



2025_CBS_00736 OMV_2024150669 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van handel naar horeca - zonder openbaar onderzoek - Kouter, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 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?

Mevrouw Ancha Lannoy met als contactadres Recollettenlei 6 bus 101, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024150669) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van handel naar horeca
- Adres: Kouter 16, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 1206A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 januari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het perceel van de aanvraag is gelegen tussen de Kouter en de Ketelvaart in het centrum van de stad.

De Kouter is een statig plein met rondom verschillende gebouwen van de 18de eeuw met erfgoedwaarde, ook enkele gebouwen uit de tweede helft van de 20ste eeuw.

De aanvraag betreft de functiewijziging van een kantoor naar horecazaak en dit binnen een eerder vergund project van het gebouwencomplex Kouter 11-25. Het volledige gebouwencomplex is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen dit gebied wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

De aangevraagde functiewijziging betreft een entiteit in de recente nieuwbouw.

Het pand Kouter 18-25 is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 94132) en wordt in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven:

“Enkelhuis van vier traveeën, drie bouwlagen en een mansardedak (leien) met vier dakkapellen. 19de-eeuwse lijstgevel van Franse kalksteen op een arduinen plint met keldervensters. Geblokte penanten op de begane grond. Rechthoekige vensters, op de verdiepingen gevat in een geprofileerde omlijsting, op de tweede bouwlaag verrijkt met oren en sluitsteen en consoles. Vooruitspringende deurtravee met boven de rondboogdeur, in een geblokte omlijsting, een houten loggia met bekronend balkonhek. De gevel wordt afgezet met een gelede architraaf, fries met steigergaten en een kroonlijst op klossen.”

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft een functiewijziging van kantoor naar horeca op het gelijkvloers. Het gaat over een bestaand vergund kantoor op het gelijkvloers in het gebouw C, gekend als entiteit C.O.1. De entiteit is rechtstreeks toegankelijk van aan de straat en via de binnentuin. De oppervlakte van de horecazaak bedraagt 183,40 m² en dit omvat een gelagzaal (voor maximaal 70 personen), een bar, een koude keuken met berging (4,20 m²) en een toilet (met sas).

Het concept van de zaak is een horecazaak waar geen eten wordt bereid; er worden enkel koude hapjes geserveerd rechtstreeks vanuit de frigo. Er is bijgevolg geen nood aan een voorziening van een dampkap.

Voor het overige wijzigt niets binnen het project of aan de gevels. In de aanvraag wordt ook geen terras aangevraagd, aan de straat of in de binnentuin.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunning:

- Op 19/04/2018 werd een vergunning afgeleverd voor 'het bouwen van twee appartementsgebouwen met ondergrondse parkeerkelder en verbouwen van twee bestaande panden' (2017/08304).

Omgevingsvergunningen:

- Op 19/08/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van het aantal woonunits in een appartementsgebouw en het wijzigen van het aantal kantoren in een kantoorgebouw (OMV_2021103908).
- Op 07/09/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren en wijzigen van reeds vergunde aanvragen 2017/08304dig en omv_2019003330 en het wijzigen van de functie kantoor naar handel (OMV_2023090216).
- Op 10/10/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een functiewijziging van kantoor naar wonen (OMV_2024103292).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

- **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 11 december 2024 onder ref. 074014-001/EVM/2024:
Gunstig.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, 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. In de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde 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 **mogelijks niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 3.9 Afvalruimte bij horecazaken stelt dat bij elke nieuwe horecafunctie een ruimte moeten hebben voor de tijdelijke stockage van bedrijfsafval. Deze ruimte moet minimaal 4 m² groot zijn en voldoende verlucht zijn.

Toetsing:

Binnen de zaak wordt een bergruimte voorzien van minimaal 4 m², wat voldoet aan bovenstaand artikel. In de nota wordt aangegeven dat daar het afval zal worden gesorteerd en bewaard. We vestigen er terzijde de aandacht op dat afval enkel mag buiten staan op dag van de ophaling.

Naast de minimale oppervlakte, moet deze ruimte ook voldoende verlucht worden. Omdat in de nota daarover geen elementen zijn opgenomen, **wordt** volledigheidshalve **als bijzondere voorwaarde opgelegd** dat deze berging ook voldoende moet verlucht worden.

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 toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het besluit is niet van toepassing vermits het onderwerp beperkt is tot een functiewijziging zonder vergunningsplichtige verbouwingen.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Milieu-technische aspecten

Geluid

Voor lokalen met elektronisch versterkte muziek worden in de Vlaamse regelgeving (Vlarem) 3 categorieën afgebakend:

- Categorie 1: geluidsniveau tot 85 dB(A) LAeq,15min. Er gelden geen administratieve verplichtingen.
- Categorie 2: geluidsniveau tot 95 dB(A) LAeq,15min. Het betreft een meldingsplichtige inrichting volgens Vlarem.
- Categorie 3: geluidsniveau tot 100 dB(A) LAeq,60min. Het betreft een vergunningsplichtige inrichting volgens Vlarem.

In principe mag de exploitant zelf kiezen tot welke categorie deze wenst te behoren. Hoe hoger het geluidsniveau hoe meer flankerende maatregelen de exploitant moet nemen. Er moet ook steeds voldaan zijn aan de omgevingsnormen voor geluid. Hierdoor zal in een pand met minder gunstige akoestische eigenschappen minder luide muziek kunnen geproduceerd worden dan in een pand met goede akoestische isolatie. Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen.

De exploitant gaf in de originele aanvraag aan te willen exploiteren met geluidsniveaus tot 100 dB(A) LAeq,60min. Dit betekent dat er een gemengd dossier met een IIOA nodig is (rubriek 32 bijlage I van VLAREM II). Daarom werd er op 10 december 2024 via e-mail bijkomende informatie opgevraagd. De architect van de aanvrager verduidelijkte op 11 december 2024 middels een e-mail:

Het gaat over een horecazaak waar rustige muziek wordt afgespeeld en eventueel piano gespeeld kan worden. Er was een verkeerde categorie opgegeven. Hierbij aangepaste versie van de nota's in bijlage.

We zullen voldoen aan categorie 1: geluidsniveau tot 85 dB(A) LAeq,15min

1. Standaard (categorie 1)

Bijvoorbeeld achtergrondmuziek.

Categorie 1 is de standaardnorm, hiervoor moet je dus geen melding of aanvraag indienen.

Het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, mag niet hoger zijn dan

- *85 dB(A) gemeten als LAeq,15min*
- *92 dB(A), gemeten als L_{Amax,slow} (piekniveau).*

Als het piekniveau de maximale waarde niet overschrijdt, wordt verondersteld te voldoen aan het energetisch gemiddeld geluidsniveau over 15 minuten.

Het voorstel van wijzigen van handelspand naar horeca is reeds goedgekeurd op de algemene vergadering van het gebouw. Het is niet de bedoeling geluidshinder te hebben naar de burens toe.

Bij het spelen van achtergrondmuziek heeft de horecazaak waarschijnlijk voldoende met een categorie 1 - geluidsniveau.

Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden. Als het maximale geluidsniveau gemeten als L_{Amax,slow} 92 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan. In het pand moet echter ook aan de omgevingsnormen in de buurt worden voldaan:

De muziekactiviteiten moeten zo ingericht zijn dat de LAeq,1s,max gemeten in de buurt:

1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5min, indien deze lager is dan 30 dB(A);

2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A);

3° niet hoger is dan de LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A). LA95,5min wordt gemeten bij uitschakeling van alle muziekbronnen.

De omgevingsnormen in de buurt zijn niet gekoppeld aan dag-, avond- of nachtperiodes, dit betekent dat deze normen te allen tijde gelden.

Ingedeelde inrichtingen en activiteiten

Voor alle inrichtingen en activiteiten voorkomend in de als bijlage I toegevoegde lijst van VlareM II dient te allen tijde voldaan te zijn aan de meldings- of vergunningsplicht.

Voor deze inrichting is er geen dossier bekend bij de dienst Milieu en Klimaat.

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 in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West.

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 terrein 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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Bijgevolg kan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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

Funciewijziging

Het pand bevindt zich volgens de visienota Detailhandel en Horeca in het kernwinkelgebied 9000, sfeergebied SoGo. Dit betreft het historisch gegroeid handelscentrum dat een belangrijke handels- en sociale functie heeft binnen het stedelijke weefsel. Het kernwinkelgebied vormt het kloppende hart van de stad. Het kernwinkelgebied van 9000 Gent heeft een bovenlokale aantrekkingskracht en trekt een hoog percentage funshoppers aan die vooral beleving nastreven.

In het kernwinkelgebied wordt een stimulerend beleid voor kleinhandel gevoerd. Het is wenselijk dat kernwinkelgebieden via een ruimtelijke rendementsverhoging verder ontwikkelen. Om de aantrekkelijkheid te vrijwaren van kernwinkelgebieden streven we naar verdichting en verweving. Deze verdichting wordt gestimuleerd door prioriteit te geven aan wonen en economische activiteiten boven winkels, dat ruimtelijk mogelijk te maken en te stimuleren alsook het samenvoegen van handelspanden mogelijk te maken. Binnen het kernwinkelgebied van 9000 Gent worden geen beperkingen opgelegd op basis van WVO en categorieën. Er worden wel beperkingen voorzien op bestemmingswijzigingen van handel- en horecapanden naar andere bestemmingen op planniveau: handels- en horecapanden mogen op plintniveau niet worden omgezet naar een woonfunctie. Een omvorming naar diensten is mogelijk als het om zichtbare economische activiteiten gaat en de etalagelijijn niet wordt onderbroken.

De gevraagde wijziging betreft een funciewijziging van handel naar horeca op plintniveau. De horecazaak zal naast alcoholische dranken, voornamelijk wijn en champagne, ook koude tapas serveren. Er worden geen warme gerechten geserveerd. Er is animatie in de vorm van piano- en klassieke muziek en tentoonstellingen van kunstwerken die 3-maandelijks veranderen. Het concept sluit volledig aan met de omgeving van de Kouter, de Opera en de bloemenmarkt. De zaak zal dagelijks geopend zijn van 11u tot 22u.

Erfgoed

De wijziging heeft geen impact op de erfgoedwaarden van de aanpalende gebouwen of de pleinwand. Er is bijgevolg vanuit erfgoeddoelpunt ook geen bezwaar tegen de gevraagde funciewijziging.

Mobiliteit

Rekening houdend met de beperkte oppervlakte en ligging van de zaak, kan er verondersteld worden dat de impact op de mobiliteit op de omgeving beperkt is. Naar parkeereisen voor auto's en fietsen valt de functie bovendien onder de drempelwaarde volgens de parkeerrichtlijnen van stad Gent (kleiner dan 300 m²).

Los daarvan is het wel aangewezen er voor te zorgen dat klanten hun fietsen niet hinderlijk parkeren voor de buurtbewoners en voetgangers. Vraag indien nodig na bij de fietsambassade welke opties er zijn voor een (extra) fietsenstalling in de buurt.

Publiciteit

We merken op dat er voor de nieuwe horecazaak geen 'uithangbord' of 'reclame-inrichting' wordt aangevraagd. We wensen er echter de aandacht op te vestigen dat heel wat reclame-inrichtingen ook een omgevingsvergunning vereisen. Dit dient desgevallend afgewogen te worden via een afzonderlijke aanvraag.

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_2024150669_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 een functiewijziging van handel naar horeca aan mevrouw Ancha Lannoy gelegen te Kouter 16, 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.

Opgeliet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviesinstanties

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 11 december 2024 met kenmerk 074014-001/EVM/2024).

Afvalruimte

De berging (4 m²) waar het bedrijfsafval zal worden gestockeerd moet voldoende verlucht worden.

Akoestische isolatiemaatregelen

Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder van muziek, klanten of materiaal bij de burens te voorkomen.

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).

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.

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.

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het in pandig rioleringsstelsel.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Horeca-attest

Men moet over een horeca-attest moet beschikken voor opening van de zaak.

Geluid

Bij het spelen van achtergrondmuziek heeft de horecazaak waarschijnlijk voldoende met een categorie 1 - geluidsniveau.

Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden. Als het maximale geluidsniveau gemeten als LAmx,slow 92 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan.

In het pand moet echter ook aan de omgevingsnormen in de buurt worden voldaan:

De muziekactiviteiten moeten zo ingericht zijn dat de LAeq,1s,max gemeten in de buurt:

1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5min, indien deze lager is dan 30 dB(A);

2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A);

3° niet hoger is dan de LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A). LA95,5min wordt gemeten bij uitschakeling van alle muziekbronnen.

De omgevingsnormen in de buurt zijn niet gekoppeld aan dag-, avond- of nachtperiodes, dit betekent dat deze normen te allen tijde gelden.

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).

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 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_00736 - OMV_2024150669 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van handel naar horeca - zonder openbaar onderzoek - Kouter, 9000 Gent -
Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024150669

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_241712 BdsA_I_B_01_inplanting bestaand.pdf	imwbh9nS6psIU8DK8IfE/g==
BA_241712 BdsA_G_B_01_voorgevel Kouter bestaand.pdf	BZzZjCyrGyPMOx896nVuNA==
BA_241712 BdsA_G_B_02_achtergevel Kouter bestaand.pdf	CUKkVBtb2WHEm218ub8p3Q==
BA_241712 BdsA_G_N_01_voorgevel Kouter nieuw.pdf	m2yaXKtGXLu6xg0Yh4X4VA==
BA_241712 BdsA_G_N_02_achtergevel Kouter nieuw.pdf	3KFy1pdlrk2Er1DtrjCpjA==
BA_241712 BdsA_G_V_01_voorgevel Kouter vergund.pdf	DewBGkDYsQblzUuzVfVA6g==
BA_241712 BdsA_G_V_02_achtergevel Kouter vergund.pdf	Wao0/HkuxujllwOVV1bCg==
BA_241712 BdsA_I_N_01_inplanting nieuw.pdf	IUg3lzCxqTk7rVFjVUlebw==
BA_241712 BdsA_I_V_01_inplanting vergund.pdf	hfugfgqU+rEPtPZD9MshTw==
BA_241712 BdsA_L_B_01_legende bestaand.pdf	5ozMuhD+lkoCpd62S28gMA==
BA_241712 BdsA_L_N_01_legende nieuw.pdf	DKvyTvUqq2+Cr4pqE8ddpw==
BA_241712 BdsA_L_V_01_legende vergund.pdf	436juNFd93fua5AA7vxUzQ==
BA_241712 BdsA_P_B_01_N-02 bestaand.pdf	K+VycZVHXvLp0MwCY8TqEQ==
BA_241712 BdsA_P_B_02_N-01 bestaand.pdf	MjjBkLiJgxeUTPzIXGugow==

BA_241712 BdsA_P_B_03_N+00 bestaand functiewijziging.pdf	Vzn0Qvm7F+uygtwAcHCY4Q==
BA_241712 BdsA_P_B_04_N+01 bestaand.pdf	x8fSZEmOTGPARgE+arj33g==
BA_241712 BdsA_P_B_05_N+02 bestaand.pdf	ngF2FwdqWrs/vr5aqR3wNA==
BA_241712 BdsA_P_B_06_N+03 bestaand.pdf	USzC87TKbp4gJQS/8CthTQ==
BA_241712 BdsA_P_B_07_N+04 bestaand.pdf	6fGYcEJGekQiL9b59OL6lw==
BA_241712 BdsA_P_B_08_N+05 bestaand.pdf	Gz5kvb6TVcOvxXc5U7ybxA==
BA_241712 BdsA_P_B_09_N+06 bestaand.pdf	L0uh3cvOjJXG9yS/wxZ/yg==
BA_241712 BdsA_P_N_01_N-02 nieuw.pdf	bZaXpoCfrFJOGQxgAuPzeg==
BA_241712 BdsA_P_N_02_N-01 nieuw.pdf	RGCjXWJPJz/sQZ0/PvqQSw==
BA_241712 BdsA_P_N_03_N+00 nieuw.pdf	qR+IUEAMefoxkDuZXSawAQ==
BA_241712 BdsA_P_N_04_N+01 nieuw.pdf	ppfYiD5T7uf7Gg3sEaybOg==
BA_241712 BdsA_P_N_05_N+02 nieuw.pdf	YmNuX9o8a1FLARcUJOGeqw==
BA_241712 BdsA_P_N_06_N+03 nieuw.pdf	yJguwdszJykCEzj1xy+2qQ==
BA_241712 BdsA_P_N_07_N+04 nieuw.pdf	lwXZZ+jv8dEKNVetuzmvDA==
BA_241712 BdsA_P_N_08_N+05 nieuw.pdf	Ujp6KHRjXUChNgP8g0ffzw==
BA_241712 BdsA_P_N_09_N+06 nieuw.pdf	QQ+ZMiOSkavd9BvIOTPE2w==
BA_241712 BdsA_P_V_01_N-02 vergund.pdf	DM27YdP/V/grn+ezYfVX6A==
BA_241712 BdsA_P_V_02_N-01 vergund.pdf	W1HQvFdTpIX1ZTWRmihj9A==

BA_241712 BdsA_P_V_03_N+00 vergund functiewijziging.pdf	9ofr0/bK4pWR376SOr3ixg==
BA_241712 BdsA_P_V_04_N+01 vergund.pdf	Wizat2QT4YW5sWC45+xpDg==
BA_241712 BdsA_P_V_05_N+02 vergund.pdf	eauWeh+V9PLIJIWq7QUzOw==
BA_241712 BdsA_P_V_06_N+03 vergund.pdf	F2Skt7b42iSMHrC+Aieazw==
BA_241712 BdsA_P_V_07_N+04 vergund.pdf	RtK2U2Qduad0iuxT09KU3A==
BA_241712 BdsA_P_V_08_N+05 vergund.pdf	37cHpAl8jD2wKSHcEnUv8A==
BA_241712 BdsA_P_V_09_N+06 vergund.pdf	OoDuTReipqfbsXER7ocRpQ==
BA_241712 BdsA_S_B_01_doorsnede CC bestaand.pdf	RrY+XVi2QGEyUt4s1yY5gw==
BA_241712 BdsA_S_N_01_doorsnede CC nieuw.pdf	x1hmJVUIcbQ2Y5d/f5HooA==
BA_241712 BdsA_S_V_01_doorsnede CC vergund.pdf	1imKz9mhkGk0hY+WP0tBuA==
BA_241712 BdsA_T_B_01_terreinprofiel 01 bestaand.pdf	smPzSI9Ekts05sntFYy/Ng==
BA_241712 BdsA_T_B_02_terreinprofiel 02 bestaand.pdf	IXnb+tnPdH7QO9+Ok3Wlcg==
BA_241712 BdsA_T_N_01_terreinprofiel 01 nieuw.pdf	DqI6I8v5dyKs/6tHpQ3GWg==
BA_241712 BdsA_T_N_02_terreinprofiel 02 nieuw.pdf	qhUCRQY8YZtZC934ATeqEA==
BA_241712 BdsA_T_V_01_terreinprofiel 01 vergund.pdf	C9e3wmG96+ewYuBkLXASiw==
BA_241712 BdsA_T_V_02_terreinprofiel 02 vergund.pdf	vHjbnH5FtM8JwzBVkpGdA==