



---

**2025\_CBS\_00970 OMV\_2024155751 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de nachtwinkel met bovenliggend appartement - zonder openbaar onderzoek - Wondelgemstraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 januari 2025

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

Astrid De Bruycker, schepen-voorzitter  
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
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?**

De heer Muhammad Khan met als contactadres Frederik Burvenichstraat 73, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024155751) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van de nachtwinkel met bovenliggend appartement
- Adres: Wondelgemstraat 36-36A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nr. 1Z3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 januari 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

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

Het te verbouwen pand bevindt zich langs de Wondelgemstraat, op de hoek met de Jozef II-straat en de Triomfstraat, in de wijk Rabot - Blaisantvest. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing met een commerciële functie in de plint. Het pand in kwestie betreft een handelspand met een nachtwinkel op het gelijkvloers en een woonentiteit op de verdiepingen. Het pand is opgebouwd uit 2,5 bouwlagen afgewerkt met een hellend dak. Het perceel heeft een beperkte diepte (gaande van 12,33 tot 14,54 meter) en is volledig bebouwd.

Met deze aanvraag worden de gelijkvloerse aanbouwen (deels één bouwlaag, deels twee bouwlagen) gesloopt en vervangen door een volume. Op het gelijkvloers wordt opnieuw het volledige perceel bebouwd met een aanbouw. Het achterste deel van de nieuwe aanbouw wordt afgewerkt met een plat dak met een dakrandhoogte van 2,65 meter (gemeten ten opzicht van de nulpas). Het voorste deel wordt afgewerkt met hogere dakrand (3,55 meter ten opzichte van de nulpas) en wordt afgewerkt als terras bij de bovenliggende bouwlaag. Het gelijkvloers blijft ingericht als een winkelruimte (25,85 m<sup>2</sup>) met een personeelsruimte en toilet. De toegang naar de bovenliggende woonentiteit gebeurt gescheiden van aan de voorgevel door een overdekte inkom met 2 aparte toegangen.

Via de aparte hal en trap wordt toegang genomen naar de woonentiteit op de bovenliggende verdiepingen. Op de eerste verdieping bevindt zich de leefruimte, eetruimte en keuken. De nieuwe perceelsbrede aanbouw reikt op de eerste verdieping tot een diepte van 11,31 meter en heeft een dakrandhoogte van 6,30 meter. Daarachter wordt over een diepte van 1,26 meter een terras (2,90 m<sup>2</sup>) voorzien, toegankelijk vanuit de keuken. Aan de achterzijde wordt een zichtscherp geplaatst met een hoogte van 1,90 meter (bovenop de dakrand met een hoogte van 3,55 meter).

Op de tweede verdieping zijn er twee slaapkamers en een badkamer ingericht. De bestaande bouwdiepte van het hoofgebouw, zijnde 8,68 meter, blijft behouden maar over een breedte van 3 meter wordt een dakuitbouw met plat dak voorzien. De dakrandhoogte wordt over deze lengte verhoogd tot 9,40 meter. Het platte dak van de onderliggende nieuwe aanbouw wordt ingericht als dakterras tot een diepte van 11,31 meter. Het zit langs weerszijden ingesloten.

De beschreven werken gaan gepaard met volgende wijzigingen aan de scheidingsmuren:

- De scheidingsmuur met de rechterbuur (Wondelgemstraat 34-34A) wordt tot een diepte van 11,31 meter opgehoogd tot 6,30 meter (gemeten tegenover de nulpas).
- Ten opzichte van de linkerbuur (Jozef II-straat) dient de scheidingsmuur ter hoogte van de gelijkvloerse aanbouw en aanbouw op de eerste verdieping ook uitgebreid te worden conform het nieuwe gabarit.

In de nota wordt aangegeven dat de voorgevel ongewijzigd blijft. Dit betekent dat het afdakje in zwarte damplaten aan de voorgevel behouden blijft, net zoals de dwarse publiciteit. Het buitenschrijnwerk op alle verdiepingen wordt wel vervangen binnen de bestaande afmetingen.

Door het niveauverschil tussen de (bestaande en nieuwe) toegang en het voorliggende openbaar domein van 29 cm is in de bestaande toestand een trapje voorzien ter hoogte van de inkomdeur. Afgaande op het gevelaanzicht wordt dit opnieuw voorzien. Dit is echter niet weergegeven op de snede of terreinprofiel.

Verder wordt ook opgemerkt dat de plannen niet consistent zijn voor wat betreft het weergeven dan het afdak: het afdak aan de voorgevel is niet getekend op de snede en terreinprofiel van de bestaande en nieuwe toestand. Er is ook sprake van stickers aan de ramen in de voorgevel, die niet weergegeven zijn op de plannen.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

\* Op 28/08/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel en van de keuken. (KW W-31-78)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 10 januari 2025 onder ref. 065399-001/NVDV/2025:

*Besluit: GUNSTIG mits het naleven van de opgelegde voorwaarden*

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

#### 4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

#### 4.3. Verordeningen

##### **Algemeen Bouwreglement**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de

stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

**Artikel 2.7 Uitsprongen boven de openbare weg.** Gebouwonderdelen mogen in principe niet uitspringen voorbij de rooilijn. Er zijn wel enkele uitzonderingen. Dit artikel is van toepassing voor nieuwe uitsprongen. Bestaande constructieve uitsprongen die niet voldoen aan deze bepalingen mogen behouden blijven tenzij bij verbouwingen geraakt wordt aan de stabiliteit van de uitsprong zelf. In dat geval moet ook de uitsprong worden aangepast overeenkomstig dit artikel.

Toetsing: Het afdak en de dwarse publiciteit aan de voorgevel voldoen niet aan bovenvermeld artikel. Hoewel de plannen het afdak niet consequent in beeld hebben gebracht, kan uit samenlezing van de plannen en beschrijvende nota gesteld worden dat het afdak en de dwarse publiciteit niet gewijzigd worden en daarom behouden kunnen blijven. Van zodra er wijzigingen aan deze elementen gebeuren, moeten de voorschriften uit dit artikel in acht worden genomen.

**Artikel 3.6 Afvalwater – septische put.** Dit artikel bepaalt dat de plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal water) verplicht is bij nieuwbouw of verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

Toetsing: Er wordt geen septische put voorzien, hoewel er aanpassingen aan het afvoerstelsel van afval- en hemelwater zouden kunnen gebeuren. Gelet op de aard van de verbouwing wordt een vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put verleend. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

**Artikel 4.18 Samenstelling en afmetingen van de woningen.** Dit artikel stelt dat elk appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning ten minste moet bestaan uit een woonkamer, een keuken, een slaapkamer, een sanitaire ruimte en een bergruimte. Het bepaalt verder ook minimale hoogtes en oppervlaktes voor deze ruimtes.

Toetsing: De woonentiteit beschikt niet over een individuele functionele berging binnen de woning met een oppervlakte van minimum 3 m<sup>2</sup>. Echter, bij de verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen woonentiteit, en indien het aantal woonentiteiten niet verhoogt, kan een afwijking toegestaan worden met betrekking tot de oppervlakte normen.

Aangezien het gaat om een verbouwing van een rechtmatig tot woonentiteit waarbij het aantal woningen niet verhoogt, kan hier een afwijking op verleend worden. Bovendien is de keuken voldoende groot om extra bergruimte te voorzien.

**Artikel 4.19 Private buitenruimte.** Bij elk appartement, eengezinswoning, schakelwoning, hospitawoning hoort een kwalitatieve buitenruimte.

Toetsing: Het voorstel voorziet geen private buitenruimte bij de woonentiteit. Dit is echter niet te realiseren op een kwalitatieve manier omwille van de bestaande toestand

en de beperkte perceelsdiepte – en oppervlakte, waardoor hier een afwijking op verleend kan 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.

Conform artikel 3 van de toegankelijkheidsverordening moet de toegang van een publiek toegankelijke ruimte kleiner dan 150 m<sup>2</sup> voldoen aan artikel 10§1, artikel 12 t.e.m. 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 t.e.m. 25 en artikel 33.

Dit artikel bepaalt ook dat die verplichting niet geldt bij verbouwingswerken als de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met volgende artikels:

**Artikel 12** stelt dat in alle delen van een constructie waarop het besluit van toepassing is, een draairuimte, vrij van obstakels, niveaueverschillen of tredes, voorzien moet worden, met een doormeter van minstens 150 cm.

Toetsing: In de gemeenschappelijke inkom is dergelijke draairuimte niet voorzien.

**Artikel 18** bepaalt hoe niveaueverschillen overbrugd moeten worden. Niveaueverschillen tot en met 18 cm moeten minstens overbrugd worden door een kunstmatig aangelegde of natuurlijke helling. In het geval van buitenruimtes of bij overgangen tussen buiten- en binnenruimtes zijn niveaueverschillen tot 2 cm zonder overbrugging toegelaten.

Toetsing: Het niveaueverschil ter hoogte van de inkom bedraagt 29 cm. Dit niveaueverschil wordt niet overbrugd met een helling binnen het gebouw.

**Artikel 22** bepaalt de minimale afmetingen voor toegangen en deuropeningen. Ook toegangen zoals poorten en hekjes worden door deze bepalingen gevat. Toegangen en deuropeningen moeten na afwerking een vrije doorgangshoogte van minstens 2,10 m garanderen. De toegangen en deuropeningen moeten in ruwbouw minstens 1,05 m breed zijn, zodat na afwerking een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 0,90 m gegarandeerd wordt.

Toetsing: Zowel de voordeur als de binnendeur naar de reca-functie voldoen niet aan de minimale doorgangshoogte en -breedte.

**Artikel 25** bepaalt dat bij een manueel te openen of sluiten deur, aan de zijde van de deurkruk, vlak naast de deur de muur nog minstens 50 cm in ruwbouwmaat, of 45 cm na afwerking, moet doorlopen, zodat de rolstoelgebruiker zijn rolstoel naast de deur kan opstellen. Bij automatisch openende deuren is dit niet nodig omdat men dan deze ruimte om de deur te kunnen openen niet nodig heeft.

Toetsing: Naast de binnendeur tot de winkel is geen vlak van 45 cm aanwezig. Er wordt niet aangegeven dat deze deur automatisch opengaat.

Om de aanvraag in overeenstemming te brengen, zijn dus aanpassingen aan de voorgevel vereist, zoals het verlagen van de deurdorpel. Dit wordt thans niet voorzien. Het voorzien van een helling naar de deurdorpel kan evenmin, daar deze helling op openbaar domein (het voetpad) zou moeten geplaatst worden.

Het gaat hier om een kleinschalige winkelruimte van 25,85 m<sup>2</sup>. In de toelichting bij artikel 3 van de toegankelijkheidsverordening wordt o.a. het volgende vermeld: *“De verplichtingen voor de kleine gebouwen die wel een toegankelijke toegangsdeur moeten hebben, worden met deze wijziging uitgebreid tot alle verplichtingen m.b.t. de toegang tot een gebouw en de mogelijkheid om deze toegang te gebruiken. Het heeft immers geen zin de toegangsdeur toegankelijk te maken, als de weg ernaar toe, door bv. de aanwezigheid van trapjes voor de deur, niet toegankelijk is of als er geen ruimte voor de deur die een rolstoelgebruiker in staat stelt de deur te openen. Dit kan er uiteraard niet toe leiden dat bij verbouwingswerken bv. het grondpeil van de gelijkvloerse verdieping verlaagd moet worden. Dit zou te ver gaan. Dit zijn duidelijk werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing in de zin van dit besluit.”*

Er dient aldus geconcludeerd te worden dat de aanvraag niet strijdig is met de bepalingen van de toegankelijkheidsverordening, daar de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

Er wordt wel opgemerkt dat het niveauverschil aan de voorgevel wordt opgevangen met een trede die op openbaar domein ligt. Deze trede wordt niet gewijzigd en wordt gedoogd. Aanpassingen of een nieuwe trede zijn niet aanvaardbaar.

#### **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 volledig 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 afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **Overstromingen**

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

#### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

## **7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

## **8. BEKENDMAKING**

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

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***

Voorliggende aanvraag gaat uit van het behoud van de bestaande functies binnen het gebouw, namelijk een winkel op het gelijkvloers en een woonentiteit op de verdiepingen. Gelet op de onmiddellijke omgeving, in een straat met veel commerciële functies op het gelijkvloers, is dit positief. Beide functies zijn rechtstreeks toegankelijk vanaf het openbaar domein zonder dat de andere functie moet betreden worden. Dit is positief omdat het de kans op leegstand van de bovengelegen woonentiteit in de toekomst verkleint.

Het doel van voorliggende aanvraag is het verbeteren van de woonkwaliteit van de woning door middel van interne aanpassing, alsook wijzigingen aan het bouwvolume.

Op het gelijkvloers wordt het volledige perceel opnieuw bebouwd. Dit kan aanvaard worden vermits een buitenruimte op deze locatie altijd zeer klein zou zijn, zeer ingesloten zou zitten en ook bijna onmogelijk gekoppeld zou kunnen worden aan de woonentiteit. Het zou dus maar een beperkte meerwaarde kunnen bieden. Anderzijds valt de gelijkvloerse bouwdiepte ook binnen de gangbare normen.

Op de eerste verdieping wordt de bestaande uitbouw in bouwdiepte verkleind en wordt nog een klein terras voorzien, gekoppeld aan de keuken. Vermits er in de aanvraag niet wordt aangegeven dat de bestaande scheidingsmuren worden verlaagd na sloop van bestaande aanbouw, kan verondersteld worden dat de scheidingsmuren behouden blijven en kunnen gebruikt worden als zichtscherm naar de aanpalenden links en rechts toe. Op deze manier is de impact van de nieuwe aanbouw (waarvan de dakrand wel hoger ligt) op de aanpalende eigendommen, en bij uitbreiding de omgeving, beperkt.

Op de tweede verdieping wordt de dakrandhoogte plaatselijk opgetrokken en wordt het dak van de onderliggende bouwlaag, tot een diepte van 10 meter, ingericht als terras bij een slaapkamer. Het ophogen van de dakrand (met een soort dakuitbouw) heeft voor de aanpalende nagenoeg geen impact en het volume van het hoofdgebouw valt nog binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en -hoogte. Het terras wordt langs weerszijden begrensd door de bestaande scheidingsmuren. Er zijn geen ophogingen vereist. Ook het toevoegen van dit terras valt binnen de gebruikelijke normen en heeft geen onaanvaardbare impact voor de omwonenden.

Omdat het pand zich op een perceel bevindt met een beperkte perceeloppervlakte, voldoet de woning op een aantal punten niet aan het Algemeen Bouwreglement. De afwijkingen werden besproken onder de rubriek "TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN". Algemeen gesteld betekenen de verbouwingen wel een meerwaarde voor de woonentiteit.

De bestaande publiciteit en afdak aan de voorgevel blijven ongewijzigd behouden en vereisen bijgevolg geen beoordeling. Er wordt wel nog meegegeven dat er bij wijzigingen aan de publiciteit en het afdak zal getoetst worden aan de huidige regelgeving en dat raamstickers ook worden beschouwd als publiciteit en getoetst moeten worden aan de publiciteitsverordening. Het afdak, uitkragend over openbaar domein, is op heden geen wenselijk element meer.

### **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\_2024155751 lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het renoveren van de nachtwinkel met bovenliggend appartement aan de heer Muhammad Khan gelegen te Wondelgemstraat 36-36A, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

#### **Artikel 2:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

#### Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 10 januari 2025 met kenmerk 065399-001/NVDV/2025).

#### 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](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

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

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

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

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

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

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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](http://www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer).

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

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

**De interne riolering moet zo 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.

Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht) voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel "onbereikbaar gesloten" stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

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

De regenwaterpijp is aan te sluiten op de bestaande aansluiting.

Indien de regenwaterpijp verder dan 3m van de rioolvertakking verwijderd is, moet de bouwheer deze binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aansluiten.

De regenwaterpijpen dienen via het eigen perceel op het interne rioleringsstelsel aangesloten te worden. Er is geen rechtstreekse aansluiting van de regenwaterpijp toegelaten op de openbare riolering.

#### Openbaar domein:

##### 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 dwarselling 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.

#### **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 wegen 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](mailto:wegen@stad.gent) of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het

openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

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.

## **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 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 beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

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

#### **Mededeling**

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

2025\_CBS\_00970 - OMV\_2024155751 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de nachtwinkel met bovenliggend appartement - zonder openbaar onderzoek - Wondelgemstraat, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024155751**

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_winkel+app_G_B_1_voorgevel.pdf	1YIQXIF5hwRVWs6gGa1PPg==
BA_winkel+app_G_B_2_achtergevel.pdf	M42JNYcTSkQwQ5DIX+RmtQ==
BA_winkel+app_G_N_1_voorgevel.pdf	QU8kek0FtdYNwCJaYqdSdw==
BA_winkel+app_G_N_2_achtergevel.pdf	IJE2EsXP92AV1FrnXdC4Qg==
BA_winkel+app_I_B_1.pdf	S0dxGRqaGsnZQkY2JNPaGg==
BA_winkel+app_I_N_1.pdf	xfB06B4GUHOjAiNic5t5VQ==
BA_winkel+app_L_B-N_1.pdf	TMDiYE5JaIMJi4J748/sNA==
BA_winkel+app_P_B_1_riolering.pdf	0UE6I4obTfac8NyxyDUFUQ==
BA_winkel+app_P_B_2_gelijkvloers.pdf	QxnNaksGIQj7Sd0Pef543Q==
BA_winkel+app_P_B_3_verdiep1.pdf	tFQUnr5VoB5rJc8G1uys2w==
BA_winkel+app_P_B_4_verdiep2.pdf	pgwqGSQBLzldUMoUBb6UQ==
BA_winkel+app_P_N_1_riolering.pdf	ET46haoFvILdTKo8iXZkew==
BA_winkel+app_P_N_2_gelijkvloers.pdf	CUOe37xrqLoJ46IG7aTRXg==
BA_winkel+app_P_N_3_verdiep1.pdf	Qv9GaQo0I8sroiMY9EPbcA==

BA_winkel+app_P_N_4_verdiep2.pdf	YWeNGlQR9WJ/pCvZIISbmA==
BA_winkel+app_S_B_1.pdf	qfZNHrrAlceBKQPNnwO8YQ==
BA_winkel+app_S_N_1.pdf	O4rXhIP51wJzpWWI3crMEA==
BA_winkel+app_T_B_1.pdf	jQhrzG7hcCbsbYYiJcKUZg==
BA_winkel+app_T_N_1.pdf	mZ9LvlsuHCFucF/CABLV6w==