



---

**2024\_CBS\_08698 OMV\_2024068229 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Poperingestraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 september 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; Hafsa El-Bazioui, 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?**

De heer VIC VERHASSELT met als contactadres Poperingestraat 35, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024068229) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning
- Adres: Poperingestraat 35, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 10 sectie K nr. 350L3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 juli 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 september 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### **Bestaande toestand**

##### **Omgeving**

Het perceel ligt langs de Poperingestraat in de Bloemekenswijk in Gent.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 2 tot 3 bouwlagen.

De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen, maar op enkele gelijkvloerse bouwlagen zijn ook andere functies zoals diensten, handel en horeca aanwezig.

Binnen de betreffende straat loopt een tramlijn.

##### **Morfologie**

Afmetingen perceel: oppervlakte: +/- 514 m<sup>2</sup>, straatbreedte: 8 m.

Type bebouwing: rijbebouwing.

Functie van het pand: uit onderzoek blijkt dat dit pand stedenbouwkundig als een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning mag worden beschouwd, met 2 appartementen.

Volume hoofdgebouw: 3 bouwlagen met plat dak, diepte: 12,15 m.

Volume aangebouwde gelijkvloerse bijgebouwen inclusief het afdak: 1 bouwlaag met plat dak, maximale bouwdiepte 20,70 m (gemeten inclusief het hoofdgebouw).

Oppervlakte buitenruimte: 363 m<sup>2</sup>, waarvan +/- 36 m<sup>2</sup> verhard.

#### **Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen**

##### **Programma**

De meergezinswoning met 2 appartementen blijft behouden.

##### **Aanpassingen bouwvolumes, gevel en indeling**

###### **\* Volume:**

Hoofdgebouw: Het platte dak wordt vernieuwd, met behoud van de dakrandhoogte.

Gelijkvloers bijgebouw: Het voorste gedeelte bijgebouw (tot een diepte van 17,75 m) krijgt een nieuw plat dak met lichtstraat tegen de achtergevel van het hoofdgebouw. Het achterste deel (vanaf diepte 17,75 m) wordt gesloopt en vervangen door een gevelbreed volume tot een bouwdiepte van 19,70 m, met plat dak dat doorloopt tot een diepte van 20,70 m, de dakrandhoogte meet 3,41 m boven het trottoirpeil.

###### **\* Gevels:**

Voorgevel hoofdgebouw: De gevelopeningen op de gelijkvloerse bouwlaag worden aangepast: het rechter raam krijgt dezelfde indeling als deze van de bovenliggende ramen, centraal komt een voordeur en links wordt de dieper liggende poort vernieuwd door een nieuwe ter hoogte van de voorgevel. Het linker gelijkvloerse geveldeel wordt volledig uitgevoerd in hout.

Achtergevels: Op de 1<sup>e</sup> verdieping wordt een raamopening omgevormd tot deuropening naar het gelijkvloerse platte dak. Op de gelijkvloerse bouwlaag wordt een gevelbreed schuifraam geplaatst. De achtergevels worden geïsoleerd en bekleed met crepi.

###### **\* Indeling:**

De gelijkvloerse bouwlaag: Deze blijft behouden voor het duplex appartement. De 2<sup>e</sup> binnentrap verdwijnt en rond de overgang van het hoofd- en bijgebouw worden een sanitaire cel, toilet en wasplaats ingericht. Door het verplaatsen van de poort kan er nog steeds een garage ingericht worden. Achteraan wordt een open leefruimte (oppervlakte +/-60 m<sup>2</sup>) ingericht.

De 1<sup>e</sup> verdieping: Door het verdwijnen van de binnentrap kan 1 van de 5 slaapkamer worden vergroot.

De 2<sup>e</sup> verdieping: Hierin is het 2<sup>e</sup> appartement gevestigd. Er worden geen aanpassingen voorzien, de toegang blijft via een erfdienstbaarheid langs het linker aanpalende gebouw.

### Scheidingsmuren

Het profiel van de linker scheidingsmuur wordt gewijzigd: ter hoogte van het bijgebouw wordt de muur verhoogd naar 3,54 m boven het trottoirpeil (dit is 0,44 m extra hoogte).

### Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd, met behoud van de bestaande septische put.

Er worden 3 hemelwaterputten voorzien (22.500 L).

Er is geen infiltratievoorziening geplaatst en de bouwheer vraagt een afwijking voor het niet voorzien ervan.

Er wordt geen groendak aangelegd.

De nieuwe terrasverharding (oppervlakte 32,3 m) wordt vervangen tot op dezelfde bouwdiepte, met verplaatsing van de zijdelingse groenstroken.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunning

\* Op 23/08/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een opslagplaats op binnengronden. (KW P-21-71).

### Omgevingsvergunningen

\* Op 20/05/2021 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van bomen (OMV\_2021046411).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- Geen tijdig advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn**. De adviesvraag is verstuurd op 29 juli 2024. Op 30 augustus 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.
- **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 2 augustus 2024:  
*Besluit: Gunstig*
- **Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 9 augustus 2024:  
*In bijlage kan u ter kennisgeving stad Gent en ons advies terugvinden.*

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Farys** afgeleverd op 21 augustus 2024:  
*Ingevolge de aanvraag via het omgevingsloket van 29/07/2024 verlenen wij graag volgende adviezen:*  
AD-24-853  
Drinkwater  
*Deze aanvraag betreft de optimalisatie van de duplex woongelegenheden op het gelijkvloers en de eerste verdieping.*  
*M.b.t. het verbouwen van de bestaande bebouwing moet indien nodig door of i.o.v. Farys vooreerst de meter(s) worden afgesloten en de drinkwateraftakking worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.*  
*Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.*  
*We hebben verder geen opmerkingen en/of bezwaren het verbouwen van de meergezinswoning.*  
*Ons advies is gunstig.*

#### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

##### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

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.

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.

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

Oppervlakte bestaande dak hoofdgebouw: 98 m<sup>2</sup>.

Oppervlakte verbouwde bijgebouw: 67 m<sup>2</sup>.

Oppervlakte nieuwe verharding: 32 m<sup>2</sup>

##### **2. Hemelwaterput**

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

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden is 201 m<sup>2</sup>.

De minimum-inhoud van de hemelwaterput is dan 10.100 L.

-> *De bouwheer voorziet de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 22.500 L.*

*Dit is ruim meer inhoud dan vereist.*

-> *als bijzondere voorwaarde geldt :*

*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**

Er wordt geen groendak aangelegd. Dit kan enkel indien de afvoer van het hemelwater wordt aangesloten op een hemelwaterput.

*-> Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:*

*De afvoer van het hemelwater van het platte dak moet worden aangesloten op de hemelwaterput.*

### **4. VERHARDING**

*-> Volgende bijzondere voorwaarde wordt opgelegd:*

*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**

Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>.

Bijgevolg dient een infiltratievoorziening te worden aangelegd. Deze infiltratievoorziening is niet voorzien in het ontwerp.

Gegevens met betrekking tot de berekening van de afwaterende oppervlakte:

a) Dakoppervlakte: 164 m<sup>2</sup>.

b) Verhardingen: 0 m<sup>2</sup> (gezien afwaterend naar tuin).

c) In mindering te brengen: 30 m<sup>2</sup> (door plaatsen hemelwaterput)

Dit resulteert in volgende infiltratie-voorziening:

-> Er dient een infiltratievoorziening te worden voorzien voor een afwaterende oppervlakte van 134 m<sup>2</sup>.

-> De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op de infiltratievoorziening. De verharding moet aflopen naar de tuin

-> Minimale afmetingen:

a) Vereiste infiltratieoppervlakte van 10,72 m<sup>2</sup> (8% van m<sup>2</sup>)

b) Vereiste buffervolume van 4.422 L (33L/m<sup>2</sup> X m<sup>2</sup>)

*De bouwheer vraagt een afwijking omdat hij een grotere hemelwaterput voorziet die 12.400 L extra inhoud heeft.*

*-> De extra capaciteit van de hemelwaterputten overtreft de inhoud van de infiltratiebuffer. De afwijking kan worden aanvaard.*

### **6. BUFFERVOORZIENING**

De afwaterende oppervlakte is kleiner dan 1000 m<sup>2</sup>.

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

### **7. Bodem**

*-> Er worden geen bodemwerken voorzien.*

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **Overstromingen**

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

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

### **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. NATUURTOETS**

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

## **7. 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.

## **8. BEKENDMAKING**

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

#### **Programma**

De aanvraag voorziet het behoud van de functie 'meergezinswoning' met 2 appartementen. Deze 2 appartementen zijn voldoende groot en verkleinen niet.

-> De 2 woonunits worden conform met de bepalingen van het algemeen bouwreglement ingericht. Er zijn geen bezwaren.

#### Bouwwolumes en scheidingsmuren

\* De gelijkvloerse bouwdiepte (inclusief het afdak) van 20,70m achter de rooilijn is een eerder ruime bouwdiepte, maar deze blijft even diep als het bestaande bijgebouw. Er blijft voldoende onbebouwde ruimte over voor een grote tuin.

\* De nieuwe bouwhoogte van het bijgebouw zal 3,42 m (boven het trottoirpeil) meten. Dit is een normale en gebruikelijke bouwhoogte voor gelijkvloerse bijgebouwen.

\* De profielen van de linker scheidingsmuur moet voor het aanpassen van het bijgebouw worden aangepast. De extra bouwhoogten en -diepten vallen nog net binnen aanvaardbare normen.

Mede gelet op de oriëntatie (bouwplaats ten noorden van linker buur), kan er gesteld worden dat het linker aanpalende perceel niet te sterk ingebouwd wordt, zodat de buren geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning en/of zichten ervaren. De eigenaars van het aanpalende perceel hebben geen bezwaar ingediend.

-> Het ontworpen bouwwolume kan aanvaard worden.

#### Inrichting platte dak / uitsluiten dakterras

Op de 1<sup>e</sup> verdieping wordt achteraan een deur geplaatst naar het platte dak. Het platte dak mag echter niet als een dakterras worden gebruikt, gezien dit een impact heeft op de privacy van de buren. Bovendien beschikt het betreffende duplex-appartement reeds over een grote gelijkvloerse tuin.

De toegang tot het dakterras moet worden afgesloten door een afsluiting binnen de raamopening (bvb. door een metalen of glazen borstwering).

#### Gevels

Voorgevel: Het aanpassen van de gelijkvloerse gevelopeningen en de nieuwe gevelbekleding in hout is passend binnen het bestaande gevelafwerking, die eveneens uitgevoerd is met bruin schrijnwerk.

Achtergevel: Het isoleren van de achtergevels zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort, alsook op de energie-efficiëntie van de woning.

-> Geen bezwaren met betrekking tot gevelopeningen en -materialen van de voor- en achtergevel.

#### Mobiliteit

Het verplaatsen van de poort naar de voorgevel toe, maakt mogelijk dat er na de interne verbouwingen nog steeds een garage binnen het gebouw kan worden ingericht.

Voor de verbouwingen was er vermoedelijk ook al een dieper gelegen garage (berging volgens de plannen) in het gebouw aanwezig.

De gevelopening heeft voldoende breedte: op de gelijkvloerse bouwlaag zijn naast de poort nog een voordeur en een raam aanwezig, waardoor er voldoende interactie is tussen het wonen en de openbare weg.

De oppervlaktes van de appartementen worden niet gewijzigd, waardoor er geen gemeenschappelijke fietsenstalling kan worden ingericht. Beide appartementen hebben trouwens een aparte toegang.

Voor het onderste duplex-appartement blijft er binnen de garage wel ruimte over om fietsen te stallen (bvb. met zijdelingse ophangsystemen).

### Binnenindeling

De nieuwe indeling op de verschillende bouwlagen zorgen voor een meer praktische inrichting: De open dagleefruimten op de gelijkvloerse bouwlaag zijn goed met elkaar gebonden en resulteren in een groot ruimtegevoel.

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

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

We kunnen stellen dat de verbouwwerken een meerwaarde betekenen voor de woonkwaliteit van deze meergezinswoning.

### **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\_2024068229 bijlage plannenset.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 meergezinswoning aan de heer VIC VERHASSELT gelegen te Poperingestraat 35, 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:**

### **Brandveiligheidsnormen**

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 2 augustus 2024 met kenmerk 073316-001/PJ/2024).

### **Hemelwaterput**

De bouwheer voorziet een hemelwaterput van 22.500 L.

De afvoer van het hemelwater van het platte dak moet worden aangesloten op de hemelwaterput.

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

### **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).

### **Uitsluiten dakterras**

Het gelijkvloerse platte dak mag niet als een dakterras worden ingericht.

De toegang tot het platte dak moet worden afgesloten door een afsluiting binnen de raamopening (bvb. door een metalen of glazen borstwering).

### **Septische put**

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

### **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](http://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](http://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-](http://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/richtlijnengeurhinder](http://www.farys.be/richtlijnengeurhinder).

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](http://www.farys.be/keuring-privewaterafvoer)

### **Openbaar domein**

#### **Oprit te verwijderen:**

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, **verplicht** aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ **trottoirs en opritten** in het zoekveld).

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, mail:

[wegen@stad.gent](mailto: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.

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:**

#### **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](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).

#### **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](http://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 inkennisstelling 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 gedeeltes, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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\_08698 - OMV\_2024068229 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Poperingestraat, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024068229**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_1_T_B_03_Terreinprofiel-A3h.pdf	GkdqjLcjdMF3wt9pWVXQPQ==
BA_1_T_N_12_Terreinprofiel-A3h.pdf	a3aWUGyWeL1+l2xUsciZZg==
BA_1_S_B_10_Snede-A3h.pdf	t4ic/bbEGkh+rTW6aKtWwA==
BA_1_S_N_19_Snede-A3h.pdf	4W0zmUqOW7Sl2fv5BeTckw==
BA_1_P_B_06_1e verdieping-A3h.pdf	CN9piptL6dOv0RJ1JcQu4Q==
BA_1_P_N_16_2e verdieping-A3h.pdf	rG4qQHIIUue1R7ETaD6G4Q==
BA_1_P_B_04_Fundering-riolering-A3h.pdf	J+mRgzlQUwo8EJFh0sILFA==
BA_1_P_B_05_Gelijkvloers-A3h.pdf	vcR9UhUfFSjlyJ4ZMiAeeg==
BA_1_P_N_13_Fundering-riolering-A3h.pdf	rzVUfHc/c7mK4Smr9K7ecA==
BA_1_P_B_07_2e verdieping-A3h.pdf	9+mWOaqFpGa87SHP63kgzA==
BA_1_P_N_15_1e verdieping-A3h.pdf	R/ZIEw0iKz1hNuaaePpV9Q==
BA_1_P_N_14_Gelijkvloers-A3h.pdf	WFcuteyx8aehayhPwTLMcA==
BA_1_I_B_02_Inplanting_A3h.pdf	BI5atRCG/FUgg+ywMqgtEw==
BA_1_I_N_11_Inplanting-A3h.pdf	39KRzBw9JTHU9EtLiPs7kA==

BA_1_G_N_18_Achteraanzicht-A4v.pdf	PNeLA/+n36v0nyHwYBNB8A==
BA_1_G_B_08_Vooraanzicht-A4v.pdf	PGVzeLIwgxPW6vOlwtNICw==
BA_1_G_B_09_Achteraanzicht-A4v.pdf	L0P3twkduTsPY07eHisUCg==
BA_1_G_N_17_Vooraanzicht-A4v.pdf	hYuxkistij6mPMj/POf7uw==
BA_0_L_BN_01_Legende_A4V.pdf	/Ah1vrk0rAurpb4/fWMFgg==