



---

**2025\_CBS\_00089 OMV\_2024112501 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het verbouwen van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Baudelostraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 januari 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen  
Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Evita Willaert, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**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?**

MORRISON BV met als contactadres Zeelaan 113 bus A, 8660 De Panne heeft een aanvraag (OMV\_2024112501) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 september 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van het verbouwen van een meergezinswoning
- Adres: Baudelostraat 17-17F, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 471E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 november 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

Het te verbouwen pand is gelegen langsheen de Baudelostraat in het centrum van de stad Gent vlakbij de Vrijdagsmarkt. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing en wordt gekenmerkt door historisch waardevolle gebouwen, veelal met 3 bouwlagen en afgewerkt met een hellend dak.

De betreffende woning van deze aanvraag beschikt over 3 bouwlagen en is afgewerkt met een hellend dak met dakkapel en inpandig dakterras. Het pand in kwestie betreft een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning met 5 woonentiteiten.

#### *Erfgoed*

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

Het is eveneens opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en wordt er als volgt beschreven:

*'t Huys Druivesteeg', opgetrokken naar ontwerp van J.G. Semey. Maakt deel uit van een merkwaardige huizenrij in eclectische stijl (Baudelostraat 1 tot 19) daterend uit begin 20<sup>ste</sup> eeuw met verwerking van neorenaissance en neotraditionele elementen in de topgevels. Mooie houten winkelpuien contrasteren met de plint in arduin en de bakstenen bovenbouw afgewisseld met kalkzandsteen en hardsteen voor de venster – en geveltopversiering. Hoge drie- en vier verdiepingshuizen doorgaans verticaal geaccentueerd. Twee traveeën van twee bouwlagen onder een zadeldak (pannen). In de eerste, licht vooruitspringende travee, rechthoekige keldervensters en deurvensters op de bovenverdieping, bekroond met een paneel (boven de eerste bouwlaag met de spreuk: "het beste green leyt midden de schoof, de rypste druif schuilt in 't dichtste loof"); kroonlijst op respectievelijk voluutconsoles en modillons waarin vrouwehoofdjes verwerkt zijn. Deurtravee uitlopend in een trapgevel met overhoekse pinakel. De rechthoekige deur met bovendeur op consoles en bovenlicht is gedeeltelijk omgebouwd tot entresol. Rechthoekig bovenvenster met gelijkaardige druiplijst op consoles als bekroning. Rechthoekige venster met gebogen bovenlicht overspannen met waterlijst in de geveltop. Zijtrapgevel.'*

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

Voorliggende aanvraag betreft een regularisatie voor het wijzigingen van het aantal woonentiteiten van 5 naar 4 woonunits, wijzigingen aan het hellend dak en interne verbouwingswerken. Het pand beschikt over een bouwmisdrijf in de bestaande toestand (zie lager Hoofdstuk 2, Historiek).

Volgende werken worden aangevraagd (regularisatie):

- Het omvormen van een meergezinswoning met 5 woonentiteiten naar 4 woonentiteiten. Hierbij wordt de studio op de eerste verdieping gesupprimeerd en

toegevoegd bij het duplex-appartement (**unit 0.2**) dat zich in de aanbouwvolumes bevindt.

- Gelijkvloers: de handelsruimte (**unit 0.1**) op de gelijkvloerse verdieping in de plint van het gebouw blijft behouden. De fietsenberging voor het stallen van 6 fietsen wordt heringericht en verkleint van 13 m<sup>2</sup> naar 12 m<sup>2</sup>. Er wordt een toilet en technische ruimte toegevoegd. De ruimtes in de woonentiteit gelegen achteraan in de aanbouwvolumes blijven ongewijzigd. Het duplex-appartement (**unit 0.2**) wordt vergroot door toevoeging van een extra slaapkamer en badkamer van (ca. 26,70 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping.
- Op de eerste verdieping wordt het appartement (**unit 1.1**) intern heringericht en vergroot door toevoeging van een afzonderlijk toilet. De nieuwe netto-vloeroppervlakte van deze studio bedraagt in de nieuwe toestand ca. 36 m<sup>2</sup>. De andere studio wordt gesupprimeerd en aangepast naar een logeerkamer met badkamer en toegevoegd bij de bestaande appartement (**unit 0.2**), zoals ook hoger omschreven.
- Op de tweede verdieping wordt het bestaand appartement (**unit 2.1**) intern heringericht. De netto-vloeroppervlakte van dit appartement blijft behouden op 65 m<sup>2</sup> (zoals aangeduid op de plannen).
- Op de derde en zolder verdieping wordt het bestaand appartement (**unit 3.1**) intern heringericht. De netto-vloeroppervlakte van dit appartement blijft behouden op 87,50 m<sup>2</sup>.
- Het hellend dak van het hoofdgebouw wordt aangepast. Hierbij wordt het inpandig dakterras meer overdekt voorzien dan eerder werd vergund. De kroonlijsthoogte aan de voorgevel blijft behouden op 12,14 m. De kroonlijsthoogte aan de achtergevel wordt verhoogd en bedraagt 14,07 m in de nieuwe toestand. De nokhoogte blijft in de nieuwe toestand voorzien op 17,24 m.
- Er worden raamopeningen in de achtergevel vergroot. De achtergevel wordt geïsoleerd.

Voor bovenstaande werken wordt de riolering aanpast (aansluiting nieuw toilet en lavabo's). De bestaande septische put van 3000 liter blijft behouden. Het pand beschikt niet over een hemelwaterput of infiltratievoorziening. Het perceel is volledig bebouwd.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen, weigeringen en/of bouw misdrijven zijn bekend:

### Omgevingsvergunningen

- Op 11/04/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een meergezinswoning met zes woonentiteiten naar een meergezinswoning met vier woonentiteiten en een handelspand (OMV\_2018132499).

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 16/08/1984 werd een vergunning afgeleverd voor de restauratie van de voorgevel (1984/875).
- Op 23/10/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een pand bestaande uit 2 winkels met appartement tot 3 winkels en 4 appartementen (2003/534).

- Op 01/12/2011 werd een weigering afgeleverd voor het inrichten van een kleine bar (32 m<sup>2</sup>) binnen een bestaande handelszaak voor antiek en brocante (2011/769).
- Op 10/04/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een deel pand: bestaand magazijn verbouwen naar 3 lofts (2013/1082).
- Op 04/09/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen en heropbouwen van een glazen dakconstructie van een achtergelegen wooneenheid op het gelijkvloers (2014/486).

#### Bouwmisdrijf

- De werken zijn aangevat (zie aanvraagformulier).

#### Stedenbouwkundig misdrijf:

- Op 27/06/2024 werd het volgende vastgesteld:
  - Het wijzigen van 5 naar 4 woongelegenheden (de ruimte, vergund als studio op de eerste verdieping achteraan de woning werd samengevoegd met de woongelegenheden in de achterbouw).
  - Het (nog) niet uitvoeren van de fietsenberging op de gelijkvloerse verdieping.
  - Het maken van een extra raamopening in de achtergevel op de derde verdieping.
- Op 1/07/2024 werd een aanmaning verstuurd voor het indienen van een regularisatiedossier.

### **BEOORDELING AANVRAAG**

---

#### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

#### **BRANDWEER**

Advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 16 december 2024 onder ref. 000670-005/NVDV/2024:

*VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen (zie bijlage op het Omgevingsloket).*

#### Bijzondere aandachtspunten:

1. Het raam met 'kathedraalglas' op +1 in het trappenhuis moet een brandweerstand EI 60 hebben.
2. Het raam van het trappenhuis welke uitgeeft op het dakterras op +3 moet een vast raam zijn met brandweerstand EI 60.
3. De toegangsdeur tot de handelsruimte is een zelfsluitende branddeur.
4. De kelder dient afgesloten met wanden EI 60 en een zelfsluitende branddeur.
5. De technische ruimte in de fietsenberging dient afgesloten met een wand EI 60 en een zelfsluitende branddeur.
6. Het is niet toegestaan om de fietsenberging te gebruiken als opslag voor huisvuil tenzij het lokaal wordt uitgerust met een automatische blusinstallatie.

## 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

### 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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.*

*De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.*

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 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

### **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

#### **Droogte**

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

*Regularisaties worden steeds getoetst aan de regelgeving die geldt op het moment van indiening van de regularisatieaanvraag. Indien het niet mogelijk is zich in orde te stellen aan de geldende GSV hemelwater dient de vergunningsaanvrager een gemotiveerde uitzondering aan te vragen.*

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Er worden geen wijzigingen voorzien aan de afwatering van het hemelwater. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **Overstromingen**

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

#### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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***

Voorliggende aanvraag is erop gericht om het aantal woonentiteiten in de bestaande meergezinswoning te wijzigen van 5 naar 4, waarbij de handelsruimte op de gelijkvloerse verdieping blijft behouden, de fietsenberging wijzigt, een nieuw hellend dak bij het hoofdgebouw wordt voorzien en interne verbouwingswerken worden uitgevoerd.

Er kan akkoord worden gegaan met de gevraagde wijziging van aantal woonentiteiten en de interne verbouwingswerken die daarmee gepaard gaan, mits het voldoen van enkele voorwaarden opgenomen vanuit erfgoedzorg.

Door de verlaging van aantal woonentiteiten komt dit de draagkracht van zowel het pand zelf als de ruimere omgeving ten goede. De nieuwe indeling van de appartementen voldoen aan de voorschriften opgenomen in het algemeen bouwreglement. Daarbij is de fietsenberging net nog voldoende groot voor het stallen van 6 fietsen. Er zijn geen autoparkeerplaatsen vereist omdat het aantal woonentiteiten daalt en gezien de bestaande context.

Er kan ook akkoord worden gegaan met de wijzigingen aan het hellend dak van het hoofdgebouw. De plannen voor het inrichten van een inpandig dakterras werden voorafgaand het indienen van de aanvraag voorgelegd en bijgestuurd. Aangezien het dak niet wordt vergroot (nokhoogte blijft ongewijzigd) hebben de gevraagde wijzigingen geen ruimtelijke impact en zijn ze aanvaardbaar.

Het pand werd reeds in 2013 ter plaatse bezocht door de Dienst Monumentenzorg. Daarbij werd duidelijk dat de erfgoedwaarde van het pand hoog is. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een pand maar heeft meerdere dimensies. Ook de structuur, indeling, ruimtelijkheid en authentieke interieurelementen zoals de trap, sierplafonds, de schouwen en in het bijzonder het schouwgeheel op +1, de betegeling in de koetsdoornit en het binnenschrijnwerk hebben waarde en moeten maximaal in het ontwerp geïntegreerd worden.

Dit is in het voorstel niet overal voldoende aanwezig waardoor vanuit erfgoedpunt bepaalde **bijzondere voorwaarden** worden gekoppeld aan deze 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\_2024112501\_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 regulariseren van het verbouwen van een meergezinswoning aan MORRISON bv (O.N.:0439880152) gelegen te Baudelostraat 17-17F, 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:**

#### **Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:**

##### **BRANDWEER**

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 16 december 2024 met kenmerk 000670-005/NVDV/2024) – zie bijlage op het Omgevingsloket.

#### **Bijzondere aandachtspunten:**

- 1. Het raam met 'kathedraalglas' op +1 in het trappenhuis moet een brandweerstand EI 60 hebben.*
- 2. Het raam van het trappenhuis welke uitgeeft op het dakterras op +3 moet een vast raam zijn met brandweerstand EI 60.*
- 3. De toegangsdeur tot de handelsruimte is een zelfsluitende branddeur.*
- 4. De kelder dient afgesloten met wanden EI 60 en een zelfsluitende branddeur.*
- 5. De technische ruimte in de fietsenberging dient afgesloten met een wand EI 60 en een zelfsluitende branddeur.*
- 6. Het is niet toegestaan om de fietsenberging te gebruiken als opslag voor huisvuil tenzij het lokaal wordt uitgerust met een automatische blusinstallatie.*

## Erfgoed

Het authentieke buitenschrijnwerk (ramen, deur en kroonlijst) van de straatgevel dient bij voorkeur behouden te blijven. Dit verfijnde schrijnwerk maakt onlosmakelijk deel uit van de architectuur van het pand. Wanneer om bouwfysische of constructieve redenen vervanging noodzakelijk is, kan dit enkel gebeuren door geschilderd houten schrijnwerk met een raamindeling en -profilering identiek aan het originele schrijnwerk. Aanpassing naar dubbele beglazing is hierbij wel aanvaardbaar.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Woongebouwen die opgenomen zijn in deze inventaris, zijn vrijgesteld van bepaalde eisen uit de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen. Er kan ook een afwijking aangevraagd worden van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden (het Energiedecreet van 8 mei 2009). Meer informatie: <https://www.vlaanderen.be/veka>.

Deze afwijking laat toe de erfgoedwaarde van de vanaf het openbare domein zichtbare delen te behouden. Waardevolle en/of oorspronkelijk schrijnwerk en beglazing kunnen bijgevolg behouden blijven. Verluchtingsroosters aan de straatzijde (in de gevel of het schrijnwerk) zijn niet aanvaardbaar.

De vereiste brandweerstand tussen de verschillende compartimenten moet daar waar sierplafonds aanwezig zijn (ook wanneer deze na ontmantelingswerken aan het licht komen) gerealiseerd worden door langs de bovenzijde van de balkenroostering een brandwerende beplating aan te brengen tussen de balken. Op die manier kunnen de sierplafonds zichtbaar behouden blijven.

Daar waar authentieke binnendeuren vervangen moeten worden door nieuwe deuren met de vereiste brandweerstand, wordt gevraagd deze te recupereren en herplaatsen op plaatsen waar geen brandweerstand vereist is.

Bij de beoordeling van de plannen wordt uitgegaan van behoud van de oorspronkelijke structuren van de draagvloeren (houten balkenroosteringen). De dragende muren moeten ook behouden blijven, op de plannen zijn bijkomende muurdelen (t.o.v. de aanvraag in 2018) blauw gemarkeerd, deze muren kunnen niet vervangen worden door nieuwe muren.

Het dakterras mag geen uit het dakvlak springende onderdelen hebben zoals een luifel of balustrade, deze elementen moeten volledig binnen het dakvolume uitgevoerd worden.

## Riolering

*De voorwaarden uit dossier OMV\_2018132499 blijven van toepassing.*

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting;
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder “Mijn privéwaterafvoer”).

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Opzoeken riolering bij sloop:

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via [www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling](http://www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling).

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer](http://www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer).

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (onder “Mijn privéwaterafvoer”).

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

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

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden opgelegd worden.

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

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van balkons/(dak)terrassen/dakkapellen/daken moet aangesloten worden op het in pandig rioleringsstelsel.

### **Artikel 3:**

#### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

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 Stads kantoor 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).

##### Oprit

Het is niet toegestaan om als bouwheer 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. Gelieve in functie van het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

##### 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 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 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.

2025\_CBS\_00089 - OMV\_2024112501 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het verbouwen van een meergezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Baudelostraat, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024112501**

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_16-23-A - Morrison_G_B_1_voorgevel.pdf	QAWq1+ouUtPs3REQPO879w==
BA_16-23-A - Morrison_G_B_2_achtergevel.pdf	hzPOKKz5x2hEv/Cjhifheg==
BA_16-23-A - Morrison_G_N_1_voorgevel.pdf	GkXgxz0NULYa7uGeepq2og==
BA_16-23-A - Morrison_G_N_2_achtergevel.pdf	xwS3qxAqBEySV7UVg9FAVw==
BA_16-23-A - Morrison_G_V_1_voorgevel.pdf	jgACNmSmAjHJp8TIUGxjQg==
BA_16-23-A - Morrison_G_V_2_achtergevel.pdf	apx/V8RJk0iQIFYwiTZr+A==
BA_16-23-A - Morrison_I_B_1_inplanting.pdf	OPY9zT710S/dZo/ZksdZyA==
BA_16-23-A - Morrison_I_N_1_inplanting.pdf	uBzvi8ilotil1ADiUZvKYg==
BA_16-23-A - Morrison_I_V_1_inplanting.pdf	IjKUIHVW1BtLWTsO9VhVPQ==
BA_16-23-A - Morrison_L_B_1_legende.pdf	5JjthCfzNzVaVHLWz2xJaw==
BA_16-23-A - Morrison_L_N_1_legende.pdf	sSOJgpAGy4Ayxffds+rIPw==
BA_16-23-A - Morrison_L_V_1_legende.pdf	bJR8Pf9Lq7UNwLM3luxzVA==
BA_16-23-A - Morrison_P_B_1_riolerings- en funderingsplan.pdf	651FwwLtvVQDjhCk5i8edA==
BA_16-23-A - Morrison_P_B_2_plan gelijkvloers.pdf	NS6uJ/DsQGzJxbg8VzWfqA==

BA_16-23-A - Morrison_P_B_3_plan eerste verdieping.pdf	hwncqxWVp/RYm4PI/INktA==
BA_16-23-A - Morrison_P_B_4_plan tweede verdieping.pdf	J+4+/zkHVe4WPUD0FFECTA==
BA_16-23-A - Morrison_P_B_5_plan derde verdieping.pdf	WHo0hmMPVzjlyEJviBOLCg==
BA_16-23-A - Morrison_P_B_6_plan zolder.pdf	giz+VI+YvN31xEiNUVZ+bA==
BA_16-23-A - Morrison_P_B_7_dakenplan.pdf	3J1WZlxYGcPXjHQB9ZWFg==
BA_16-23-A - Morrison_P_N_1_riolering-en funderingsplan.pdf	1lH2d7jneB5/zyB3AroJIQ==
BA_16-23-A - Morrison_P_N_2_plan gelijkvloers.pdf	fWSNt41WSFUCltnDXvoCw==
BA_16-23-A - Morrison_P_N_3_plan eerste verdieping.pdf	IOUTcQF+OL5g8eg3SFtBjA==
BA_16-23-A - Morrison_P_N_4_plan tweede verdieping.pdf	SAYXHBhrm5xMmoeb4pTw3w==
BA_16-23-A - Morrison_P_N_5_plan derde verdieping.pdf	ckOmrFoEsbswc/KICNZ2Mw==
BA_16-23-A - Morrison_P_N_6_plan duplex.pdf	heLkPbfBCywOMPlybHIgsA==
BA_16-23-A - Morrison_P_N_7_dakenplan.pdf	xeidTeVtgHJPHGpm6SowXA==
BA_16-23-A - Morrison_P_V_1_riolering-en funderingsplan.pdf	UmJqVwn/rx7ZHpoZPynmpQ==
BA_16-23-A - Morrison_P_V_2_plan gelijkvloers.pdf	LOjP64QvwYMYCASRI2LOuA==
BA_16-23-A - Morrison_P_V_3_plan eerste verdieping.pdf	Mo1R1oT6fxwTpq2/VBlkuw==
BA_16-23-A - Morrison_P_V_4_plan tweede verdieping.pdf	sLKhnyH1s8B+Shuq2+nsPw==
BA_16-23-A - Morrison_P_V_5_plan derde verdieping.pdf	F7Q+58rdhb0PIWrs+o6MKw==
BA_16-23-A - Morrison_P_V_6_plan duplex.pdf	8L2usXteOOhVdg8t//chTA==

BA_16-23-A - Morrison_P_V_7_dakenplan.pdf	R1BK7qfA2gyL9LrZVpJRqw==
BA_16-23-A - Morrison_S_B_1_sned AA.pdf	KvN1pn8HrUV9Dm6FLT071w==
BA_16-23-A - Morrison_S_N_1_sned AA.pdf	SJEiQlaj2Sr74gyrMpwKmg==
BA_16-23-A - Morrison_S_V_1_sned AA.pdf	MUuD9T0h0Ht6/MIUdqGiOw==
BA_16-23-A - Morrison_T_B_1_terreinprofiel AA.pdf	3DNI8aYAYUo/M0nqe3tVCA==
BA_16-23-A - Morrison_T_N_1_terreinprofiel AA.pdf	YQhyfhAIXS3u2txyPZzGOW==
BA_16-23-A - Morrison_T_V_1_terreinprofiel AA.pdf	hQnCPfmWZ82gzxIK2my0OQ==