



2024_CBS_11716 OMV_2024133429 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Kiekenstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 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 Braeckevelt, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Elodie Blancke met als contactadres Kiekenstraat 31, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024133429) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Kiekenstraat 31, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 530C4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 oktober 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
5 december 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langsheen de Kiekenstraat in de wijk 'Brugse Poort – Rooigem'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Verbouwing hoofdgebouw

Het perceel in kwestie is ca. 258 m², heeft een totale diepte van 28,40 m bij een breedte van 3,61 m aan de rooilijn en 11,94 m aan de achterzijde van het perceel. Ter hoogte van de rooilijn is er een poort voorzien. Het gebouw zelf is dieper op het perceel gelegen, op ca. 5,00 m achter de rooilijn en ter hoogte van de rechter perceelsgrens. De voorgevel grenst links aan een tuinzone die in bestaande toestand nagenoeg volledig verhard is. Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een licht hellend plat dak. Het hoofdgebouw is ca. 4,45 m diep en 10,43 m lang. De totale hoogte van het hoofdgebouw bedraagt +6,92 m en een beperkt deel aan de kant van de straat heeft een hoogte van +6,09 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het volume van het hoofdgebouw blijft behouden en de platte daken worden bijkomend geïsoleerd. Dit zorgt ervoor dat de totale hoogte van het hoofdgebouw met 6 cm toeneemt in functie van isolatie.

Ter hoogte van de inkom van het hoofdgebouw, aan de linker gevel, wordt er perceelsbreed een overdekte inkomstzone van ca. 13 m² voorzien d.m.v. een luifel die tussen de bestaande scheidingmuur en zijgevel van het hoofdgebouw wordt voorzien. Deze is ca. 3,10 m diep en maximaal 4,40 m breed met een totale hoogte van +3,22 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Er is hiervoor geen ophoging van de scheidingmuur noodzakelijk.

Verder wordt de eengezinswoning voorzien van een nieuwe interne indeling. De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een slaapkamer aan de voorzijde, centraal de inkom, badkamer, toilet, de traphal en de zithoek en aan de achterzijde, in de aanbouw, de eetruimte, keuken en een berging. Achterliggend is er een tuinzone aanwezig. De eerste verdieping is voorzien van een slaapkamer aan de voorzijde, centraal een badkamer met toilet en de traphal en aan de achterzijde een slaapkamer.

Sloop en verbouwing aanbouwwolumes

Aan de voorzijde van het hoofdgebouw, grenzend aan de straatkant, is er een beperkt aanbouwwolume aanwezig die ingericht is als berging. Dit volume ter hoogte van de rechter perceelsgrens, is 1,51 m diep en 2,81 m lang met een totale hoogte van +2,40 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Deze berging wordt in de aanvraag gesloopt en de vrijgekomen zone wordt ingericht als tuinzone.

Achter de woning zijn er verschillende bestaande aanbouwwolumes aanwezig. Deze zijn perceelsbreed voorzien met een totale diepte van ca. 11,45 m op de linker perceelsgrens en ca. 10,35 m op de rechter perceelsgrens met een totale hoogte tussen van +2,59 m en +3,22 m

(gemeten vanaf het trottoirpeil). Volgens de aangeleverde plannen worden deze aanbouwvolumes achteraan het perceel integraal gesloopt.

Er wordt een nieuwe perceelsbrede aanbouw voorzien binnen de bestaande scheidingsmuren. Deze is voorzien gelijk met de achterkant van het hoofdgebouw en heeft een diepte van ca. 4,25 m op de linker perceelsgrens en ca. 6,15 m op de rechter perceelsgrens met een totale hoogte van +2,85 m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Aan de voorzijde van het aanbouwvolume wordt er een luifel geplaatst die tussen de bestaande scheidingsmuur en het hoofdgebouw wordt voorzien. Deze is ca. 1,80 m diep. De zone onder de luifel wordt voorzien als overdekt terras van 10 m². Zowel voor het nieuwe aanbouwvolume als voor de luifel zijn er geen wijzigingen aan de scheidingsmuren noodzakelijk. Het hoofd- en aanbouwvolume worden intern verbonden met elkaar. De vrijgekomen ruimte achteraan het perceel wordt ingericht als tuinzone met terras van 8,29 m² aangelegd in flagstones.

Riolering

De riolering wordt aangepast. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 2.000 liter en een hemelwaterput van 7.500 liter. Er wordt een ondergrondse infiltratievoorziening geplaatst (6,3 m² / 2.594 liter).

2. HISTORIEK

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

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgend punt:

- **Artikel 3.2: Beperken van verhardingen;**

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

Toetsing: voorwaarde: In de bestaande toestand is een groot deel van het perceel voorzien van bebouwing waarbij de verhardingsgraad op het perceel niet verder verduidelijkt wordt. Huidig voorstel gaat uit van het slopen van aanbouwvolumes alsook het aanleggen van nieuwe verharding. Op percelen met een oppervlakte tussen 250 en 300 m² wordt er gestreefd naar een minimum groenaandeel van 35%, waarbij er een terreinbezetting voor bebouwing en verharding aanvaardbaar is van maximaal 65%. Dit komt voor huidig perceel overeen met een groenaandeel van min. 90 m² en een terreinbezetting van max. 168 m². In huidig voorstel wordt er ca. 118 m² van het perceel ingenomen door bebouwing en bijkomend ca. 20 m² door verharding, wat zorgt voor een totale terreinbezetting van 138 m² en een groenaandeel van ca. 120 m². Het voorstel voldoet aan het vooropgestelde groenaandeel. Echter wordt het aandeel groen in de voortuin drastisch versnipperd door het voorzien van een karrenspoor en een luifel centraal op het perceel, waardoor deze niet als kwalitatief kan worden beoordeeld. Er wordt in de aanvraag nergens verduidelijkt waarvoor deze luifel zal dienen, er wordt enkel een vermelding gemaakt van 'overdekte inkom'. Dergelijke constructies zijn vanuit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar gezien deze louter voor een verzwaring en versnippering van de aanwezige ruimte zorgen. Verder bestendigd deze luifel en bijhorende verharding het gebruik van de voortuin als autostaanplaats. Zowel in de bestaande als in de nieuwe toestand beschikt het pand niet over een garage. **Bijgevolg wordt de luifel met onderliggende verharding uitgesloten uit de vergunning.**

Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat de verharding in de voortuin beperkt dient te worden tot het strikt noodzakelijke, zijnde een toegangspad naar de voordeur. Het karrenspoor mag voorzien worden tot een diepte van maximaal 6,00 m op het perceel (gemeten vanaf de rooilijn) en het toegangspad naar de voordeur dient gecombineerd met het karrenspoor te worden voorzien.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling 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).
- langs de straatkant gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- langs de straatkant gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- langs 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 worden er grote delen van de aanbouvvolumes gesloopt en wordt er een nieuw aanbouvvolume voorzien. Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de aanleg van een hemelwaterput verplicht is. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt ca. 118 m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 7.500 l. 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.

INFILTRATIEVOORZIENING

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het totale dakoppervlakte bedraagt 118 m². 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. In huidige aanvraag worden er geen groendaken voorzien.

Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwateren oppervlakte met 30 m² verminderd worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 88 m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **7,04 m²**. Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval **2.904 l**. De aanvraag voldoet hier niet aan en voorziet een ondergrondse infiltratievoorziening met een oppervlakte van 6,3 m² en een buffervolume van 2.597 liter met volgende motivatie:

'Aangezien de overloop van de hemelwaterput aangesloten moet worden op de infiltratievoorziening, is het in deze context onmogelijk om een bovengrondse infiltratievoorziening te voorzien, omwille van de aansluitdiepte en de nodige diepte van het infiltratiebekken die hieruit zou volgen.

- *een wadi (=max 30 cm diep) kan niet voorzien worden aangezien we pas onder de 85 cm t.o.v. maaiveld kunnen aansluiten.*
- *een infiltratiebekken zou meer dan 125 cm diep moeten zijn, wat niet gewenst is in een stadstuin.*

Omwille van volgende redenen kunnen we geen infiltratiebekken aanleggen:

- *De verhardingen werden in kaart gebracht, waarbij nog 3 vrije zones in de tuin aanwezig zijn waar er eventueel een infiltratiebekken zou kunnen komen. (zie schema 2) Zone 1 aan de achterzijde van de tuin: aangezien we hier met extra lopende meters buis zitten zullen we lager uitkomen. We rekenen momenteel met een diepte van 125 cm. Hier is voldoende infiltratieoppervlakte. Zone 2 en 3 heeft onvoldoende infiltratieoppervlakte.*
- *Uit de studie blijkt echter dat de zone van het infiltratiebekken meer dan de helft van de tuin zal innemen en dus een groot deel van de tuin onbruikbaar zal zijn voor de bewoners (zie schema 2)*
- *Bovendien is een put in een stadstuin, van meer dan 125 cm diep, een onveilige situatie voor eventuele spelende kinderen.*

Omwille van bovenstaande motivatie stellen we voor om een ondergrondse infiltratievoorziening te plaatsen in de vorm van een infiltratieput of kratten. Deze infiltratie kan vlak na de regenwaterputten worden geplaatst, er hoeft dus geen onnodige buizen in de tuin worden aangelegd.'

Rekening houdend met bovenstaande motivatie kan er akkoord worden gegaan met het voorzien van een ondergrondse infiltratievoorziening. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat deze een infiltratieoppervlakte van min. 7,04 m² en een buffervolume van 2.904 liter moet bedragen.

GROENDAK

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de 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. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. 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

De verbouwwerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. Zo worden de aanwezige aanbouwwolumes gesloopt en wordt er een compacter aanbouwwolume achter het hoofdgebouw voorzien die voldoet aan de hedendaagse comforteisen, wat de woonkwaliteit positief beïnvloed. De sloop van de bestaande aanbouwwolumes zorgt ervoor dat er minder bebouwing op het perceel aanwezig is en er een grotere tuinzone voorzien kan worden, dit zowel voor als achter de woning, wat de woonkwaliteit van de woning ten goede komt. Het nieuwe aanbouwwolume wordt voorzien van grote raampartijen waardoor de natuurlijke daglichttoetreding ook positief wordt beïnvloed. De nieuwe volumes worden volledig binnen de bestaande scheidingsmuren voorzien waardoor er geen negatieve impact zal zijn op de direct aanpalende burens en op de onmiddellijke omgeving.

Er kan echter ruimtelijk niet akkoord worden gegaan met de voorgestelde inrichting van de voortuin. Deze wordt voorzien van een luifel in functie van een overdekte inkom alsook van een karrenspoor. Op het grondplan van de bestaande toestand wordt er geen duiding gemaakt van aanwezige verharding. Echter is er op de aangeleverde foto's duidelijk te zien dat deze volledig verhard is en gebruikt wordt als oprit naar de achterliggende aanbouw. Echter wordt er in de nieuwe toestand een bestendiging van de oprit voorzien door een karrenspoor en luifel met bijhorende verharding. Dit zorgt enerzijds voor een bestendiging van de grote versnippering van het aanwezig groen in de voortuin alsook zorgt dit voor een precedent voor het integraal gebruiken van de voortuin als autostaanplaats, wat ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Bijgevolg wordt de **luifel in de voortuin met onderliggende verharding uitgesloten uit de**

vergunning. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat de verharding in de voortuin beperkt dient te worden tot het strikt noodzakelijke, zijnde een toegangspad naar de voordeur. Het karrenspoor mag voorzien worden tot een diepte van maximaal 6,00 m op het perceel (gemeten vanaf de rooilijn) en het toegangspad naar de voordeur dient gecombineerd met het karrenspoor te worden voorzien.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, voor de sloop en verbouwing van de aanbouwwolumes en verbouwing van het hoofdgebouw en de aanleg van terrassen, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig, voor het plaatsen van een luifel met onderliggende verharding en de gedeeltelijke aanleg van een karrenspoor.

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_2024133429_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan mevrouw Elodie Blancke gelegen te Kiekenstraat 31, 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:

Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning:

Het voorzien van een luifel in de voortuin met onderliggende verharding en de gedeeltelijke aanleg van een karrenspoor. Zie aanduiding op de plannen.

Verhardingsgraad voortuin

De verharding in de voortuin dient beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke, zijnde een toegangspad naar de voordeur.

Het karrenspoor mag voorzien worden tot een diepte van maximaal 6m00 op het perceel (gemeten vanaf de rooilijn) en het toegangspad naar de voordeur dient gecombineerd met het karrenspoor te worden aangelegd.

Ophoging scheidingsmuren

Er mag voor de uitvoering van de werken geen ophoging van de scheidingsmuren voorzien worden.

Ondergrondse infiltratievoorziening

Er dient een ondergrondse infiltratievoorziening te worden voorzien met een infiltratieoppervlakte van min. 7,04 m² en een buffervolume van 2.904 liter.

Riolering

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor 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 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.

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

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

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

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

Openbaar domein

Oprit te behouden

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan, 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 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).

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de woning opgericht wordt in een gebied met risico's tot pluviaal overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast in zijn woning te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

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

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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 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_11716 - OMV_2024133429 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Kiekenstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024133429

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_Elodie_G_B_02_Linkergevel BT.pdf	5UnrJWGCRRmLCc+xyU7UMg==
BA_Elodie_G_B_01_Voorgevel BT.pdf	MQ/JmaQ1uaNmnL+C7Exc2Q==
BA_Elodie_G_N_01_Voorgevel NT.pdf	ZoyNJRUtJlJH7GwL3nCIA==
BA_Elodie_G_N_02_Linkergevel NT.pdf	LWUm+YKB8ZeerRkc5Y4teA==
BA_Elodie_G_N_03_Achtergevel NT.pdf	HR8HB67UCDoxZFOoeH3EgQ==
BA_Elodie_I_B_01_Inplantingsplan BT.pdf	2SeH2NO41foTaqGFk1DTwQ==
BA_Elodie_I_N_01_Inplantingsplan NT.pdf	6CYsm3VPvkUIWtUfF0z9Aw==
BA_Elodie_L_N_01_Legende.pdf	X56K7+uuteG7qBv9z4DGUA==
BA_Elodie_P_B_01_Fundering BT.pdf	AoZOs/hfJVyv7p9qITXdhg==
BA_Elodie_P_B_02_Gelijkvloers BT.pdf	GVV1gAOTpZEBEHFfyg9gtg==
BA_Elodie_P_B_03_1e verdieping BT.pdf	+0IVG/FRojIXIBDmYNCfFQ==
BA_Elodie_P_B_04_Dakenplan BT.pdf	wBaIRrjTmZezVTkaMISAUa==
BA_Elodie_P_N_01_Fundering NT.pdf	T3reero91e/PXFC7Ew/i+w==
BA_Elodie_P_N_01_Infiltratievoorziening NT.pdf	B34eJTUVozlwON3CgsB3DQ==

BA_Elodie_P_N_02_Gelijkvloers NT.pdf	aiKy0fzZ62VZyln6ZL7yVw==
BA_Elodie_P_N_03_1e verdieping NT.pdf	bz/YcwGYdhWy7aF0Nr0k4w==
BA_Elodie_P_N_04_Dakenplan NT.pdf	7IR/sFMRg3mMPXOP8AYv9w==
BA_Elodie_S_B_01_Doorsnede A-A BT.pdf	1nvfGWLb5aN0OJM9CrjFGA==
BA_Elodie_S_B_02_Doorsnede B-B BT.pdf	RJvvH0pgWBwQXhc/qKdZMQ==
BA_Elodie_S_N_01_Doorsnede A-A NT.pdf	f/ZdMcq/9myHNIWWNufPg==
BA_Elodie_S_N_02_Doorsnede B-B NT.pdf	X8trUcttF87Re85ttL58bw==
BA_Elodie_T_B_01_Terreinprofiel 1 BT.pdf	NrJVQR3qN2jaSd4YS1rXnA==
BA_Elodie_T_B_02_Terreinprofiel 2 BT.pdf	CX/QNjx0XpHFDHg6WWcZJg==
BA_Elodie_T_B_03_Terreinprofiel 3 BT.pdf	L00SiTJgkWy5LbmTDI4/SA==
BA_Elodie_T_N_01_Terreinprofiel 1 NT.pdf	v37fgXVFEvB2bOqYn8nylw==
BA_Elodie_T_N_02_Terreinprofiel 2 NT.pdf	HaciM7jp5qc7hFM47a5C2Q==
BA_Elodie_T_N_03_Terreinprofiel 3 NT.pdf	hbJmoMrsWKD92h+BHurWXw==