



2024_CBS_08210 OMV_2024086494 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoor naar 2 eengezinswoningen in gesloten bebouwing - zonder openbaar onderzoek - Sint-Lievenspoortstraat, 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 Braeckvelt, 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?

CITYNEST NV met als contactadres Kortrijksesteenweg 1004, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024086494) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een kantoor naar 2 eengezinswoningen in gesloten bebouwing
- Adres: Sint-Lievenspoortstraat 119, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 3137D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 juli 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 augustus 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

De betreffende grond bestaat uit 2 samengevoegde percelen gelegen langs de Sint-Lievenspoortstraat in de Binnenwijk van Gent.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen 2,5 tot 4 bouwlagen. De functie wonen overheerst, maar er zijn ook andere functies zoals onderwijs, horeca, handel en diensten aanwezig.

Morfologie

De oppervlakte van de 2 samengevoegde percelen meet ongeveer 166,45 m², de straatbreedte is 8,84 m. In de beide panden is een kantoor gevestigd.

Het hoofdgebouw telt 3 bouwlagen met een zadeldak en heeft een diepte van 9,35 m.

De aangebouwde gelijkvloerse bijgebouwen hebben aan de linker zijde een maximale bouwdiepte van 20,77 m (tot tegen de achterste perceelsgrens). Rechts is een verharde buitenruimte (oppervlakte 33,85 m²).

Erfgoed

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand bestaat uit twee voormalige woningen, teruggaand tot 19^{de}-eeuwse woningen met bepleisterde lijstgevels. Het volume, een deel van de interne structuur en gevelgeleding en de dakvorm van deze woningen bleef tot op vandaag bewaard. In het verleden werden de panden grondig verbouwd. Zo werden de daken vernieuwd, werden de gebouwen samengevoegd en werden ze intern omgevormd tot kantoren. De resterende erfgoedwaarde schuilt in de elementen die nog verwijzen naar de 19^{de}-eeuwse situatie.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

Het terug opdelen van de eigendom naar de 2 percelen (Links: oppervlakte 84,9 m² / straatbreedte 4,84 m. Rechts: oppervlakte 80,4 m² / straatbreedte 4,00 m).

Het verbouwen van de 2 panden en het wijzigen van de kantoor- functie naar 2 eengezinswoningen.

Aanpassingen bouwvolumes, gevel en indeling

* Het volumes van het 2 hoofdgebouwen worden niet gewijzigd.

De bijgebouwen worden gesloopt en er worden nieuwe bijgebouwen opgericht, beide zijn

perceelsbreed. De diepte links meet 13,84 m en rechts 12,69 m (inclusief het hoofdvolume). De bouwhoogten bedragen 1 bouwlaag met een platte dakvorm. De dakrandhoogten meten 3,17 m boven het trottoirpeil.

* Voorgevels hoofdgebouwen: Zowel in het linker, alsook in het rechter pand worden de brede gelijkvloerse ramen vervangen door smallere verticale ramen in de lijn van de bovenliggende ramen op de 1^e en 2^e verdieping. De bouwhoogte van de deur en het raam in het rechter pand worden even hoog als deze van de linker pand. Het schrijnwerk wordt vervangen door zwart houten schrijnwerk.

De gevel wordt in witte kleur herschilderd.

Achtergevels: Een raam op de 1^e verdieping van het linker pand wordt verplaatst. De zwarte gevelleien worden vervangen door een witte kaleilaag.

De 2 gelijkvloerse bijgebouwen krijgen elk een schuifraam en als gevelmateriaal grijze cementering.

* Indeling van de 2 panden:

De panden worden intern volledig van mekaar gescheiden en op de perceelsgrens wordt een houten omheining geplaatst (hoogte 1,85m boven het maaiveld).

De gelijkvloerse bouwlagen worden ingevuld met een inkomhal, een toilet, afzonderlijke keukens, een open eetkamer/zitruimte.

De 1^e verdiepingen worden ingericht met 1 slaapkamer, een doucheceel en een badkamer (inclusief toilet).

De 2^e verdiepingen worden ingericht met 2 slaapkamers.

De dakverdiepingen worden ingericht naar 1 slaapkamer en een dressing/berging.

Scheidingsmuren

De profielen van de scheidingsmuren wijzigen niet.

Aanpassingen buitenruimte / verharding

Pand links: een buitenruimte van 20,5 m² met een verharding in dolomiet van 11,5 m².

Pand rechts: een buitenruimte van 29,4 m² met een verharding in dolomiet van 10,0 m².

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Op beide percelen wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd en telkens een septische put (2.000L).

Op het rechter perceel komt een hemelwaterput (5.000L).

De 2 platte daken worden met een groendak aangelegd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 22/1/1991 werd een vergunning bekomen voor het verbouwen van het dak van de woning. (1990/364)

* Op 16/6/1992 werd een vergunning bekomen voor het verbouwen van het dak. (1992/206)

* Op 26/2/2004 werd een vergunning bekomen voor het verbouwen van twee woningen tot therapielokalen voor kinderen (2003/825)

Omgevingsvergunningen

* Op 04/07/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren en integraal bouwen van een ondergrondse parking, een kinderdagverblijf en een centrum voor

ambulante revalidatie inclusief restauratie/verbouwing van 2 erfgoedwoningen, sloping en omgevingsaanleg (OMV_2019008867).

* Op 30/03/2020 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het bouwen van een ondergrondse parking, een kinderdagverblijf en een centrum voor ambulante revalidatie - fase 1 (OMV_2020040522).

* Op 17/06/2021 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling tbv het bouwen van een ondergrondse parking, een kinderdagverblijf en een centrum voor ambulante revalidatie - fase 1 plaatsing regenwaterputten (OMV_2021099195).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Farys** afgeleverd op 31 juli 2024 onder ref. AD-24-768:
M.b.t. het verbouwen/slopen van de bestaande bebouwing moet indien nodig door of i.o.v. Farys vooreerst de meter worden afgesloten en de drinkwateraftakking worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopings- en/of verbouwingswerken.

Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.

We hebben verder geen bezwaren en/of opmerkingen voor het verbouwen van een kantoor naar 2 eengezinswoningen in gesloten bebouwing.

Ons advies is gunstig.
- **Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 24 juli 2024 onder ref. 5000073371:
advies is integraal raadpleegbaar in bijlage op het Omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg (BPA) BINNENSTAD - DEEL MUINKPARK, goedgekeurd op 9 juni 1995, en is bestemd als Zone A voor woningen, Klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt 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.

1. Korte beschrijving van de in de nieuwe dakoppervlakten en verhardingen

Woning Huisnr. 119A (links)

Oppervlakte bestaande dak hoofdgebouw: 42,9 m².

Oppervlakte nieuw bijgebouw: 16,6 m².
Oppervlakte nieuwe verharding: 11,5 m²

Woning Huisnr. 119B (rechts)

Oppervlakte bestaande dak hoofdgebouw: 36,7 m².
Oppervlakte nieuw bijgebouw: 13,1m².
Oppervlakte nieuwe verharding: 10,0 m²

2. Hemelwaterput

Woning Huisnr. 119A (links)

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning verbouwd, waardoor de aanleg van een hemelwaterput verplicht is.

De bouwheer vraagt een afwijking om geen hemelwaterput te moeten plaatsen met volgend argument: naast het plaatsen van een septische put beschikt de woning over een te smalle tuin om nog een hemelwaterput te kunnen plaatsen.

-> De afwijking voor het niet plaatsen van de hemelwaterput kan aanvaard worden. De plaatsing van een septische put heeft immers voorrang op de plaatsing van een hemelwaterput in functie van de goede afwatering van het vervuilde water.

Ter compensatie dient het platte dak van het nieuwe bijgebouw als een groendak te worden aangelegd en dit overeenkomstig de bepalingen van artikel 3.8 het algemeen bouwreglement.

Woning huisnr. 119B (rechts)

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een nieuw gelijkvloers aanbouwwolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden is 38,7 m².

-> Er moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000 L

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

3. Groendak

Woning huisnr. 119A (links)

Er wordt een afwijking voorzien om geen hemelwaterput te plaatsen omwille van technische aspecten (te smal perceel).

-> Ter compensatie dient het platte dak van het nieuwe bijgebouw als een groendak te worden aangelegd en dit overeenkomstig de bepalingen van artikel 3.8 het algemeen bouwreglement.

Woning huisnr. 119B (rechts)

Het ontwerp voorziet de plaatsing van een hemelwater (inhoud 5.000L) met hergebruik.

De eengezinswoning is kleiner dan 100 m², bijgevolg dient er geen groendak te worden aangelegd.

4. VERHARDING

De verhardingen moeten waterdoorlatend worden aangelegd (en mag geen helling hebben van meer dan 2%) en deze niet-waterdoorlatende verhardingen moet kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

5. Infiltratievoorziening

De beide percelen zijn kleiner dan 120m².

-> *Er dient geen infiltratievoorziening te worden geplaatst.*

6. BUFFERVOORZIENING

De afwaterende oppervlakte is kleiner dan 1000m².

-> *Er dient geen buffervoorziening te worden voorzien.*

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 - toepassing van bovenstaande maatregelen - de watertoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

7. BEKENDMAKING

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

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

De omvorming van het kantoorgebouw naar 2 eengezinswoningen is een herstel van de oorspronkelijke toestand.

Vanuit economische visie is het verdwijnen van de kantoor-functie binnen deze omgeving ook

aanvaardbaar. Deze straat maakt immers geen deel uit van de 'kernwinkelgebied 9000 Gent' (zoals werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 14 december 2017, als bijlage bij de Visienota Detailhandel en Horeca 2018 – 2023).

Erfgoed

De aanvraag omvat het verbouwen van het pand door het opnieuw om te vormen tot twee woningen.

- De opdeling in twee woningen correspondeert met de oorspronkelijke situatie en met de voorgevels.
- Achteraan de woningen worden secundaire structuren afgebroken. Deze structuren hebben een zeer beperkte erfgoedwaarde, er is geen bezwaar tegen de sloop.
- De grote structuren, de ruimtelijke indeling, vloeren en dak van de hoofdvolumes blijven behouden.
- In de rechterwoning, waar de oorspronkelijke interne structuur verdwenen is, wordt deze opnieuw ingebracht door middel van een nieuwe centrale, verticale circulatie.
- De gevelgeleding die in het verleden werd aangepast voor de kantoorfunctie, wordt opnieuw gewijzigd en neemt de geleding van de bovenliggende vensters over. Op die manier wordt de oorspronkelijke gevelgeleding gereconstrueerd.
- De gevel wordt in het wit geschilderd. Deze witte kleur sluit aan bij de – hoogstwaarschijnlijk - witte bepleistering die ooit op de gevel stond.
- Het dakvolume blijft ongewijzigd, waardoor de typologie van de 19^{de}-eeuwse stadswoning met hellend pannendak behouden blijft.

Deze werken de erfgoedwaarde van het pand ten goede. Bijgevolg wordt de erfgoedbeoordeling gunstig geadviseerd.

Bouvvolumes en scheidingsmuren

* De gelijkvloerse bouwdiepten van 13,74 m (huisnr. 119A) en 12,69 m (huisnr. 119B) achter de rooilijn zijn eerder beperkte bouwdiepten die voldoende ruimte vrijhouden voor het inrichten van 2 stadstuinen met terras en een vergroende zone.

-> *Dit wordt positief beoordeeld.*

* De nieuwe bouwhoogte van de 2 bijgebouwen zal 3,17 m boven het trottoirpeil meten.

-> *Dit is een normale en aanvaardbare bouwhoogte voor gelijkvloerse bijgebouwen.*

* De profielen van de scheidingsmuren worden niet gewijzigd.

-> *We kunnen stellen dat de aanpalende percelen niet ingebouwd worden en dat zij ook geen hinder zullen ervaren door afname van hun belichting, bezonning en/of zichten.*

Gevels

De aanpassingen aan de gelijkvloerse ramenopeningen van de 2 voorgevels en het voorzien van een witte kleur resulteert in een herstel van de oorspronkelijke voorgevelarchitectuur.

-> *Deze ingreep zal zorgen voor een opwaardering van het straatbeeld en wordt positief beoordeeld.*

Binnenindeling

De indeling op de verschillende bouwlagen zorgen voor een praktische inrichting:

De open dagleefruimten op de gelijkvloerse bouwlaag zijn goed met elkaar gebonden en resulteren in een groter ruimtegevoel. Het verplaatsen van de badkamer en een toilet nabij de

slaapkamers vergroot ook het wooncomfort.

De verschillende dag- en nachtruimten zijn voldoende groot en ontvangen voldoende het daglicht. Verder wordt er voldoende bergruimte op de zolder voorzien.

Het plaatsen van een schuifraam in de achtergevel van het bijgebouw zorgt voor een sterk contact met de buitenruimte.

We kunnen stellen dat de verbouwingswerken een meerwaarde betekenen voor de woonkwaliteit van deze eengezinswoning.

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_2024086494 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 verbouwen van een kantoor naar 2 eengezinswoningen in gesloten bebouwing aan CITYNEST nv (O.N.:0887584543) gelegen te Sint-Lievenspoortstraat 119, 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:

Fluvius

De voorwaarden gesteld in het advies van Fluvius (24 juli 2024 met kenmerk ref. 5000073371) moeten opgevolgd worden.

Groendak woning huisnr. 119A (links)

Gelet op de toegelaten afwijking voor het niet plaatsen van een hemelwaterput, moet ter compensatie het platte dak van de nieuwe bijgebouw met een groendak worden aangelegd en dit overeenkomstig de bepalingen van artikel 3.8 het algemeen bouwreglement.

Hemelwaterput woning huisnr. 119B (rechts)

Er moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000 L
De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Beperken tuinverhardingen

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

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.

Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

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 rioleringssystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringssystemen).

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 scherm.

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 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 per woning. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

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.

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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.

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).

Rookmelder

De woning moet 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.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. **Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.**

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_08210 - OMV_2024086494 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een kantoor naar 2 eengezinswoningen in gesloten bebouwing - zonder openbaar onderzoek - Sint-Lievenspoortstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024086494

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_Sint-Lievenspoortstraat 119_L_B_01_legende.pdf	icTbopFNunjjmYdkir+TZQ==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_G_B_01_voorgevel.pdf	+uJiDoVOAfc2aj6zHxpZXg==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_G_N_01_voorgevel.pdf	rtKO28jdlF/qSpODcO4jYg==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_G_N_02_achtergevel.pdf	GYgVH/5oXO8VnPKOLbqEQA==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_I_B_01_inplanting.pdf	M7XOv10kyErh8jni6D3ViA==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_I_N_01_inplanting.pdf	TtrijN2kxLOMCOYueft72Q==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_L_N_01_legende.pdf	e7LOEandV7zUe3fdPig0mw==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_P_B_01_rioleringsplan.pdf	zxSwnqy98ExMZtZP9LoKnQ==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_P_B_02_gelijkvloers.pdf	FLiG14BBFFziz+O8SH+MtA==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_P_B_03_1ste verdieping.pdf	VuiWZHKpbgI8gn6Qw4c2mg==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_P_B_04_2de verdieping.pdf	/JsnkWwSdfQm7sXPYdgsrg==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_P_B_05_3de verdieping.pdf	zVC4THm45gG9EMI+18FboA==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_P_N_01_rioleringsplan.pdf	IEtQkA4cQ3SAiGb43tDF4w==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_P_N_02_gelijkvloers.pdf	N3mRxSoltOtuL8xLo5zarA==

BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_P_N_03_1ste verdieping.pdf	aR8SlehdYapdU2u2cxNfGg==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_P_N_04_2de verdieping.pdf	vr5mFgKppqCbAkNtGFUhfA==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_P_N_05_3de verdieping.pdf	oOl8/skjYXRhcFt6AtMpQ==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_S_B_01_snedAA.pdf	ZVuhAEE+bD2rmeqnAPItQA==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_S_B_02_snedBB.pdf	03qGNfERnHRZzSfUJKkyrA==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_S_B_03_snedCC.pdf	Xrh5zwrROTGtUX/jFwm/0w==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_S_B_04_snedDD.pdf	fRoSEdwFd45nxdpKn5W56g==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_S_N_01_snedAA.pdf	PP9BX9ZG9inGepdZgvg6ZQ==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_S_N_02_snedBB.pdf	jom6N591i1R0KCj60NTONw==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_T_B_01_terreinprofielAA.pdf	76Ko9MPYWhkk2FaTj3yv5w==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_T_B_02_terreinprofielBB.pdf	4yKDHo3ygbdzZs9cFGX3bQ==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_T_N_01_terreinprofielAA.pdf	R9U8XBD6cFXSzu2Hn9AM6g==
BA_Sint-Lievenspoortstraat 119_T_N_02_terreinprofielBB.pdf	0bwV7XiZ2j4Vl0vXopc5eA==