



2025_CBS_00387 OMV_2024124239 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een eengezinswoning na afbraak van bestaande gebouwen, het oprichten van een bijgebouw en het aanleggen van zwembad en het rooien van bomen + het exploiteren van een warmtepomp - met openbaar onderzoek - Zilverberklaan, 9032 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 januari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: 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?

Benjamin Vandermarliere - Ellen Leclercq met als contactadres Mimosastraat 234, 9030 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024124239) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het oprichten van een eengezinswoning na afbraak van bestaande gebouwen, het oprichten van een bijgebouw en het aanleggen van zwembad en het rooien van bomen + het exploiteren van een warmtepomp
- Adres: Zilverberklaan 39, 9032 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie B nrs. 563Y en 576D2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 november 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 januari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het bouwen van een nieuwe woning (type halfopen) op een terrein langs de Zilverberklaan in de deelgemeente Wondelgem. Met deze aanvraag worden in eerste instantie de bestaande gebouwen en woning gesloopt.

Er wordt een nieuwe woning voorzien op 8,12 m van de straat en op min. 2,40 m van de rechter perceelsgrens en tegen de linker perceelsgrens. De woning telt 2 bouwlagen, afgewerkt met een teruggetrokken 3^e bouwlaag met een deels hellend en deels plat dak (kroonlijst hoofdvolume : 6,27 m; nok ; 9,20 m). De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 16,7 m. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt 12 m. De gevels worden in hoofdzaak afgewerkt in licht genuanceerd gevelmetselwerk.

Daarnaast wordt een bijgebouw opgericht op het aanliggend perceel (in eigendom van dezelfde eigenaar), op 1 m van de achterste perceelsgrens van de rechter aanpalende. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 37.63 m². Het L-vormig gebouw heeft deels een hellend dak (nokhoogte: 3,50 m) en deels een plat dak (kroonlijsthoogte: 2,30 m).

Volgende verhardingen worden aangelegd:

- Oprit in de voortuin: 26,2 m² in waterdoorlatende verharding
- Toegangspad vanaf oprit naar bijgebouw in de zijtuin: 40,2 m² in waterdoorlatende verharding
- Terras (48,83 m²) en overdekt terras (4,26 m²) in niet-waterdoorlatende verharding

Er wordt een zwembad aangelegd met een oppervlakte van 42,9 m² en 1,5 m diep.

Bijkomstig wordt de kapping aangevraagd van een vijg (stamomtrek > 50 cm), gesitueerd achter de woning aan de linker perceelsgrens en 1 meerstammige krulwilg (stamomtrek > 50 cm) gesitueerd ter hoogte van de Ruienhovestraat.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	--------------	-------------

16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Betreft een warmtepomp, type lucht-water klasse 3 Nieuw	12 kW
-----------	---	-------

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 02/12/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woonhuis. (1971 WO 64).
- * Op 08/06/1973 werd een vergunning afgeleverd voor autobergplaats. (1973 WO 084).
- * Op 31/12/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tuinhuisje. (KW B-102-79).
- * Op 09/01/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning met ingebouwde garage en vellen van 2 bomen. (1985/1696).

Verkavelingsvergunningen (heeft betrekking op het lot waarop het bijgebouw wordt gebouwd)

- * Op 27/12/1978 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1978 WO 015/00).
- * Op 27/02/1986 werd een vergunning afgeleverd voor wijziging van een bestaande verkaveling. (1985 WO 015/01).

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 perceel waarop het bijgebouw wordt gebouwd

Het lot waarop het bijgebouw wordt gebouwd 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.

Het perceel waarop de nieuwbouw woning wordt gebouwd

Het perceel waarop de nieuwbouw woning wordt gebouwd ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'STEDELIJK WONEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op

27 juni 2017). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag (bouw bijgebouw) is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (1978 WO 015/00). De aanvraag heeft betrekking op lot 31. De zonering volgens deze verkaveling is 'zone voor gebouwen' en 'zone voor koeren en hovingen'.

De aanvraag wijkt af op volgende voorschriften:

- **Afstand tot perceelsgrenzen:** Afzonderlijke bergplaats voor tuingereedschap of dergelijke moeten op 2 m van elke perceelsgrens geplaatst worden. Het bijgebouw staat 1 m van de achterste perceelsgrens.
- **Volume:** De oppervlakte van constructies is beperkt tot 6 m² en de hoogte van deze gebouwen is max. 3 m. Het geplande bijgebouw heeft een oppervlakte van 37.63 m² en een maximale hoogte van 3,50 m (nokhoogte).

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Hoofdstuk 8: Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit een positieve evaluatie.

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 Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.

- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt een nieuwbouw woning, een vrijstaand bijgebouw gebouwd en wordt verharding aangelegd. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. Er wordt een hemelwaterput van 10 000 l voorzien. 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. De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte bedraagt 173,05 m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **11,44 m²**. Het buffervolume bedraagt 33 l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval **4954 l**. Het voorstel voldoet hier **wel** aan.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met

het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

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.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NO_x uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 22 november 2024 tot en met 21 december 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De geplande woning integreert zich qua volume, plaatsing, vormgeving en afwerking op een stedenbouwkundig aanvaardbare manier in de omgeving. De omvang van deze nieuwe woning staat in verhouding tot het hoofdvolume op het linker aanpalend perceel, zowel qua hoogte als qua bouwdiepte. Het ontwerp voorziet bovendien in een sober en hedendaags volume dat zich goed integreert in de onmiddellijke omgeving.

De leefruimte is kwalitatief en staat in een zeer goede relatie met de ruime tuinzone door de grote glaspartijen in zowel de zij- als achtergevel. Hierdoor wordt licht en lucht tot diep in de woning naar

binnen getrokken. Ook de overige kamers in de woning zijn voldoende ruim en worden van genoeg daglicht voorzien. De voorziene woonkwaliteit is positief.

Het bijgebouw op het aanpalend perceel betreft een constructie met een oppervlakte van 37.63 m². Gezien de oppervlakte van het terrein (ca. 425 m²) en het feit dat er geen bijkomende gebouwen op het perceel staan ingeplant, blijft er een voldoende ruime onbebouwde zone op het terrein over die als volwaardige bouw- en tuinzone kan functioneren. Het bijgebouw hypothekeert een verdere ontwikkeling van het lot niet. Het materiaalgebruik is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Gezien de ligging ervan achteraan het perceel, is de impact op de omgeving en het straatbeeld beperkt. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is ook de inplanting op een afstand van 1 m van de perceelsgrens in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Hoewel de bebouwde en verharde oppervlakte in verhouding staat tot de terreinoppervlakte en principieel aanvaardbaar is, wordt het zwembad en het terras aanpalend aan de gelijkvloerse aanbouw uitgesloten van deze vergunning. In functie van de bouw van de woning en het aanleggen van deze verhardingen wordt het rooien van een vijgenboom, situerend ter hoogte van deze aanbouw en het terras, aangevraagd. De vijgenboom is een waardevolle boom die droogteresistent is en snoei goed kan verdragen. Om de impact van wortelschade en bodemverdichting te beperken dienen verhardingen tenminste 2 m van de stam van de vijg voorzien worden. Het zwembad en het terras is dus principieel wel aanvaardbaar, maar moet in een volgende aanvraag rekening houden met de opgelegde afstand van 2 m ten opzichte van de vijgenboom.

Bijkomstig wordt ook het rooien van de meerstammige krulwilg ongunstig beoordeeld. De krulwilg is een waardevolle solitair gesitueerd aan de achterzijde van de tuin. Rekening houdend met de ecologische waarde, kan hier niet akkoord gegaan worden met het rooien van de boom.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70 %.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Dit wordt als opmerking opgenomen.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor de bouw van de eengezinswoning en het bijgebouw, 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 de kapping van de vijgenboom en de krulwilg, rekening houdend met de ecologische waarde en droogteresistentie, en het aanleggen van een zwembad en terras, aanpalend aan de gelijkvloerse aanbouw, in de tuinzone.

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_2024124239 bijlage 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 oprichten van een eengezinswoning na afbraak van bestaande gebouwen, het oprichten van een bijgebouw en het aanleggen van zwembad en het rooien van bomen + het exploiteren van een warmtepomp aan Benjamin Vandermarliere - Ellen Leclercq gelegen te Zilverberklaan 39, 9032 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:

De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning:

- Rooien bomen
De aangevraagde handeling voor het rooien van twee bomen (vijg en krulwilg) wordt negatief beoordeeld. Deze bomen mogen bijgevolg niet gerooid worden.
- Zwembad en terras palend aan gelijkvloerse aanbouw
Om de impact van wortelschade en bodemverdichting te beperken dienen verhardingen

tenminste 2 m van de stam van de vijg voorzien worden. Om die reden wordt het zwembad en het terras palend aan de gelijkvloerse aanbouw uitgesloten van deze vergunning.

Riolering

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.

Op 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.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

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.

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

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.

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.

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 (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.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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 is 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.

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

In de Ruienhovestraat wordt geen pad of oprit toegestaan. In de Zilverberklaan zal er slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

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).

Geluid

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
 - Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
 - Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70 %.
- Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

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 beroepsdienaar per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de

dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_00387 - OMV_2024124239 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een eengezinswoning na afbraak van bestaande gebouwen, het oprichten van een bijgebouw en het aanleggen van zwembad en het rooien van bomen + het exploiteren van een warmtepomp - met openbaar onderzoek - Zilverberklaan, 9032 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024124239

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_AFBRAAK TUINBERGING 2_G_B_1_AFBRAAK GEVELS TUINBERGING 2.pdf	kPDaqv3zWY3svmDcsWTjXQ==
BA_AFBRAAK GARAGE_G_B_1_AFBRAAK GEVELS GARAGE.pdf	zduec5kAYokho+sT2Kevow==
BA_AFBRAAK GARAGE_P_B_1_AFBRAAK PLAN GARAGE.pdf	2P/C+BmCNWN0kZRSOwsjZA==
BA_AFBRAAK TUINBERGING 1_G_B_1_AFBRAAK GEVELS TUINBERGING 1.pdf	4ZzbYKNkcNObVjket6BD1A==
BA_AFBRAAK TUINBERGING 1_P_B_1_AFBRAAK PLAN TUINBERGING 1.pdf	Buz6yYq34dAPbEnUwghZig==
BA_AFBRAAK TUINBERGING 2_P_B_1_AFBRAAK PLAN TUINBERGING 2.pdf	OVWw3ixzCkM12KB+Te3pUw==
BA_AFBRAAK TUINBERGING 3_G_B_1_AFBRAAK GEVELS TUINBERGING 3.pdf	MOXsytYh+jeMyvNNKOVfGQ==
BA_AFBRAAK TUINBERGING 3_P_B_1_AFBRAAK PLAN TUINBERGING 3.pdf	+Z6NpFsbiaTqjJ9vBx8y7w==
BA_AFBRAAK TUINBERGING 4_G_B_1_AFBRAAK GEVELS TUINBERGING 4.pdf	OzquvyJl/3iljqVcS8eV8w==
BA_AFBRAAK TUINBERGING 4_P_B_1_AFBRAAK PLAN TUINBERGING 4.pdf	x+/D/jPnNO2WJ8MvT8Ssag==
BA_AFBRAAK VERHARDING_P_B_1_AFBRAAK PLAN VERHARDING.pdf	fRQEviqITBX4VhqTLF4puA==
BA_AFBRAAK WONING_G_B_1_AFBRAAK GEVEL NOORD OOST WONING.pdf	3P4xzcFN55cwnMwe5Fh0Tw==
BA_AFBRAAK WONING_G_B_2_AFBRAAK GEVEL ZUID WEST WONING.pdf	XAuiQ868lm/QJU5HjGhBOQ==

BA_AFBRAAK WONING_G_B_3_AFBRAAK GEVEL NOORD WEST WONING.pdf	VKJdasRhWzBiaHdzLtEo8w==
BA_AFBRAAK WONING_P_B_1_AFBRAAK PLAN GELIJKVLOERS WONING.pdf	9aSLWJF3wG+dK63jWRaFdg==
BA_AFBRAAK WONING_P_B_2_AFBRAAK PLAN VERDIEPING +1 WONING.pdf	ZZERKEQvY81MfW8uAAp7rw==
BA_BOUWEN BIJGEBOUW_G_N_1_GEVELS.pdf	898rlTNLh33KxeMYeU1wDQ==
BA_BOUWEN BIJGEBOUW_P_N_1_GELIJKVLOERS.pdf	hrzHKL5ZTXQbalO3eqU6JA==
BA_BOUWEN BIJGEBOUW_P_N_2_DAK.pdf	bLbpx1r0L3Wmm11liSM1g==
BA_BOUWEN EENGEZINSWONING_G_N_1_GEVEL NO.pdf	bVH6/xDMXgfP63fXewF4nA==
BA_BOUWEN EENGEZINSWONING_G_N_2_GEVEL ZO.pdf	BYs7S8Tlig6cJPY6276HfA==
BA_BOUWEN EENGEZINSWONING_G_N_3_GEVEL ZW.pdf	4q5BQu59Bu7zyde4g+wzCQ==
BA_BOUWEN EENGEZINSWONING_G_N_4_GEVEL NW.pdf	ddpCB0aaVKhyD54EV72sAw==
BA_BOUWEN EENGEZINSWONING_P_N_1_PLAN GELIJKVLOERS.pdf	J7tISexbYtkRjojVA7bY+Q==
BA_BOUWEN EENGEZINSWONING_P_N_2_PLAN VERDIEPING +1.pdf	vNz022zHbrzSRVuEXMvMfA==
BA_BOUWEN EENGEZINSWONING_P_N_3_PLAN VERDIEPING +2.pdf	2iRHZcaqYQZZ0CBqhaEUOw==
BA_BOUWEN EENGEZINSWONING_P_N_4_PLAN DAK.pdf	s5opNvKXummdUOHepfHvsQ==
BA_BOUWEN EENGEZINSWONING_P_N_5_PLAN RIOLERING.pdf	Ynw+B/kYg+DA CEP4puehPg==
BA_BOUWEN EENGEZINSWONING_S_N_1_SNEDE AA.pdf	vu0+d5Ts+vHGCQthElcEMg==

BA_BOUWEN EENGEZINSWONING_S_N_2_SNEDE BB.pdf	61zQ1uKq4NVE6iAJn6QpNQ==
BA_INPLANTING_I_B_1_INPLANTINGSPL AN.pdf	CQ5xan64xauOhTizpL2tMg==
BA_INPLANTING_I_B_2_INPLANTINGSPL AN AFBRAAK.pdf	Dpy5+SZ4VDHLqop/bc3q1Q==
BA_INPLANTING_I_N_1_INPLANTINGSPL AN.pdf	0Qt2SesjkP7n9m5Y22HDkg==
BA_INPLANTING_I_N_2_INPLANTINGSPL AN AFWATERING.pdf	DOO2iXBu/JVZUJIYgt1j5g==
BA_LEGENDE_L_N_1_LEGENDE.pdf	2Hgtw/oXjuT9eWwcU18STw==
BA_TERREINPROFIEL_T_B_1_TERREINPR OFIEL.pdf	WYzhUPxPvgIf3kZA3u4wrg==
BA_TERREINPROFIEL_T_N_1_TERREINPR OFIEL.pdf	yNrisE7RiczoCylqOYNIew==