwlagen met een hellend dak toegelaten (helling tussen 30 ° en 50°). Beide loten beschikken over een tuinzone van minimum 12,4 m diep. Het lot 1 verkrijgt een tuinstrook van 2 m breed parallel met de achterste perceelsgrens om de tuinzone ook toegankelijk te maken via de Bassebeekwegel.

De verhardingen in de tuinzone worden beperkt tot 40 m<sup>2</sup>. Elk lot kan een bijgebouw voorzien met een maximale vloeroppervlakte van 20 m<sup>2</sup>.

### 2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

#### 3.1. Proximus

**Gunstig** advies van **Proximus** afgeleverd op 16 juli 2024:

*Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.*

*Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800.*

*In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.*

#### 3.2. Farys

**Gunstig** advies van **Farys** afgeleverd op 7 juni 2024 onder ref. VK-22-729 – 2de advies:

Drinkwater

*Aanvraag van een verkavelingsvergunning waarbij één bouwlot voor gesloten bebouwing en één bouwlot voor een halfopen bebouwing wordt gecreëerd.*

*De 2 loten van deze verkaveling kunnen op normale en reglementaire wijze aangesloten worden op het bestaand drinkwaterdistributienet.  
Er is uiteraard geen uitbreiding noodzakelijk.*

### **3.3. Fluvius**

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 15 mei 2024 onder ref. 5000068236:

*In bijlage (zie omgevingsloket) kan u het advies, ter kennisgeving stad Gent en de offerte terugvinden.*

*Deze 2 loten zijn voor een standaard aansluitvermogen elektriciteit (22,2kVA) aansluitbaar aan het openbaar domein.*

*Opschortende voorwaarde voor het verkrijgen van de verkoopbaarheidsattesten is een akkoord op de offerte die mee werd opgeladen in het omgevingsloket. De tussenkomst betreft een forfaitaire bijdrage per bijkomend lot, voor de kosten stroomopwaarts. Meer informatie hierover vindt u op: <https://www.vreg.be/nl/nieuwe-nettarieven>*

### **3.4. Wyre**

**Gunstig** advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 16 mei 2024 onder ref. 25098006:

*Aansluitbaar Wyre*

*Er is nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.*

*Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.*

*Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.*

*Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.*

*Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.  
<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>*

## **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.*

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, voor zover dit voor een verkaveling kan worden nagegaan, in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

##### **Gewestelijke verordening hemelwater**

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

Zie waterparagraaf.

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

## **5. WATERPARAGRAAF**

### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van 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 perceel is momenteel braakliggend.

### **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.

Aangezien als gevolg van het project er minder infiltratie zal zijn van hemelwater, moet rekening gehouden worden met een aantal randvoorwaarden om deze negatieve impact te vermijden.

Verhardingen dienen beperkt te worden. Om dit te bereiken moeten de verkavelingsvoorschriften worden aangepast:

Voor de achtertuinstrook moet het volgende worden toegevoegd:

o Terrassen moeten maximaal in aansluiting van de woning worden aangelegd.

o Alle verhardingen moeten gebeuren in waterdoorlatende materialen op een waterdoorlatende fundering, materialen toegepast met een brede voeg of moet infiltratie op het eigen terrein mogelijk maken. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Er mag geen enkele vorm van versnelde afvoer van hemelwater van de verharding aanwezig zijn (bv. goten, drainagebuizen, greppels, hellingen, ...).

Om het negatieve effect van de toekomstige gebouwen en verhardingen op de waterhuishouding te beperken zullen eveneens milderende maatregelen opgelegd worden via de toekomstige vergunning(en) inzake stedenbouwkundige handelingen. Deze maatregelen zijn gebaseerd op het algemeen bouwreglement van de stad Gent en de gewestelijke verordening inzake hemelwater (bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een melding). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. De aanstijpt hemelwater van de stad Gent dient aan het aanvraag-dossier van de stedenbouwkundige vergunning toegevoegd te worden.

Indien voor de bouw een grondwaterbemaling noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, dan is dit volgens VLAREM indelingsplichtig (rubriek 53.2) en dient dit gemeld te worden. Het bemalingswater dient zoveel mogelijk terug in de grond gebracht te worden (retourbemaling, infiltratie, ...). Indien dit technisch onmogelijk is dient het bemalingswater in eerste instantie geloosd te worden op oppervlaktewater of op de leiding voor regenwaterafvoer van de openbare riolering.

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### ***Overstromingen***

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

#### ***Waterkwaliteit***

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### ***5.3. Conclusie***

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

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

De aanvraag valt 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. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 mei 2024 tot en met 21 juni 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werd **1** bezwaarschrift ingediend.

### ***De bezwaren worden als volgt samengevat en besproken:***

#### **Bouwdiepte:**

De voorgeschreven bouwdiepte van 15 m, voor zowel het gelijkvloers als de verdieping, zal voor lichtafname zorgen bij de aanpalende buur. Het daglicht zal verdwijnen in zowel de woonkamer, keuken en slaapkamer rechts achteraan. Dit zal een negatieve impact hebben op de leefkwaliteit van de aanpalende buur. Een bouwdiepte van 12 m ter hoogte van het gelijkvloers in combinatie met een maximale bouwhoogte van 3,20 m en een bouwdiepte van 10 m op de verdieping wordt aanvaardbaar geacht door de bureu.

*Een gelijkvloerse bouwdiepte van 15 m is aanvaardbaar en gangbaar in deze randstedelijke context. Deze bouwdiepte laat het toe om enerzijds voldoende grote woningen te realiseren en zorgen er anderzijds voor dat er nog voldoende buitenruimte overblijft. Gelet op het feit dat de hoogte van een gelijkvloerse verdieping beperkt is, is de ruimtelijke impact naar de aanpalende percelen te verwaarlozen. Met een bouwdiepte van 15 m op de verdieping kan echter niet akkoord worden gegaan. Algemeen wordt de toegelaten diepte van een ontworpen hoofdgebouw berekend in functie van het minst diepe aangrenzend hoofdgebouw. Er kan 2 m dieper worden gebouwd op de verdieping dan de buur. In voorliggend geval beschikt de aanpalende woning over een bouwdiepte van 10 m. Dit betekent dat een bouwdiepte van 12 m op de verdieping kan worden toegestaan voor de buur. Met deze regel tracht het stadsbestuur een evenwicht te vinden in het creëren van een nieuwe woning die voldoet aan het hedendaags woon- en leefcomfort terwijl de hinder voor de aanpalenden tot een aanvaardbaar minimum wordt beperkt. In die zin is het bewaarschrift gegrond. De beperking van de bouwdiepte op de verdieping zal als voorwaarde opgelegd worden.*

## **8. OMGEVINGSTOETS**

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

Het principe om het betreffende perceel te verkavelen in 2 loten, voor gesloten en halfopen bebouwing, is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden. Het perceel bevindt zich aan de rand van een woonwijk en betreft een hoekperceel. Aan de rechterzijde wordt de wachtgevel van de aanpalende woning afgewerkt en aan de achterzijde grenst lot 1 aan een bestaande tuinzone. De omgeving kenmerkt zich op vandaag met een hoge densiteit op wandelafstand van verschillende voorzieningen en vervoersmodi. In de omgeving komen reeds verschillende woontypologieën (vrijstaand, halfopen en gesloten) voor. Voorliggend project past binnen deze visie om op een kwalitatieve manier te gaan verdichten en gaat uit van efficiënt ruimtegebruik. De vormgeving van de woningen zal echter bepalend zijn om het karakter van dergelijk hoekperceel niet in gedrang te brengen.

De omvang van de bouwstrook is aanvaardbaar en staat in verhouding tot de oppervlakte van het terrein. Er kan akkoord worden gegaan met een bouwdiepte van 15 m op het gelijkvloers, echter zal de bouwdiepte op de verdieping beperkt moeten worden tot maximum 12 m. Hiermee wordt 2 m dieper gebouwd dan de aanpalende buur. Met deze regel tracht het stadsbestuur een evenwicht te vinden in het creëren van een nieuwe woning die voldoet aan het hedendaags woon- en leefcomfort terwijl de hinder voor de aanpalenden tot een aanvaardbaar minimum wordt beperkt. De beperking van de bouwdiepte op de verdieping zal als voorwaarde opgelegd worden.

De voorschriften laten een maximale kroonlijsthoogte van 6,50 m toe. Dit komt overeen met maximaal 2 bouwlagen. Vanuit het concept van zuinig en compacte woningbouw wordt dit voorschrift aangepast naar: "het hoofdvolume bestaat uit twee bouwlagen". Op die manier wordt aangestuurd op compacte woningbouw in plaats van een uitgesmeerd éénlaags volume.

De verkavelingsvoorschriften laten een bijgebouw tot 20 m<sup>2</sup> toe in de tuinzone. Gelet op het feit dat de term 'bijgebouw' zeer ruim is, wordt dit in de voorschriften vervangen door 'berging'. Het voorzien van een garage achterliggend op het perceel zou namelijk betekenen dat er heel wat verharding moet voorzien worden om deze te bereiken. Bovendien zorgt een garage in de tuinzone voor een grote impact naar het gebruik van de achterliggende ruimte als buitenruimte. Er is voldoende ruimte om in de bouwzone een inpandige garage te voorzien om parkeren op eigen terrein op te lossen. Daarom wordt expliciet toegevoegd dat er geen garages in de achterliggende tuinzone worden toegelaten. De voorziene oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> volstaat om ruime tuinbergingen te voorzien zonder het gebruik van de tuinzone als buitenruimte te hypothekeren. Er blijft een voldoende ruime onbebouwde oppervlakte op het perceel gevrijwaard.

De voorschriften wat betreft de afsluitingen op de perceelsgrens werden aangepast. Vanuit ecologische en esthetische overwegingen zijn levende hagen als perceelsafsluiting verplicht. Draadafsluitingen met betonplaat worden niet toegestaan om de maximale uitwisseling van fauna, in het bijzonder kruipende dieren, te laten plaatsvinden. Om die reden worden constructies op de perceelsafsluiting niet toegelaten en geschrapt uit de voorschriften.

Ter hoogte van lot 1 is aan de achterste perceelsgrens een hoogstammige boom ingetekend op de plannen, maar werd de stamontrek en kroonprojectie niet op de plannen weergegeven. Deze boom dient behouden te worden. Ter hoogte van lot 1 is centraal een meerstammige boom aanwezig ( vermoedelijk hazelaar), die niet werd ingetekend op de plannen. Volgens het algemeen bouwreglement van de stad Gent is het rooien van een hoogstammige boom vergunningsplichtig indien stamontrek > 50 cm is. Indien de meerstammige boom die niet op de plannen werd weergegeven vergunningsplichtig is ( stamontrek > 50 cm ) dient deze boom behouden te blijven. Dit heeft implicaties op de bouwzone van lot 1. Indien de boom behouden dient te worden, zal een nieuwe woning voldoende afstand van moeten houden tot deze boom (buiten de kroonprojectie van de boom). Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

De verkavelingsvoorschriften zijn voldoende gedetailleerd om een degelijke inpassing in de omgeving te kunnen bekomen, doch voorzien voldoende vrijheid inzake materiaalgebruik, architectuur, gabarit edm. Mits de nodige aanpassingen van de verkavelingsvoorschriften voor wat betreft de aantal bouwlagen, het uitsluiten van de garage in de achtertuin en het wijzigen van het type perceelsafsluiting, kunnen de voorgestelde verkavelingsvoorschriften worden

bijgetreden. Deze aanpassingen worden via voorwaarden bij deze omgevingsvergunning opgelegd. Voorliggende verkavelingswijziging wordt positief beoordeeld in het kader van een goede plaatselijke aanleg en de principes van een goede ruimtelijke ordening.

## **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\_2024055496 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 verkavelen van een perceel in 2 loten aan Veldhuys bv gelegen te Koninginnelaan , 9031 Gent

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

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

### **Artikel 2:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

De stedenbouwkundige voorschriften moeten als volgt worden aangepast/aangevuld (zie ook markeringen in bijlage):

- gebouw oppervlakte: op de verdieping wordt de bouwdiepte beperkt tot 12 m.
- gebouw kroonlijsthoogte: het hoofdvolume bestaat uit twee bouwlagen.

- gebouw terras: terrassen moeten maximaal in aansluiting van de woning worden aangelegd. Terrassen worden meegerekend binnen de maximaal toegelaten 40 m<sup>2</sup> verharding in de tuinzone.

- achtertuintrook constructies:

- Voor alle loten is een *berging* toegelaten met een maximale vloeroppervlakte van 20 m<sup>2</sup>.
- In de tuinzone zijn garages niet toegelaten.

- afsluitingen op de perceelsgrens materiaal:

- Verplicht plaatsen van levende hagen (met voorkeur streekeigen groen) met een maximum hoogte van 2,50 m, eventueel versterkt met draadversperring.
- *“Afsluitingen met maximumhoogte van 2,50 meter, die bestaan uit palen en draad of draadgaas, uit één betonplaat met een maximumhoogte van 40 cm en draad of draadgaas, opgericht ter afsluiting van een goed. Op die afsluitingen mogen in onmiddellijke omgeving van een vergunde woning (tot 3,00 meter van de uiterste grenzen van de woning) constructies worden aangebracht ter bescherming van de privacy, zoals zeildoek, gevlochten kunstofstrips, houten panelen of rieten matten. Afsluitingen in betonplaten zijn verboden.”* wordt geschrapt.

Externe adviezen:

- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluvius System Operator** (advies van 15 mei 2024, met kenmerk 5000068236) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van **PROXIMUS** (advies van 16 juli 2024) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Farys** (advies van 7 juni 2024 met kenmerk VK-22-729 – 2de advies) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Wyre** (advies van 16 mei 2024 met kenmerk 25098006) moeten strikt nageleefd worden.

Bomen:

Indien de meerstammige boom die niet op de plannen werd weergegeven vergunningsplichtig is ( stamomtrek > 50 cm ) dient deze boom behouden te blijven en dient een nieuwe woning op lot 1 opgericht te worden buiten de kroonprojectie van deze boom.

Openbaar domein:

De aanleg van de eventuele opritten zal gebeuren naar aanleiding van de individuele bebouwingen.

Er kunnen enkel opritten worden toegestaan indien bij de bebouwing inpandige garages of carports voorzien worden. Parkeren in de voortuin wordt niet toegestaan. I.f.v. de toegang tot de gebouwen kan maximaal één toegangspad van anderhalve meter verhard worden op het openbaar domein.

Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten van toepassing.

De aanleg van private verhardingen op het openbaar domein zijn niet toegestaan.

De maximale breedte van de opritten wordt bepaald in het tweede deel van het Integraal Plan Openbaar Domein (IPOD II). Indien deze voor vergunning in aanmerking komen zal er maximaal

één oprit per lot toegelaten worden. De bouwheer dient rekening te houden met de objecten op het openbaar domein bij deze eventuele inplanting van staanplaatsen.

**Bijzondere voorwaarden op te nemen in de verkoopaktes:**

- De interne riolering van de te bouwen woning dient zodanig ontworpen dat er kan aaneengesloten worden op een gescheiden rioleringssysteem (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).
- Bestaande huisaansluitingen zijn te behouden en te hergebruiken.
- Er is nog geen aparte RWA-aansluiting mogelijk. De RWA-leidingen naar de straat zijn te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten regen- en afvalwaters gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. De samenvoeging van regen- en afvalwaters dient te gebeuren ter hoogte van de rooilijn.

**Artikel 3:**

**Legt volgende lasten op:**

LAST – Aanpassing van riolering

Per lot is te voorzien in een dubbele huisaansluiting, één voor afvalwater en één voor oppervlaktewater (eventueel aanwezige bestaande aansluitingen zijn te hergebruiken). De aansluitputjes zijn te voorzien van een merkteken waaruit de aard (oppervlaktewater/afvalwater) blijkt.

Ofwel kan voor de uitvoering hiervan beroep gedaan worden op de diensten van Farys. Meer info hierover kan men bekomen via het algemeen waternummer (078/35.35.99) of [www.farys.be](http://www.farys.be).

Ofwel kan een eigen aannemer aangesteld worden.

In de hoedanigheid van toekomstige eigenaar-wegbeheerder/beheerder van de openbare riolering stellen de Stad Gent en Farys minimale kwaliteitseisen m.b.t. de technische uitvoering (materiaalkeuze, samenstelling fundering, e.d.) van de wegenwerken.

Om die reden moet nog een technisch dossier worden ingediend bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen van de Stad Gent en bij Farys.

Het definitieve technische dossier moet (aangepast ingevolge bijkomende technische opmerkingen vanwege de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen of Farys) bestaan uit een grondplan bestaande toestand, grondplannen ontworpen toestand (riolering/ wegenis/groen – schaal 1/250), lengteprofielen, dwarsprofielen en details van de kunstwerken. De vereisten waaraan deze plannen moeten voldoen, kunnen opgevraagd worden via [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Het definitieve technisch ontwerp moet, samen met het bestek, de hydraulische nota en de gedetailleerde raming ter goedkeuring digitaal overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen ([wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent)). De werken kunnen pas aanvangen na schriftelijke goedkeuring van dit technisch dossier.

Dit goedgekeurde definitieve technisch ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. Een kopie van de inschrijving moet overgemaakt worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

De aanvangsdatum van de werken moet minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de Dienst

Wegen, Bruggen en Waterlopen worden meegedeeld. De houder van de vergunning belegt vooraf een coördinatievergadering met de ontwerper, de aannemer en het stadsbestuur (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen).

De uitvoering van de proeven, voorzien in het bestek, kunnen door het stadsbestuur geëist worden. In ieder geval zal de uitslag van de genomen proeven aan de Stad medegedeeld worden.

#### LAST – Aanleg van nutsvoorzieningen

Als vergunninghouder ben je verplicht om nieuwe nutsvoorzieningen naar en in het project aan te leggen op eigen kosten en/of om bestaande nutsvoorzieningen aan te passen.

Het is verplicht om minimaal volgende nutsvoorzieningen aan te leggen:

- elektriciteit
- water
- telecommunicatie
- openbare verlichting

Je volgt daarbij strikt de voorwaarden uit de adviezen van de nutsbedrijven.

Je staat zelf in voor de kosten en lasten van het installeren van de openbare verlichting. Dit gebeurt volgens de richtlijnen van de Stad Gent en Fluvius. De Stad Gent neemt bij overdracht van het openbaar domein immers ook het beheer van de verlichting over.

Je vraagt direct na het bekomen van de vergunning advies bij de lichtcel, via [openbareverlichting@stad.gent](mailto:openbareverlichting@stad.gent).

Je plaatst de openbare verlichting conform het Lichtplan van de Stad Gent. Alle info over het Lichtplan is te raadplegen via [www.stad.gent/gentverlicht](http://www.stad.gent/gentverlicht).

**Voor je start met de werken, vraag je bij de nutsmaatschappijen die in de voorwaarden bij deze vergunning vermeld zijn, een offerte op om de omvang van de te stellen waarborg te bepalen. De nutsmaatschappij laadt die offerte op op het omgevingsloket.**

#### **Artikel 4:**

**De werken mogen pas starten nadat een afdoende waarborg is gesteld:**

#### **Waarborgen voor lasten in natura**

Als vergunninghouder ben je verplicht de in deze vergunning opgelegde lasten in natura financieel te waarborgen **vóór je met de werken start**.

Je kunt daarbij kiezen voor een bankwaarborg of een borgstelling via een overschrijving op de Deposito- en Consignatiekas.

#### *Optie bankwaarborg:*

De financiële instellingen die zich borg stellen voor de houder van de omgevingsvergunning moeten verplicht gebruik maken van een model van borgakte. Dit model van borgakte kan je opvragen bij de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Balie Bouwen, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel 09 266 79 50 of via [bouwen@stad.gent](mailto:bouwen@stad.gent).

*Optie storting in de Deposito- en Consignatiekas:*

Alle info over deze mogelijkheid vind je terug op de website van de FOD Financiën, onder de categorie 'Borgtocht gevraagd door een openbare instantie'. Kies je voor deze optie, vermeld dan steeds het nummer van de omgevingsvergunning (**OMV\_2024055496**) en **bouwen@stad.gent** als emailadres van de Stad Gent.

#### BEDRAGEN, GOEDKEURING EN VRIJGAVE VAN DE WAARBORG

Deze financiële waarborg bedraagt:

- voor nutsvoorzieningen (andere dan rioleringswerken): het bedrag vermeld in de offerte van de nutsmaatschappijen

**Deze waarborg wordt verplicht gesteld vóór de aanvang van de vergunde werken en vereist een goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen.**

**De waarborg wordt vrijgegeven na de voorlopige oplevering van de uit te voeren werken, na schriftelijk akkoord van het college van burgemeester en schepenen.**

Het geheel van de lasten (uitgezonderd de kosteloze grondafstand) moet uitgevoerd zijn uiterlijk 5 jaar (bij SH en VK zonder wegen) nadat de vergunning definitief en uitvoerbaar is geworden.

Artikel 77 §4 omgevingsvergunningendecreet luidt als volgt:

*"De waarborg is opeisbaar of van rechtswege verworven ten belope van de waarde van de lasten die nog niet uitgevoerd zijn:*

*1° bij niet-naleving van de uitvoeringstermijnen voor de lasten, vermeld in de definitief uitvoerbare vergunning, waartegen geen beroep meer mogelijk is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen;*

*2° als de vergunning waarvoor lasten werden opgelegd, vervalt na gedeeltelijk te zijn uitgevoerd."*

#### **Verkoopbaarheidsattest bij verkavelingen**

Aangezien de lasten in natura maar uitgevoerd mogen worden nadat daarvoor de nodige financiële waarborgen zijn verstrekt (*zie artikel 77§1 van het omgevingsvergunningendecreet*), volstaat de waarborg zoals hiervoor vermeld om het verkoopbaarheidsattest aan te vragen.

#### **Artikel 5:**

##### **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 Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Huisnummering:

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

## **Belangrijke bepalingen**

**Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

**Artikel 102. – 103. § 1.** Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

**Artikel 103.** De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de 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\_07745 - OMV\_2024055496 R - omgevingsaanvraag voor het verkavelen van een perceel in 2 loten - met openbaar onderzoek - Koninginnelaan, 9031 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024055496**

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

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

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
VA_L_BN_legende.pdf	niC9Y54+VKJy9LKgO9ruQw==
VA_VP_B_bestaande toestand.pdf	gxm22OX3QeHQZtUgdPAHLg==
VA_VP_N_nieuwe toestand.pdf	vxchSPTO1dfQ9qNjWwqsFw==