



2025_CBS_00489 OMV_2024126403 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en het slopen van een tuinhuis - zonder openbaar onderzoek - Paardestraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 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; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

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?

CORBO BV met als contactadres Elyzeese Velden 10, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024126403) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning en het slopen van een tuinhuis
- Adres: Paardestraat 31, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 3654F10

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 november 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 januari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Bestaande toestand

Omgeving

Het perceel ligt langs de Paardestraat in de wijk Macharius.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 3 bouwlagen. De panden zijn hoofdzakelijk ingevuld met de functie wonen.

Morfologie perceel en bebouwing

* Afmetingen perceel: Oppervlakte +/-129 m², straatbreedte: 5,18 m.

* Type bebouwing: Rijbebouwing.

* Functie van het pand: Eengezinswoning.

* Volume hoofdgebouw: 3 bouwlagen met zadeldak, diepte: 8,70 m.

* Volume aanbouwen: Langsheen de rechter zijperceelsgrens: 2 bouwlagen met lessenaarsdak tot een diepte van 16,76 m. Langsheen de linker zijperceelsgrens: een gelijkvloers aanbouw met een plat dak tot een diepte van 13,53 m. (diepte gemeten inclusief het hoofdgebouw).

* Oppervlakte buitenruimte: +/-28,9 m² verharde buitenruimte.

* Tuinberging: Tegen de achterste perceelsgrens, met een oppervlakte van 13,4 m².

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.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Programma

Het verbouwen van een eengezinswoning, met behoud van de functie.

Volume

* Hoofdgebouw: Geen volumewijzigingen.

* Aanbouwen: De rechter aanbouw met 2 bouwlagen wordt verminderd in diepte naar 13,53 m en het dak wordt vervangen door een plat dak met een dakrandhoogte van 6,0 m boven het trottoirpeil.

* Tuinberging: Deze wordt gesloopt.

Profielen scheidingsmuren (bouwhoogten refereren naar het trottoirpeil)

De profielen van volgende scheidingsmuren wijzigen:

LINKS:

- Op een hoogte van 14,53 m wordt de hoge tuinmuur (loodrecht op de linker scheidingsmuur) verlaagd naar een hoogte van 3,70 m boven het trottoirpeil, dit is een plaatselijke (maar waardevolle) aanpassing aan de scheidingsmuur.

RECHTS:

- Tussen een bouwdiepte van 8,71 m en 14,53 m wordt de muur verlaagd van 7,04 m naar 5,72 m

- Tussen een bouwdiepte van en 14,53 m en 16,76 m wordt de muur verlaagd van 7,04 m naar

2,11 m.

Gevels

- * Voorgevel hoofdgebouw: De gevelopeningen blijft behouden, het schrijnwerk wordt vervangen door nieuw houten schrijnwerk. De gevel wordt geïsoleerd en bekleed met witte gevelbepleistering. De nieuwe gevelbekleding springt 16 cm uit vóór de rooilijn.
- * Achtergevels: De gevelopeningen van het hoofd- en de bijgebouwen worden aangepast, de gevels worden geïsoleerd en bekleed met verticale houten latwerk. Op de gelijkvloerse bouwlaag wordt een schuifraam in geplaatst.

Binnen-indeling

- * De gelijkvloerse bouwlaag: Binnen het hoofdgebouw: de inkom, de trappenhal, een toilet en de zitruimte. Binnen de aanbouw: de keuken/eetplaats.
- * De 1^e verdieping: Binnen het hoofdgebouw: de grote slaapkamer, de badkamer en trappenhal. In de aanbouw: een grote bergruimte.
- * De 2^e verdieping: Een bureau, de 2^e slaapkamer, een toilet en 2 trappenhallen.
- * Dakverdieping: De 3^e slaapkamer met eigen douchecel.

Aanpassingen buitenruimte / verharding / tuinberging

De tuinberging en de verhardingen achter een bouwdiepte van 16,6 m² (achter de rooilijn) wordt weggehaald en deze oppervlakte van +/-37,5 m² wordt als groenzone aangelegd. Voor de diepte van 16,6 m² wordt een nieuw terras (15,3 m²) aangelegd.

Aanpassingen riolering / waterhuishouding

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. De bouwheer plaatst een septische put (5.000 L), een hemelwaterput (5.000 L) en een bufferbekken (inhoud 1.872 L) voorzien. Het vernieuwde platte dak (14,5 m²) wordt als groendak aangelegd.

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 met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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 project ligt in het bijzonder plan van aanleg (BPA) BINNENSTAD - DEEL SINT-MACHARIUS, goedgekeurd op 31 juli 1991.

De bestemd is: zone A voor woningen, klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften:

De bouwvolumes worden verbouwd (minder diep en minder hoog) en komen tegemoet aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA.

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 strijdig met dit algemeen bouwreglement op volgende punten:

Artikel 2.7 : Uitsprong boven de openbare weg:

Het is niet toegelaten om een volledig gevelvlak laten uitkragen tot voorbij de rooilijn, tenzij in functie van voorgevelisolatie, dan geldt art. 4.3.8§1 van de VCRO: De gevelisolatie die de rooilijn overschrijdt mag volgens dit decreet tot maximaal 14 cm uitspringen.

-> Het voorstel (snede AA) voorziet echter een uitsprong tot 16 cm.

*-> **Beoordeling: Deze afwijking op de uitsprong voor de rooilijn werd niet aangevraagd en zal ook niet worden toegestaan.***

*-> **Als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd: De uitsprong moet verminderd worden naar maximaal 14 cm voor de rooilijn.***

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd 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.

- **Korte beschrijving dakoppervlakten, groendaken en verhardingen**
Oppervlakte bestaande dak hoofdgebouw en te behouden aanbouw: 55,5 m².
Oppervlakte te verbouwen aanbouw met nieuw dak: 14,5 m².
Oppervlakte verharding: vermindert naar 15,3 m².
- **Hemelwaterput**
Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning verbouwd met aanpassingen van een dak en aanpassingen aan de rioleringen. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 70,0 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 5.000 L.
-> *Het ontwerp voldoet aan de vereisten.*
-> ***Bijkomende voorwaarde: De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.***
- **GROENDAK**
De bouwheer voorziet bijkomend de aanleg van een groendak op het nieuwe platte dak (14,5 m²).
-> *De extra aanleg met een deel groendak wordt positief beoordeeld in het kader van de verminderde en vertraagde waterafvoer en in functie van het milieu (fauna en flora).*
- **VERHARDING**
De verhardingen moeten waterdoorlatend worden aangelegd (en mag geen helling hebben van meer dan 2 %) en deze niet-waterdoorlatende verhardingen moet kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).
-> *Het ontwerp voldoet aan de vereisten.*

- **Infiltratievoorziening**

Het perceel is groter dan 120 m², namelijk 129 m². Bijgevolg dient een infiltratievoorziening te worden aangelegd.

Deze infiltratievoorziening wordt voorzien als een bufferzone achteraan in de tuin. De in rekening te brengen oppervlakte bedraagt 47,75 m². De vereiste infiltratievolume 1576 L. De geplande buffervolume bedraagt 1.872 L.

-> *Het ontwerp voldoet aan de vereisten.*

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 – mits het toepassen van de bijzondere voorwaarden - de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Ligging en biologische waarderingskaart:

*Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

*Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

*De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

*Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Er wordt niet geloosd op oppervlaktewater.

*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 – mits voorwaarden - 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.

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma

De aanvraag voorziet het behoud van de functie 'eengezinswoning'. Dit is conform met de bepalingen van het algemeen bouwreglement en de woningtypetoets van Gent.

Erfgoed

Waardering:

Opname volgens het gewestplan in 'woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde' is een aanduiding van de erfgoedwaarde van het pand. Deze erfgoedwaarde wordt bepaald door verschillende aspecten:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelafwerkingsmateriaal en buitenschrijnwerk, van het dak met volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie en eventueel keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode van oprichting.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

Het pand is een laat 19de-eeuwse woning in classicistische stijl. De voorgevel is afgewerkt met een cementering of bepleistering met schijnvoegen en natuurstenen plint en dorpels.

Erfgoed-beoordeling:

De aanvraag omvat de verbouwing van een woning.

- Een bestaande achterste aanbouw wordt afgebroken en het andere aanbouwen worden verbouwd. Deze aanbouwen hebben geen erfgoedwaarde.
- Intern worden de grote, dragende structuren, de trap, dakconstructie en de ruimtelijkheid van de woning behouden.
- Op de gelijkvloerse verdieping wordt een schouw verwijderd. Deze ingreep is beperkt.
- Het volume van het hoofdgebouw, inclusief dak, wordt niet gewijzigd.
- De voorgevel bestaat op vandaag uit een cementering of bepleistering met schijnvoegen in classicistische stijl. In de aanvraag wordt voorzien om de voorgevel te isoleren en af te werken in een witte gevelbepleistering die dezelfde detaillering van de bestaande gevel (inclusief plint en de natuurstenen dorpels) herneemt. Deze afwerking past bij de architectuur en bouwperiode van het pand.

-> Vanuit het standpunt erfgoed wordt het ontwerp gunstig beoordeeld onder de volgende voorwaarden:

De nieuwe gevelbepleistering moet vlak worden uitgevoerd in een van de volgende witte tinten: NCS S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0804-Y50R, S 0502-R, S 1002-Y50R, S 1002-Y = RAL9010, S 1000-N, S 1002-B.

Bouwvolumes en scheidingsmuren

In het geheel wordt minder oppervlakte bebouwing voorzien door het slopen van een tuinberging en een deel van de 2 bouwlagen hoge aanbouw. Hiermee wordt het binnengebied meer opengetrokken, wat positief beoordeeld wordt binnen deze gesloten stadsbebouwing. De bouwdiepte van de 2 bouwlagen hoge aanbouw rechts vermindert met 3,19 m en de hoogte van de rechter scheidingmuur verlaagt aanzienlijk, wat een gunstig effect heeft op het rechter aanpalende perceel dat hierdoor minder ingebouwd wordt en meer daglicht en meer open zicht zal krijgen.

Ook het verlagen van de hoge muur (loodrecht op de linker zijperceelsgrens) op een diepte van 14,53 m heeft een positief effect op de openheid van het binnengebied.

-> *De volume-aanpassingen worden positief beoordeeld: ze resulteren in een ruimtelijk verbetering op het eigen terrein en ook voor de omgeving.*

Gevels

* Het rooilijnendecreet laat toe om tot **maximaal 14 cm** voor de rooilijn te komen in functie van voorgevelisolatie.

-> **Het plan is hiermee in strijd: Het voorziet een uitsprong van 18 cm (zie plan snede AA).**

-> **Bijzondere voorwaarde: Deze uitsprong voor de rooilijn dient te worden beperkt tot maximaal 14 cm.**

* Een inname van het openbaar domein laten we daarom enkel toe als er meteen voldoende wordt geïsoleerd. We nemen daarvoor de warmteweerstand van het gebruikte isolatiemateriaal (Rd-waarde) als indicator.

-> **Bijzondere voorwaarde: De voorgevelisolatie voor de rooilijn wordt pas toegestaan wanneer de Rd-waarde groter of gelijk is aan 3,0 m²K/W.**

* Er mogen geen ramen of deuren voor de perceelsgrens toestaan.

-> **Het ontwerp is hiermee in strijd (zie plan snede AA).**

-> **Bijzondere voorwaarde: De deuren en ramen moeten ingericht worden achter de rooilijn.**

* **Bijzondere voorwaarde vanuit het erfgoed-standpunt: De nieuwe gevelbepleistering moet vlak worden uitgevoerd in een van de volgende witte tinten: NCS S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0804-Y50R, S 0502-R, S 1002-Y50R, S 1002-Y = RAL9010, S 1000-N, S 1002-B.**

-> **Besluit voorgevelisolatie:**

Mits voldaan wordt aan de bovenstaande bijzondere voorwaarden, kan de voorgevelisolatie gunstig beoordeeld kan worden: De voorgevel wordt geïsoleerd wat een positief effect heeft op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de woning/het pand. Er kan gesteld worden dat de ingreep aan de voorgevel geen nadelige impact heeft op de erfgoedwaarde van het pand en/of de omgeving. Het voetpad blijft na het aanbrengen van de gevelisolatie voldoende breed.

Binnenindeling

De nieuwe indeling op de verschillende bouwlagen zorgen voor een meer praktische inrichting: De open dagleefruimten op de gelijkvloerse bouwlaag zijn goed met elkaar gebonden en resulteren in een groter ruimtegevoel. Het plaatsen van een groot raam in de achtergevel van het bijgebouw zorgt voor een sterk contact met de buitenruimte.

Het verplaatsen van de badkamer met toilet, dichterbij de slaapkamers vergroot ook het wooncomfort.

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

-> *We kunnen stellen dat de verbouwwerken een meerwaarde betekenen voor de woonkwaliteit van deze eengezinswoning.*

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_2024126403 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en het slopen van een tuinhuis aan CORBO bv (O.N.:0864613161) gelegen te Paardestraat 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:

De hemelwaterput

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

Voorgevelbepaling

De nieuwe gevelbepleistering moet vlak worden uitgevoerd in een van de volgende witte tinten: NCS S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0804-Y50R, S 0502-R, S 1002-Y50R, S 1002-Y = RAL9010, S 1000-N, S 1002-B.

Volgens het huidige toetsingskader wordt het voorstel **positief beoordeeld voor het plaatsen van uitspringende gevelisolatie ten opzichte van de rooilijn met een dikte van maximaal 14 cm (isolatie inclusief afwerking) en geen 18 cm zoals op de plannen.**

De voorgevelisolatie voor de rooilijn wordt pas toegestaan wanneer de Rd-waarde groter of gelijk is aan 3,0 m²K/W.

Constructieve elementen (ramen en deuren) mogen niet voorbij de huidige rooilijn geplaatst worden (Dit geldt enkel voor de isolatie met afwerking, dus ook niet zoals op de plannen (zie snede AA). **De plannen moeten aan deze voorwaarde worden aangepast.**

Openbaar domein

Voorgevel

Het voetpad moet na het aanbrengen van de gevelisolatie ten minste 1,2 m breed blijven.

Om schade aan de nieuwe gevelafwerking te vermijden, bijvoorbeeld bij werken aan het voetpad, moet de gevelisolatie voorzien worden van een slagvast materiaal dat minstens 10 cm doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40 cm boven het maaiveld. Hiervoor moet het trottoir plaatselijk aangepast worden. Het is niet toegestaan om de afwerking te laten steunen op het trottoir, zwevende of overhangende isolatie is pas toegestaan vanop een hoogte van 25 cm boven het trottoirpeil. De plaatselijke aanpassing van het voetpad mag gebeuren door de bouwheer zelf maar dient – voor uitbraak en na herstel - gemeld te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Daarbij dient de timing van de aanpassingswerken duidelijk vermeld te worden

Ter info: het plaatsen van gevelisolatie buiten de perceelsgrens wordt als een tijdelijke gedoogzaamheid aanzien. Gevelisolatie mag niet steunen op het trottoir, gebeurt dit toch zal de aanvrager de gevolgen moeten dragen bij later herstel of vernieuwing van het trottoir.

Opbouw:

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. **Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.**

Openbare verlichting:

Voor het **tijdelijk wegnemen en terugplaatsen** van de gevelarmatuur van de openbare verlichting, moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail:

openbareverlichting@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De aannemer van Fluvius heeft **2 maanden** doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. **Indien vereist kan er tijdelijke verlichting opgelegd worden.** De armatuur mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius weggenomen worden.

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.

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 regenwaterpijp op de straatgevel mag maximaal 10 cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1 m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging.

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).

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de distributiekabel die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Telenet, tel. 015 66 66 66.

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 aanvagt.

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 aantoonst 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 gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of

stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat 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 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_00489 - OMV_2024126403 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en het slopen van een tuinhuis - zonder openbaar onderzoek - Paardestraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024126403

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_PAAR_G_B_1_voorgevel.pdf	ZTodZf41BD4UFVSk9prz8w==
BA_PAAR_G_B_2_achtergevel.pdf	GE2BaleagHL8KGJNm5SQvg==
BA_PAAR_G_N_1_voorgevel.pdf	XpeQlHI+YdK1src2R2m2Gw==
BA_PAAR_G_N_2_achtergevel.pdf	laRiY5Yi7rmSrlu5EDeeVw==
BA_PAAR_I_B_1.pdf	ArRgHIJAJTR9HeHMpNWpQg==
BA_PAAR_I_N_1.pdf	NGG6eaYkpgc/cIOQRmy1Q==
BA_PAAR_L_1.pdf	JdEFQV9bivKMYSJpv37zpA==
BA_PAAR_P_B_1_funderings- en kelderplan.pdf	BORS/QL+vc9b54pnNvhhMw==
BA_PAAR_P_B_2_gelijkvloers.pdf	6XnSRG3FwUtRdDbTw0MOcQ==
BA_PAAR_P_B_3_niveau +1.pdf	fTncr+xdqgwKjgqRcPo7yw==
BA_PAAR_P_B_4_niveau +2.pdf	TMI/a1A7wJHiZZgaPyHtSA==
BA_PAAR_P_B_5_niveau zolder.pdf	Av4e+XO6WqC4uuE5ZdX7Jw==
BA_PAAR_P_B_6_dak.pdf	/qh/12vR+uPgO+88ENMbKA==
BA_PAAR_P_N_1_funderings- en kelderplan.pdf	I3fB6CdrRhU7HUA6MHRxiQ==

BA_PAAR_P_N_2_gelijkvloers.pdf	n1SBhYrUQrCtEFukkHzXZA==
BA_PAAR_P_N_3_niveau +1.pdf	POr6Ex21LJSjrnz2S5Y/OA==
BA_PAAR_P_N_4_niveau +2.pdf	4bxJyPV1D4E7EOHhQwc1wQ==
BA_PAAR_P_N_5_niveau zolder.pdf	coH2XRmwHpbIUG0JrY6bXw==
BA_PAAR_P_N_6_dak.pdf	OaAYIp5shOMXfPBUO5hmEA==
BA_PAAR_S_B_snedes AA.pdf	WewkJJysqscRIAP7jHINzQ==
BA_PAAR_S_N_snedes AA.pdf	3qzNANItH9EvXd7JdLYO9A==
BA_PAAR_T_B_1_buur nr 29.pdf	S7y2O7Kc6NTXzvmjIMER2A==
BA_PAAR_T_B_1_buur nr 33.pdf	OtfchCdIzw2KyevmQ/eO0g==
BA_PAAR_T_B_2_buur nr 29.pdf	tRet3qiW99tVMiSGaQNE/Q==
BA_PAAR_T_B_2_buur nr 33.pdf	AyCVkdHwOtrzQOz1X1CfUw==
BA_PAAR_T_N_1_buur nr 29.pdf	B/Jhhq27izLvUScnXEDUTQ==
BA_PAAR_T_N_1_buur nr 33.pdf	rsnwU1VDjpFTGE01M9HtWw==
BA_PAAR_T_N_2_buur nr 29.pdf	nBil7Y0f8QTuPHkUtNxLXA==
BA_PAAR_T_N_2_buur nr 33.pdf	6u8R4uXKJKhyIlg4LL8r2/g==