



2024_CBS_08156 OMV_2024089928 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie woning met kantoor naar kinderdagverblijf met 6 leefgroepen en wijzigen van de ramen op de 1ste verdieping - zonder openbaar onderzoek - Sint-Denijslaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 augustus 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; Isabelle Heyndrickx, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Nathalie De Cooman met als contactadres Papenaard 10, 9830 Sint-Martens-Latem heeft een aanvraag (OMV_2024089928) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 21 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van de functie woning met kantoor naar kinderdagverblijf met 6 leefgroepen en wijzigen van de ramen op de 1ste verdieping
- Adres: Sint-Denijslaan 96, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 175E3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 juli 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 augustus 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag bevindt zich op een hoekperceel langs de Sint-Denijslaan en de Jozef Cantréstraat in de wijk 'Stationsbuurt-Zuid'. De omgevende bebouwing is divers en omvat zowel rijwoningen op smalle en ondiepe percelen als vrijstaande woningen op middelgrote tot grote percelen. Het pand in kwestie betreft een vrijstaand kantoorgebouw met één woongelegenheid bestaande uit 2 bouwlagen en een hellend dak met dakuitbouwen. In 2022 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van het pand (OMV_2021148235). Deze werken zijn in uitvoering.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat een functiewijziging van woning en kantoor naar kinderdagverblijf (gemeenschapsvoorziening). Het kinderdagverblijf zal uit 6 leefgroepen bestaan. Zowel het gelijkvloers, verdieping 1 als verdieping 2 worden ingericht als kinderdagverblijf. Hiertoe worden de ruimtes onderverdeeld in leefgroepen, met telkens een grote leefruimte, aparte slaapcellen en sanitaire kernen. Op verdieping 1 wordt er een opwarmkeuken en een wasruimte voorzien. Op verdieping 2 wordt een personeelskeuken, rustruimte en kleedruimte voor het personeel voorzien. Ook een kantoor voor de verantwoordelijke wordt voorzien op ditzelfde verdiep.

Verder zal een raamopening ter hoogte van de 1^e verdieping, rechts van de verticale circulatiekoker, worden gewijzigd om voldoende daglicht toe te laten in leefgroep 4.

Het gebouw zelf is toegankelijk via een pad van 1,50 m breed aan de Sint-Denijslaan. Aan de Jozef Cantréstraat is een oprit van 3,50 m breed voorzien met 4 autostaanplaatsen. Links en rechts van de parkeerplaatsen wordt een opstelruimte voorzien voor fietsen van ouders (afzetten en ophalen kinderen). De bestaande berging die zich langs de achterzijde van het gebouw bevindt zal worden omgevormd tot overdekte fietsenberging voor het personeel (12,59 m²). Aan de Sint-Denijslaan is een oprit van 5,50 m breed voorzien die toegang biedt tot de laad- en loszone.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 19/11/2020 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een kantoor met woongelegenheid (OMV_2020056499).

* Op 30/06/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning met kantoor (OMV_2021148235).

* Op 02/05/2024 werd een weigering afgeleverd voor het wijzigen van de functie woning met kantoor naar kinderdagverblijf met 6 leefgroepen en wijzigen van de ramen op de 1ste verdieping (OMV_2024010754).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 7 augustus 2024 onder ref.: 063045-006/EHA/2024
Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

Er dient een buitendeur/nooduitgang voorzien te worden ter hoogte van de achtergevel, de tweede evacuatieweg mag niet doorheen de fietsenberging lopen.

3 maanden voor de ingebruikname dient het aanvraagformulier tot controle (zie dienst Opgroeien) ingediend te worden bij de burgemeester.

Het volledige advies kan nagelezen worden op het Omgevingsloket.

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, er wordt afgeweken op de volgende punten:

- Artikel 3.2 Beperken van verhardingen

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

Omwille van de ligging op een hoek zijn er twee voortuinstroken aanwezig. In de voortuin wordt enkel strikt-noodzakelijke verharding toegestaan. In voorliggend geval zijn dit de nodige fietsparkeervakken, laad-en loszone en paden.

Bij kinderdagverblijven wordt geen auto parkeren toegestaan, enkel een laad- en loszone kan worden aanvaard. Bijgevolg wordt slechts één oprit toegestaan en kunnen de voorziene parkeervakken worden aangepast. De opstelruimte voor ouders kan verkleind worden tot 8 m bij 5,7 m. Deze ruimte is noodzakelijk om de kinderen te voet of per fiets af te zetten. Verder worden een pad tot de hoofdtoegang en de paden tot de fietsparkeerplaatsen- en berging als strikt-noodzakelijk aanzien. De overige ruimte dient groen en onverhard te worden aangelegd.

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.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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 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.

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

Het verharderen van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden (cfr. art. 3.2 ABR). Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden. De verharding in de voortuinstrook zal zich moeten beperken tot het strikt-noodzakelijke. Dit betekent dat er enkel een pad tot de hoofdtoegang en paden tot de fietsparkeerplaatsen- en berging kunnen worden toegestaan en dat de parkeervakken (fiets parkeren + laad-en loszone) zich moeten beperken tot een zone van 8 m bij 5,7 m. Deze zaken worden opgelegd via bijzondere voorwaarden.

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 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

Functionele inpasbaarheid

Een kinderdagverblijf betreft een functie die in deze omgeving stedenbouwkundig kan worden ingepast. Een dergelijke functie vormt een directe link met de omliggende woonomgeving en moet ermee worden verweven. Er kan worden aangenomen dat deze functie geen onaanvaardbare hinder voor de omwonenden met zich mee zal brengen. Het pand is voldoende ruim om een volwaardig kinderdagverblijf in onder te kunnen brengen.

Verbouwwerken

Het gebouw wordt intern heringericht. De ruimtes worden opgedeeld in leefgroepen met aparte slaapcellen en sanitaire kernen. Om alle ruimtes van voldoende daglicht te kunnen voorzien wordt ook een bestaande raamopening groter gemaakt. Deze werken zullen een positieve impact hebben op de interne kwaliteit van het gebouw. Het aanpassen van de raamopening is bijgevolg aanvaardbaar.

Mobiliteitstoets

Op basis van de aangeleverde informatie, de goede bereikbaarheid van de Sint-Denijslaan en de buurtgerichte werking, lijkt het project inpasbaar in het stedelijk weefsel, zonder grote verkeersimpact. Dit is echter niet de enige manier waarop dit dossier wordt beoordeeld.

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we ook de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

1. Type functie: Kinderdagverblijf
2. Ligging: witte zone & Zuidelijke Mozaïek
3. Grootte: capaciteit van 72 kinderen. Personeelsbestand van 12 kinderbegeleiders, één logistieke medewerker en één locatieverantwoordelijke.

Deze functie is niet expliciet opgenomen in de richtlijnen en vraagt maatwerk.

De plannen voldoen niet. Autoparkeren wordt niet toegestaan. Er moet volop ingezet worden op het STOP-principe. Zowel ouders als personeel moeten gemotiveerd en gesensibiliseerd worden om zich te verplaatsen te voet, met de fiets of via het openbaar vervoer. In de nabijheid bevinden zich een uitgebreid fietsnetwerk, een treinstation en verschillende bus- en tramlijnen. Er zijn voldoende alternatieven voor de wagen in de buurt. Daarnaast kan de algemene toegankelijkheid op het plan beter. Dit leidt tot de volgende planaanpassingen:

- > Toegangspad hoofdtoegang: Het toegangspad naar de hoofdtoegang wordt 1,50 m breed ingetekend. Echter voor een vlotte en comfortabele toegankelijkheid moet het pad minstens 2 meter breed zijn. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

- > Pad tussen hoofdtoegang en fietsparkeervakken: Het toegangspad langs het gebouw wordt 1,00 m breed ingetekend. Echter voor een vlotte en comfortabele toegankelijkheid moet het pad 1,50 meter breed zijn. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.
- > Opstelruimte voor ouders: Er wordt voldoende ruimte voorzien om (bak)fietsen te plaatsen. Daarnaast wordt ook verharding gerealiseerd voor het parkeren van auto's. Vanuit het beleid worden echter geen parkeerplaatsen voor wagens toegestaan bij kinderdagverblijven. De parkeerzone kan bijgevolg gereorganiseerd worden waardoor er minder verharding dient aangelegd te worden. Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat de opstelruimte voor ouders verkleind kan worden tot 8 m bij 5,7 m. De overige ruimte kan onthard worden. De oprit op het openbaar domein zal eveneens in breedte beperkt moeten worden tot max. 4,50 m. Deze zaken worden opgelegd via bijzondere voorwaarden.
- > Personeel – Fietsparkeren: Er wordt een capaciteit van 10 fietsen gerealiseerd in een overdekte fietsenberging. Dit volstaat.
- > Toegangspad fietsenberging personeel: Er wordt geen toegangspad voorzien naar de fietsenberging voor het personeel. Om deze comfortabel te bereiken wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat een pad van min. 1,20 m moet aangelegd worden naar de deur van deze berging.
- > Laden & lossen: Het plan voorziet een laad- en loszone in de voortuin/zijtuinstrook van het gebouw. Deze laad-en loszone is bereikbaar via een nieuwe aansluiting die men voorziet langs de Sint-Denijslaan. Ruimtelijk kan hier niet mee akkoord worden gegaan. De parkeerzone voor de ouders, kan buiten de spits-momenten gebruikt worden als logistieke zone. Bovendien wordt er per perceel slechts één ontsluiting op het openbaar domein toegestaan. Bijgevolg zal de voorziene oprit langs de Sint-Denijslaan worden geschrapt, alsook de laad-en loszone hieraan gekoppeld wordt geschrapt. Als bijzondere voorwaarde zal worden opgelegd dat de parkeervakken, bereikbaar via de Jozef Cantréstraat, eveneens gebruikt moeten worden als laad-en loszone. Leveringen moeten in tijd gescheiden worden van ouders die hun kinderen brengen en/of ophalen. Tijdens de week mag niet geleverd worden tussen 7u en 9u 's morgens en niet tussen 16u en 18u 's avonds. Op die manier worden conflicten vermeden.

Omgevingsaanleg

Omwille van de ligging op een hoek zijn er twee voortuinstroken aanwezig. In de voortuin wordt enkel strikt-noodzakelijke verharding toegestaan. Op basis van de parkeereisen (zie hierboven) kan het voorziene parkeervak verkleind worden tot 8 m bij 5,7 m. De vrijgekomen ruimte dient groen en onverhard te worden aangelegd. Er kan ook slechts één oprit met een breedte van max. 4,50 m worden toegestaan langs de Jozef Cantréstraat. Daarnaast zullen de voorziene paden verbreed moeten worden zodat deze comfortabel gebruikt kunnen worden. Er kunnen enkel paden voorzien worden die toegang bieden tot de hoofdtoegang en de fietsparkeerplaatsen- en berging. De overige ruimte moet groen en onverhard aangelegd worden.

Omwille van bovenvermelde redenen kan, mits het naleven van de bijzondere voorwaarden, een vergunning worden afgeleverd.

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_2024089928 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 wijzigen van de functie woning met kantoor naar kinderdagverblijf met 6 leefgroepen en wijzigen van de ramen op de 1ste verdieping aan mevrouw Nathalie De Cooman gelegen te Sint-Denijslaan 96, 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:

Externe adviezen:

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 7 augustus 2024 met kenmerk 063045-006/EHA/2024).

Mobiliteit:

Paden:

- * Het pad tot de hoofdtoegang moet 2 m breed zijn.
- * Het pad tussen de hoofdtoegang en de fietsparkeervakken moet 1,50 m breed zijn.
- * Er moet een pad worden aangelegd tot de fietsenberging (personeel) van 1,20 m breed.

Opstelruimtes voor ouders (fietsparkeervakken) en laad-en loszone:

- * De opstelruimte voor ouders wordt verkleind tot 8 meter op 5,7 meter.
- * De opstelruimte zal dienst doen als laad- en loszone voor leveringen.
- * De laad-en loszone ter hoogte van de Sint-Denijslaan wordt geschrapt.
- * Leveringen moeten in tijd gescheiden worden van ouders die hun kinderen brengen en/of ophalen. Tijdens de week mag niet geleverd worden tussen 7u en 9u 's morgens en niet tussen 16u en 18u 's avonds.

Voortuinstrook:

In de voortuin wordt enkel de strikt-noodzakelijke verharding toegestaan. In voorliggend geval worden enkel de nodige paden tot de hoofdtoegang en tot de fietsparkeervakken- en berging toegestaan. Daarnaast wordt ook één zone van 8 m op 5,7 m toegestaan als opstelruimte voor de ouders die hun kind brengen en ophalen. De overige ruimte dient groen en onverhard te worden aangelegd.

Opritten:

* De oprit ter hoogte van de Sint-Denijslaan wordt geschrapt.

* De oprit ter hoogte van de Jozef Cantréstraat moet beperkt worden tot een breedte van max. 4,50 m.

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/richtlijngeurhinder. De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

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

Openbaar domein:

Sloop:

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Opbouw:

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

Oprit:

Er zal slechts één oprit met op het openbaar domein worden toegestaan voor dit perceel. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via de toegestane oprit bereikbaar zijn.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangepast worden naar de nieuwe positie met een maximumbreedte van 4,5 meter in de Jozef Cantréstraat door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een pad/oprit op het openbaar domein aan te leggen.

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Hierbij wordt de oprit in de Sint-Denijslaan uitgesloten uit de vergunning.

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).

Rookmelders:

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

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

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

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt

opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

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

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de 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_08156 - OMV_2024089928 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie woning met kantoor naar kinderdagverblijf met 6 leefgroepen en wijzigen van de ramen op de 1ste verdieping - zonder openbaar onderzoek - Sint-Denijslaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024089928

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

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_06a - BA_KINDEROPVANG 96_P_B_03_B01.pdf	IYDMAkoWk5nybJ1F4Gf/zg==
BA_08 - BA_KINDEROPVANG 96_P_N_05_Dakenplan NT.pdf	XPkCFzInvTEKFX7ED7+DBw==
BA_07 - BA_KINDEROPVANG 96_P_N_04_N02.pdf	buqr+nHJpwPkK0Vu5ol55A==
BA_07a - BA_KINDEROPVANG 96_P_B_04_B02.pdf	RT7ISYx+hvBFNnTG/klwLg==
BA_04a - BA_KINDEROPVANG 96_P_B_01_B-01.pdf	IG84cA6f9Sgo04bgjLor/A==
BA_04 - BA_KINDEROPVANG 96_P_N_01_N-01.pdf	RX7uOEG4LAr5qLr1lwzS1w==
BA_08a - BA_KINDEROPVANG 96_P_B_05_Dakenplan BT.pdf	tE+iahJ6mBOhT76Obn6HJA==
BA_05a - BA_KINDEROPVANG 96_P_B_02_B00.pdf	FcX0tKK0Om0NOClqNJskjA==
BA_05 - BA_KINDEROPVANG 96_P_N_02_N00.pdf	XoswqM1+aL1zbONmafoOtg==
BA_06 - BA_KINDEROPVANG 96_P_N_03_N01.pdf	js3wkOHvny0VevbCFDZPfA==
BA_01a - BA_KINDEROPVANG 96_I_B_01_Inplantingsplan BT.pdf	zRjYprdTzGw9suVGQTdOJQ==
BA_01 - BA_KINDEROPVANG 96_I_N_01_Inplantingsplan NT verharding.pdf	e9x2c0H9KVbhQDMkYawmyw==
BA_09 - BA_KINDEROPVANG 96_G_N_01_GZO NT.pdf	Gbh3dcW/pOljcTqTMc3gg==
BA_12a - BA_KINDEROPVANG 96_G_B_04_GZW BT.pdf	Z39hfRL8f5SgCSm6leCaw==

BA_09a - BA_KINDEROPVANG 96_G_B_01_GZO BT.pdf	vAlbkS5NZp7bKIUjRPE9EQ==
BA_10 - BA_KINDEROPVANG 96_G_N_02_GNO NT.pdf	fWqTXsPHX0PHROPcZsVE+w==
BA_10a - BA_KINDEROPVANG 96_G_B_02_GNO BT.pdf	WY+5aHOCYKsWGeXcWCw3BA==
BA_11 - BA_KINDEROPVANG 96_G_N_03_GNW NT.pdf	RDnkE+Wtk62SDm46we+cFQ==
BA_11a - BA_KINDEROPVANG 96_G_B_03_GNW BT.pdf	vUb2zAod8wVUp84ykmEqWA==
BA_12 - BA_KINDEROPVANG 96_G_N_04_GZW NT.pdf	c4xeVbaq0e4w0Yg0YMfDuA==
BA_13 - BA_KINDEROPVANG 96_S_N_01_Saa NT.pdf	vwfeV6j16xlpseeqX1EYYg==
BA_14a - BA_KINDEROPVANG 96_S_B_02_Sbb BT.pdf	YoMy9VQwwJmfZm4rRBqxtQ==
BA_14 - BA_KINDEROPVANG 96_S_N_02_Sbb NT.pdf	bdMvCmQOuBOvi7dYeK8cew==
BA_15a - BA_KINDEROPVANG 966_S_B_03_Scc BT.pdf	192n04r18B5UNiwAurzDQw==
BA_15 - BA_KINDEROPVANG 96_S_N_03_Scc NT.pdf	y0Ic4XsS6ru4UsUX0nPN5Q==
BA_13a - BA_KINDEROPVANG 96_S_B_01_Saa BT.pdf	IPHBo6XedIqYeuiKNpc1BA==
BA_16 - BA_KINDEROPVANG 96_L_N_01_Legende.pdf	pJ5jrYB/w7YxPQfYpXfKGQ==
BA_03a - BA_KINDEROPVANG 96_T_B_02_Terreinprofiel 2 BT.pdf	h7eAZEAEQ4RE2O7eTqqWWQ==
BA_02 - BA_KINDEROPVANG 96_T_N_01_Terreinprofiel 1 NT.pdf	xOZTLWBM1kgJaG8yLIM7qQ==
BA_03 - BA_KINDEROPVANG 96_T_N_02_Terreinprofiel 2 NT.pdf	geGX7uhLdwJcX4v4Is52WA==
BA_02a - BA_KINDEROPVANG 96_T_B_01_Terreinprofiel 1 BT.pdf	+KI4hetVDevZKumsxtOQPg==