



---

**2024\_CBS\_11483 OMV\_2024131677 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning, het bouwen van een bijgebouw en het aanleggen van een zwembad - zonder openbaar onderzoek - Land van Waaslaan, 9040 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 december 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, 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 Annelies Vanstockstraeten met als contactadres Land van Waaslaan 80, 9040 Gent en De heer Frederik Keysers met als contactadres Land van Waaslaan 80, 9040 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2024131677) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een woning, het bouwen van een bijgebouw en het aanleggen van een zwembad
- Adres: Land van Waaslaan 80, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 900W7

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 oktober 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 november 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### OMGEVING

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Land van Waaslaan in de wijk 'Dampoort'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing met een variërende bouwhoogte en dakafwerking. Langsheen de straatzijde, waar voorliggend pand deel van uitmaakt, betreft het overwegend drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een plat dak of zadeldak. Aan de overzijde van de straat bevinden zich panden van twee tot zes bouwlagen overwegend afgewerkt met een plat dak.

#### ERFGOEDWAARDE

Het pand is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict-ID: 15002) en wordt daarin als volgt omschreven: *"Dit ruime burgerhuis in sobere art-decostijl werd in 1929 ontworpen door de Gentse architect Jean Hebbelynck. De brede burgerwoning telt vier traveeën en drie bouwlagen onder een flauw hellend zadeldak en heeft per bouwlaag een andere travee-indeling."*

#### MORFOLOGIE

Het perceel beschikt aan de straatzijde over een breedte van 11,20m. Het perceel beschikt over een betrekkelijke bouwdiepte van circa 80m en beschikt over een totale oppervlakte van circa 900m<sup>2</sup>. Op het perceel bevindt zich een hoofdvolume bestaande uit drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met een plat dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 13,30m (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voor- en achtergevel bedraagt respectievelijk 11,54m en 11,28m aan de achtergevel.

Verder beschikt het pand palend langsheen de rechterperceelsgrens over een gelijkvloers aanbouwwolume afgewerkt met een plat dak. Het aanbouwwolume beschikt over een bouwdiepte van 24,94m en over een kroonlijsthoogte (gemeten vanaf de rooilijn) van 4,88m. Het aanbouwwolume beschikt over een breedte (gemeten t.o.v. de scheidingsmuur met rechteraanpalende) van 3,98m en behoudt een afstand van 6,82m t.o.v. de scheidingsmuur met linkeraanpalende. Achterliggend is er een beperkte bijgebouw (tuinberging) aanwezig afgewerkt met een lessenaarsdak met een kroonlijst- en nokhoogte van 2,75m en 3,05m. Het bijgebouw beschikt over een breedte van 2,22m en een diepte van 2,02m.

Het maaiveld van de tuin ligt 0,35m hoger dan het trottoirpeil. Langsheen het aanbouwwolume en het achtergevelvlak van het hoofdvolume beschikt het pand over een verhoogd terras. Het terraspeil ligt daarbij 1,25m hoger dan het trottoirpeil.

#### PROGRAMMA EN INDELING

Het voorliggend pand betreft een zeer ruime eengezinswoning. In het pand bevinden zich verschillende vloerniveaus. De toegang tot het pand bevindt zich aan de rechterzijde. Vanuit de inkomhal met aansluitend een traphal heeft men toegang tot de 'gelijkvloerse' bouwlaag die

zich 1,28m boven het trottoirpeil bevindt. In het aanbouwwolume (toegankelijk vanuit de inkomhal) bevindt zich een keuken en wasruimte. Aan de rechterzijde van het hoofdvolume bevindt zich centraal een tweede traphal met een eetkamer aan de achterzijde en een leefruimte aan de straatzijde, beiden eveneens 1,28m gelegen boven het trottoirpeil. Aan de linkerzijde bevindt zich een zitkamer aan de achterzijde (toegankelijk vanuit de eetkamer) die zich 2,11m hoger bevindt t.o.v. het trottoirpeil. Aan de voorzijde bevindt zich een hobbykamer (toegankelijk vanuit de traphal) die zich 2,37m hoger bevindt dan het trottoirpeil. Het volledige hoofdvolume en aanbouwwolume is onderkelderd. Uiterst links (onder de zitkamer, traphal en hobbykamer) bevindt zich evenwel een garage. De garage sluit aan op het trottoirpeil en loopt door tot de achtergevel van de woning.

Op het eerste verdiep liggen alle kamers op hetzelfde niveau. Aan de straatzijde bevinden zich twee ruimte slaapkamers en aan de achterzijde bevinden zich twee bijkomende slaapkamers en een badkamer. De vertrekken aan de straatzijde en achterzijde zijn van elkaar gescheiden door twee aanééngesloten traphallen. Op het tweede verdiep vinden we een gelijkaardige indeling terug zijnde drie vertrekken (ingericht als slaapkamers) aan de achterzijde en twee vertrekken (ingericht als slaapkamers) aan de straatzijde. De linkerkamer is daarbij ingericht met een tweede badkamer.

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

#### **GEVEL- EN DAKVLAKKEN**

Het platte dak van het hoofdvolume wordt voorzien van isolatie (dikte 14cm) en afgewerkt met een dakdichting. Het platte dak van het aanbouwwolume wordt voorzien van isolatie en aangelegd als een groendak. De kroonlijsthoogtes van de gebouwen blijft daarbij ongewijzigd.

De achtergevel van het hoofdvolume wordt aan de buitenzijde geïsoleerd (dikte 16cm) en afgewerkt met gevelmetswerk in een rode kleur. Bovenaan de raamvlakken (op elk verdiep) wordt een doorlopende betonnen gevelplaat voorzien (met een hoogte van 0,30m). Verschillende gevelopeningen worden gewijzigd. Het buitenschrijnwerk wordt vervangen door gelakt aluminium buitenschrijnwerk. De gevelvlakken van het aanbouwwolume worden voorzien van grote raamvlakken. Het aanbouwwolume wordt voorts afgewerkt in een gelijkaardige materialisatie als de achtergevel.

#### **BUITENRUIMTE**

##### 1/ Oprichting van een bijgebouw:

Achteraan het perceel wordt er palend langsheen de rechterscheidingsmuur een bijgebouw opgericht. Het tuinhuis beschikt over een breedte van 7,00m en een diepte (langsheen de rechterscheidingsmuur) van 4,84m. De totale hoogte van het bijgebouw (gemeten t.o.v. het maaiveld van de tuin) bedraagt 3,46m. Het bijgebouw behoudt een afstand van 3,80m van de linkerscheidingsmuur en 1,40m. Aan de achterzijde wordt er een beperkte luifel voorzien die doorloopt tot 10cm afstand van de achterperceelsgrens. Het bijgebouw wordt ingericht als tuinkamer. De horizontale dakoppervlakte bedraagt 39,00m<sup>2</sup>. De scheidingsmuren met aanpalenden blijven daarbij ongewijzigd.

##### 2/ Inrichting van een zwembad:

In de tuin wordt een zwembad opgericht met een breedte van 3,70m en een diepte van 8,00m. Het zwembad behoudt daarbij een afstand van 0,30m van de scheidingsmuur met linkeraanpalende. Rondomheen het zwembad wordt een verhoogde betonnen terraszone

ingericht. De inrichting is 0,85m hoger gelegen dan het trottoirpeil en 0,50m hoger dan het maaiveld. De totale oppervlakte van het terras en het zwembad bedraagt 57,5m<sup>2</sup>.

### 3/ Heraanleg van het terras:

De verhoogde terraszone aan het achtergevelvlak van de woning wordt heraangelegd. De nieuwe constructie reikt 5,27m diep en 4,10m breed. De constructie reikt 1,25m hoog ten opzichte van het trottoirpeil.

### INDELING

De trap aan de rechterzijde van de woning wordt verwijderd. Op het gelijkvloers wordt voormalige traphal daarbij heringericht tot een afgescheiden toilet (toegankelijk vanuit de inkomhal) en een afgescheiden toegankelijk vanuit de voormalige eetkamer die wordt heringericht als een ruime keuken. Daartoe wordt het vloerpeil van gelijkgetrokken met deze ruimte. De scheidingsmuren tussen het gelijkvloerse deel van het hoofdvolume en het aanbouwwolume worden verwijderd. In het eerste deel van het aanbouwwolume wordt een eetkamer ingericht die één open geheel vormt met de nieuwe keuken. In het tweede deel van het aanbouwwolume wordt een veranda voorzien. Links van de keuken wordt de voormalige zitkamer heringericht tot een speelkamer. Het vloerpeil van deze ruimte wordt met 13cm verlaagd. Aan de straatzijde blijft de centrale leefruimte behouden. De voormalige hobbykamer aan de linkerkant wordt heringericht tot een wasruimte.

Op het eerste verdiep worden de bestaande vertrekken aan de straatzijde behouden en ingericht als een thuisbureau en logeerkamer. De voormalige centrale traphal aan de rechterzijde wordt deels heringericht als badkamer toegankelijk vanuit deze logeerkamer en deels toegevoegd aan het vertrek aan de achterzijde (voormalige badkamer). Aan de achterzijde wordt het centrale vertrek ingericht als slaapkamer. Het vertrek links van deze kamer wordt heringericht als badkamer en het vertrek rechts hiervan wordt ingericht als dressing. In de behouden traphal aan de linkerkant wordt een nieuwe trap naar het tweede verdiep voorzien.

Op het tweede verdiep worden de vertrekken aan de straatzijde ingericht als een speelkamer en slaapkamer. De afgescheiden badkamer in het linkse vertrek wordt gesupprimeerd. De drie vertrekken aan de achterzijde worden heringedeeld tot twee slaapkamers met centraal een badkamer. Naast de nieuwe trap wordt een technische ruimte ingericht toegankelijk vanuit de slaapkamer aan de straatzijde.

## **2. HISTORIEK**

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 19/05/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het wegbreken van een binnenmuur. (1971 SA 050)

### Stedenbouwkundige attesten

- Op 05/09/2024 werd een positief attest afgeleverd voor het opmaken van de plannen en de opvolging van de werkzaamheden bij het verbouwen van haar woning. (2024 afwa 39)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 5 november 2024 onder ref. AV/411/2024/01456. Het integrale advies kan nagelezen worden op het Omgevingsloket.

#### **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.

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

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

#### **5. WATERPARAGRAAF**

##### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - 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).
- aan de straatkant 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.

### **HEMELWATERPUT**

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning integraal gerenoveerd, wordt de bestaande aanbouw grondig verbouwd en wordt er een interne herindeling voorzien, waardoor er wijzigingen aan het afwateringsstelsel worden voorzien. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 188,90m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 10.000l. De aanvraag voldoet hieraan. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

### **VERHARDING**

Het bijgebouw en het zwembad met bijhorende verharding worden hier niet op aangesloten en wateren af in de omliggende tuinzone. De tuinzone is voldoende groot om hiervoor in aanmerking te komen.

### **GROENDAK**

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht. De aanvraag voorziet een groendak met een bufferend vermogen van 35l/m<sup>2</sup> op het aanbouwwolume en bijgebouw.

### **INFILTRATIEVOORZIENING**

Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het totale dakoppervlakte bedraagt 188,90m<sup>2</sup>. Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwateren oppervlakte met 30,00m<sup>2</sup> verminderd worden. De horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 liter per vierkante meter door twee gedeeld. Echter wordt het bufferend vermogen van het groendak slechts van 35l/m<sup>2</sup> voorzien waardoor deze niet in rekening gebracht kan worden.

Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 158,90m<sup>2</sup>. Hiervoor dient er een bovengrondse infiltratievoorziening ingericht te worden met minimale

infiltratieoppervlakte van 12,71m<sup>2</sup> en een minimaal buffervolume van 5.244l te worden voorzien. Voorliggende aanvraag voldoet hier aan.

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **Overstromingen**

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 de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen aanwezig. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN. Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

## **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.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

#### **ERFGOEDWAARDERING**

Het pand heeft een architecturale en historische waarde die tot uiting komt in volgende erfgoedelementen en -kenmerken:

- Het uitzicht van de gevels:  
De indeling, geleiding, ritmering, materialisatie en het buitenschrijnwerk van de ramen, deuren, poorten, kroonlijsten.
- Het uitzicht van het dak:  
In dit geval de platte daken van het hoofdvolume en aanbouvvolume.
- De dragende structuur:  
De dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie, keldergewelven en trappartijen.
- De indeling:

De kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarvoor het pand is opgericht, in dit geval een vroeg 20<sup>ste</sup>-eeuwse statige burgerwoning. De indeling met aan de ene zijde een doorrit/garage en aan de andere zijde de toegang, waarbij er centraal op het plan een verticale circulatiezone wordt voorzien bepaalt de eigenheid van het ontwerp. Ook de keuze om te werken met een half ondergronds sous-solverdieping gecombineerd met een bel-étage voor de leefvertrekken is kenmerkend.

- De ruimtelijkheid:  
Dit vloeit voort uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen:  
De schouwen, sierplafonds, binnenschrijnwerk en de bijzondere dakkoepel met een invulling met figuratief glas-in-lood.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het pand, ze moeten maximaal in het ontwerp geïntegreerd worden.

#### GEVELVLAKKEN

De wijzigingen aan de gevelvlakken worden gunstig beoordeeld. Indien het buitenschrijnwerk aan de voorgevel wordt vervangen, kan dit enkel gebeuren door houten geschilderd en geprofileerd schrijnwerk met een indeling en vormgeving naar origineel model. De toepassing van dubbele beglazing is daarbij mogelijk en aanvaardbaar. Voor panden die opgenomen zijn op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed zijn uitzonderingen voorzien op de EPB-regelgeving voor die delen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein. Ventilatioosters worden daarom niet aanvaard in het schrijnwerk of de gevel palend aan de straat. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

#### BUITENRUIMTE

Na aanpassingswerken aan de buitenruimte beschikt het pand nog steeds over een zeer groot aandeel aan onbebouwde en onverharde buitenruimte. De nieuwe verhoogde terraszone wordt beperkt t.o.v. die in de bestaande toestand en licht hellend aangebracht zodat deze natuurlijk kan afwateren in de onverharde groenzone. De nieuwe tuinberging leidt niet tot een ophoging van de scheidingsmuren. Bijgevolg is de impact op aanpalenden en de omgeving beperkt. De aanpassingen aan de buitenruimte worden gunstig beoordeeld.

#### INDELING

De verbouwingswerken en interne aanpassingswerken hebben een positief effect op de woonkwaliteit van de eengezinswoning. De verbouwingswerken beperken zich tot het verbouwen van het bestaande aanbouwwolume binnen het huidige volume. De aanpassingen die gevraagd worden met het oog op gebruikscomfort, energieprestatie en veiligheid werden op voorhand voorgelegd en bijgestuurd. De plannen vertrekken van de bestaande plattegrond, de ruimtelijke kwaliteiten van de ruimtes en de authentieke interieurelementen.

Bij de beoordeling van de plannen wordt uitgegaan van behoud van de dragende houten vloerroosteringen. Het integraal of grotendeels vervangen van deze roosteringen volgens eenzelfde of een ander systeem is binnen deze aanvraag niet mogelijk. Enkel lokale en beperkte herstellingen zijn aanvaardbaar. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

#### 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\_2024131677\_Lijst 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 woning, het bouwen van een bijgebouw en het aanleggen van een zwembad aan mevrouw Annelies Vanstockstraeten en de heer Frederik Keyzers gelegen te Land van Waaslaan 80, 9040 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:**

#### Agentschap Wegen en Verkeer

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 5 november 2024, met kenmerk AV/411/2024/01456) moeten strikt nageleefd worden.

#### Erfgoedwaarde

Bij de beoordeling van de plannen wordt uitgegaan van behoud van de dragende houten vloerroosteringsen. Het integraal of grotendeels vervangen van deze roosteringsen volgens eenzelfde of een ander systeem is binnen deze aanvraag niet mogelijk. Enkel lokale en beperkte herstellingen zijn aanvaardbaar.

#### 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 dieptelgging 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-voor-rioleringssystemen](http://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 schermen.

Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden:

[www.farys.be/richtlijnegeurhinder](http://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 60cm. 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)

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

De overloop/leegloop van het buitenzwembad dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden (bij leegloop moet de chloordosering op tijd stoppen), terugspoelwater/de backwash van de filter moet op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden.

#### Openbaar domein

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximaal 3 meter op het openbaar domein toegestaan worden. Dit is de bestaande oprit.

### **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.

#### Erfgoedwaardering:

Indien het buitenschrijnwerk aan de voorgevel wordt vervangen, kan dit enkel gebeuren door houten geschilderd en geprofileerd schrijnwerk met een indeling en vormgeving naar origineel model. De toepassing van dubbele beglazing is daarbij mogelijk en aanvaardbaar. Voor panden die opgenomen zijn op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed zijn uitzonderingen voorzien op de EPB-regelgeving voor die delen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein. Ventilatioerosters worden daarom niet aanvaard in het schrijnwerk of de gevel palend aan de straat.

## **Belangrijke bepalingen**

#### **Uitvoering**

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig 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 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 op 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 dossiertax;
- 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\_11483 - OMV\_2024131677 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning, het bouwen van een bijgebouw en het aanleggen van een zwembad - zonder openbaar onderzoek - Land van Waaslaan, 9040 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024131677**

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

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

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_LVLW_L.pdf	h97e+ecblFY0qKuqGd8pPA==
BA_HG_G_N_ZIJ.pdf	eLs7WyQglqDN6KCRyUHo4w==
BA_HG_G_B_ZIJ.pdf	xb/m2gdIO0VXDB1/zYwvbA==
BA_HG_G_B_ACHTER.pdf	dPVQjwQ6h1hx6Qm4yZUqJQ==
BA_BG_G_N_VOOR.pdf	LBSJq3sTXMK8Uwo46NIW/Q==
BA_ZB_G_N_ACHTER.pdf	Eyr7hm9I++iClvhhfEFZpA==
BA_BG_G_N_ZIJ.pdf	+DYALNS2yQlaXrFZpR5Eog==
BA_HG_G_B_VOOR.pdf	5ZSDtBFSu1mGeLE1S1ldyw==
BA_ZB_G_N_VOOR.pdf	Gq5X5uPXeHlHi1ltryen5w==
BA_HG_G_N_VOOR.pdf	o2W4ItluO+Kx1lGxw8qklQ==
BA_HG_G_N_ACHTER.pdf	URuqTI041DnyjqzTzIXjhw==
BA_ZB_G_N_ZIJ.pdf	TrJ91Xs87laFDg2pQkqzxQ==
BA_BG_G_N_ACHTER.pdf	oz7At4BB2Y/6TwVCSUI/LA==
BA_HG_P_B_-1.pdf	jSVT9pDOaeJFAT4z9xbPrg==

BA_HG_P_B_DAK.pdf	n3JvJ3CIPnDq2onAbOKjQA==
BA_HG_P_N_DAK.pdf	oOlgbpNm7797uZRu03bsjg==
BA_HG_P_N_+2.pdf	rQN9g5I7CRXtCvuyA+b4cg==
BA_BG_P_N_0.pdf	/lcJPeBrWVcmYxNUuup3Cw==
BA_HG_P_B_+1.pdf	hI9p9MTgmSK90VUIWK0pSw==
BA_ZB_P_N_0.pdf	rYimoz3CH5L95TyEIKmDvg==
BA_HG_P_N_-1.pdf	RMhzCrhiu7Zgy8/4cLDS0g==
BA_HG_P_N_+1.pdf	VOXYOoPpwa3gjYMsuAQB0A==
BA_HG_P_B_+2.pdf	kBLpsrvASDtY4de28bTBVQ==
BA_HG_P_N_FUND.pdf	0mW8ON/bVyi9DfomTv3PMA==
BA_HG_P_N_0.pdf	UOstMP3fPV27UxAv1D3wXA==
BA_HG_P_B_FUND.pdf	nLcSBdl+38o/qkL6JwW+0A==
BA_HG_P_B_0.pdf	8kgOaQDo9LN8MU216G+dDQ==
BA_BG_P_N_DAK.pdf	wxGH7RE5pzSvdY1JT84QsA==
BA_HG_S_B_CC.pdf	M7howqiDdrMglkRznIa0rA==
BA_LVWL_S_N_GG.pdf	Rtnsj+YCj+LCa4i05gllcw==
BA_HG_S_N_AA.pdf	dzkrXOBvfjPKga6Z+jFekw==
BA_HG_S_B_AA.pdf	4h7giteMfwA7TnQD9XVyEw==

BA_HG_S_N_DD.pdf	UAEmM24Lq4SgQR3KSbKpcQ==
BA_BG_S_N_EE.pdf	F3nsTKo95lxLpnMJpm5JeQ==
BA_HG_S_N_BB.pdf	FTP/i2vRVRO3pOaSNLYwKg==
BA_HG_S_B_BB.pdf	mbPIWWtfFhd35hxJcT0QQQ==
BA_ZB_S_N_FF.pdf	SHJzFCNJLgosZFfWRzvbYg==
BA_HG_S_N_CC.pdf	k5XTMm53hTTnwkOayL9fAQ==
BA_HG_S_B_DD.pdf	nNQ3zx+k8/9841gu7QWJZg==
BA_LVWL_I_B.pdf	V2Eu17c3ccBsGcR42bN1sg==
BA_LVWL_I_N.pdf	qoeXpwK7nobMy5qub2Kqaw==
BA_LVWL_T_B_T1.pdf	2wyYZKq1BGYGIRi4CV1IHA==
BA_LVWL_T_B_T2.pdf	3L8GO7BpLO1gh/rxTCNhng==
BA_LVWL_T_N_T1.pdf	etBCbrktsaLkm5QEhsQ8VQ==
BA_LVWL_T_N_T2.pdf	fSa4ENCPfXvJZxAgzgDQWw==