



---

**2025\_CBS\_01182 OMV\_2024134592 R - omgevingsaanvraag voor het wijzigen van de perceelsgrenzen - met openbaar onderzoek - Puigem, 9041 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 februari 2025

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

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen;  
Astrid De Bruycker, schepenen  
Evita Willaert, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, 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 gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57

Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42

**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.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

GLOBAL REX BV met als contactadres Kapellestraat 117, 8020 Oostkamp heeft een aanvraag (OMV\_2024134592) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 oktober 2024.

De omgevingsvergunningsaanvraag voor een bijstelling van een vergunde verkaveling handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van de perceelsgrenzen
- Adres: Puigem 32, 34, 34A, 34B en 36, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nrs. 453H, 453K, 454D, 455W, 455S, 455X en 457S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 november 2024. De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 januari 2025:

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Het terrein van de aanvraag situeert zich in Oostakker, langs de gemeenteweg Puigem en palend aan de scholencampus van GO! Campus Gentstraat.

Voorliggende aanvraag betreft het bijstellen van de bestaande verkaveling 1975 OO 201/00 (vergund op 13/03/1975). Deze verkaveling bestaat uit drie loten, waarvan loten 1 en 2 zich aan de Puigem bevinden en telkens bebouwd zijn met een eengezinswoning. Achteraan lot 1 en 2 werd een zone voorzien voor bergplaatsen. Lot 3 bevindt zich achter loten 1 en 2 en beschikt aan de voorzijde over een zone voor werk. Op lot 1 is een tweede woning opgetrokken die zich over lot 1 en lot 3 uitstrekt. Achteraan lot 3 werd een magazijn eveneens omgevormd tot woning.

De bijstelling is erop gericht om een gedeelte van lot 3 met een oppervlakte van 2054,2 m<sup>2</sup> uit te sluiten uit de verkaveling. Loten 1, 2 en het resterende deel van lot 3 (lot 3b met een oppervlakte van 692,9 m<sup>2</sup>) blijven ongewijzigd, net als de van toepassing zijnde voorschriften. De uitsluiting van dit deel van lot 3 uit de verkaveling is vereist om dit terrein mee op te kunnen nemen in de geplande woonontwikkeling in het binnengebied gelegen achter de bebouwing langs Puigem en de Gentstraat. Het dossier bevat een inrichtingsstudie voor de ontwikkeling van dit binnengebied om de reden van de bijstelling te duiden. Voor deze geplande woonontwikkeling zal een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden worden ingediend. Deze woonontwikkeling maakt geen deel uit van voorliggende aanvraag tot bijstelling.

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 05/03/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een stalling. (1963 OO 015 bis)
- Op 29/08/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een eengezinswoning met afzonderlijke garage. (1975 OO 064)
- Op 16/01/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een eengezinswoning met bijgebouwen. (Litt. O-20-77 (101/77 OO))
- Op 3/04/1986 werd een vergunning afgeleverd voor de bouw van een magazijn na het wegbreken van een duiventil (1986/278)
- Op 16/06/1988 werd een vergunning verleend voor de bouw van 3 garages en een stal (1988/201)
- Op 01/09/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (2011/50112)

In 1988 werd vastgesteld door Stad Gent dat niet enkel de woning nr. 36 op lot 1 als woning functioneert, maar ook twee magazijnen op respectievelijk lot 1 en lot 3. In de bijgevoegde nota wordt gesteld dat voor deze bouwvoertreding een herstellvordering is betaald. Deze functiewijziging van magazijn naar woning betreft een verjaarde bouwwinbreuk.

De bijgevoegde nota stelt echter foutief dat met het betalen van een taks en boete deze bouwinbreuk werd geregulariseerd. Dit is niet correct. De woningen Puigem 34, 34A en 34B zijn niet vergund en worden ook niet als vergund geacht beschouwd. Voor deze overtredingen wordt echter niet meer strafrechtelijk opgetreden.

## **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** 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. Verordeningen***

##### ***Algemeen Bouwreglement***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

##### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

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

Zie waterparagraaf.

#### ***4.3. 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 Provincie Oost-Vlaanderen en in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- enkel het voorste gedeelte van de originele verkaveling is voor een stuk gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). Het af te splitsen gedeelte van lot 3 is niet gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied.
- 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 aangezien de aanvraag enkel de afsplitsing van het achterste gedeelte van lot 3 betreft. 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.

De geplande ontwikkeling waarvan in het dossier een inrichtingsplan werd toegevoegd zal wel integraal worden getoetst aan de GSV en aan het algemeen bouwreglement van Stad Gent.

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

## **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Er worden geen wijzigingen aan bouwvolumes/constructies en/of verhardingen voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op aanwezige waardevol groen.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat

een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 november 2024 tot en met 26 december 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

### ***De bezwaren worden als volgt samengevat:***

- **Impact nieuw project:** Het nieuwe project veroorzaakt rechtstreekse inkijk op de tuin van de bezwaarindiener waardoor de privacy geschonden wordt. Daarnaast wordt ook gevreesd voor veel zicht- en lichtverlies.

### ***Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:***

- **Impact nieuw project:** Voorliggende aanvraag is enkel gericht op de uitsluiting van een gedeelte van lot 3 van de oorspronkelijke verkaveling. Deze aanvraag doet geen uitspraak over de geplande toekomstige ontwikkeling op het achtergelegen perceel. De gevraagde afsplitsing van een gedeelte van lot 3 van de verkaveling heeft geen negatieve impact op de aanpalende percelen inzake privacy, licht- of zichtinval. Dit bezwaar is bijgevolg niet gegrond.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

Voorliggende aanvraag is louter gericht op het uitsluiten van een gedeelte van lot 3 van de oorspronkelijke verkaveling 1975 OO 201/00.

In de bijgevoegde nota wordt gemotiveerd dat het resterende gedeelte van lot 3 na de afsplitsing voldoende mogelijkheid biedt om een degelijke woonkwaliteit te bieden aan de resterende woningen in de verkaveling. Bij behoud van woning nr. 34 kan, mits slopen van een aantal bijgebouwen, een volwaardige tuin bij deze woning worden gerealiseerd. Zoals hierboven gesteld is de woning nr. 34 niet vergund en ook niet vergund geacht. Deze woning is niet geregulariseerd, maar tegen de omvorming van het magazijn tot woning kan strafrechtelijk niet meer opgetreden worden.

Daarnaast kan woning nr. 34 eveneens worden gesloopt, waarna de verkavelingsvoorschriften uit de originele verkaveling opnieuw van toepassing zijn. Ook in deze situatie kan er een volwaardige ontharding op deze site worden gerealiseerd. De afsplitsing kan eerder de aanleiding vormen om een einde te maken aan de bestaande situatie met wederrechtelijk ingerichte woningen en allerhande bijgebouwen. Concreet heeft de geplande uitsluiting van een gedeelte van lot 3 uit de verkaveling geen negatieve impact op de goede ruimtelijke ordening op deze locatie.

Het uitsluiten van een gedeelte van lot 3 van de oorspronkelijke verkaveling kan worden gemotiveerd vanuit de mogelijkheid om een woonontwikkeling te realiseren in het achtergelegen binnengebied. Voorliggende aanvraag beoogt enkel de uitsluiting van een gedeelte van lot 3 en doet geen enkele uitspraak over de stedenbouwkundige haalbaarheid van de geplande woonontwikkeling en het bijhorende inrichtingsplan. Deze woonontwikkeling maakt geen deel uit van voorliggende aanvraag. Het afsplitsen van het achterste deel van lot 3 is evenwel vereist om een verkavelingsaanvraag voor deze woonontwikkeling aan te kunnen vragen. Een verzaking van de integrale verkaveling bleek geen optie te zijn gezien een mede-

eigenaar van deze verkaveling niet akkoord gaat met de gevraagde afsplitsing en met het toekomstige woonproject.

Om effectief een woonontwikkeling in dit binnengebied te kunnen realiseren, moet een afzonderlijke omgevingsvergunning worden bekomen.

## **CONCLUSIE**

---

**Gunstig**, de aanvraag is 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\_2024134592 Plannenset bijlage.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de perceelsgrenzen aan GLOBAL REX bv gelegen te Puigem 32, 34, 34A, 34B en 36, 9041 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.

### **Belangrijke bepalingen**

**Verval van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** - Bij een bijstelling van een verkaveling blijft de vervalregeling op de oorspronkelijke verkavelingsvergunning van toepassing.

#### **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 delingslijst.

**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\_01182 - OMV\_2024134592 R - omgevingsaanvraag voor het wijzigen van de perceelsgrenzen - met openbaar onderzoek - Puigem, 9041 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024134592**

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.

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BV_GENTSTRAAT1975_DVP 2_N_VERKAVELINGSPLAN NIEUWE TOESTAND.pdf	r28/l/0JUkc6/TyEafNV+g==
BV_GENTSTRAAT1975_DVP 2_V_VERKAVELINGSPLAN VERGUNDE TOESTAND.pdf	0G6CeS1NUAxZI5ncP2jA3g==
BV_GENTSTRAAT1975_L_N_LEGENDE NIEUWE TOESTAND.pdf	yy87Dm1THGpSBeuSxfWRzg==
BV_GENTSTRAAT1975_L_V_LEGENDE VERGUNDE TOESTAND.pdf	lxUBJFixFBzUbEYIkbvLKA==
BV_GENTSTRAAT1975_T_BN_Terreinprofielen bestaande nieuwe toestand.pdf	c1qxDQBPbx+fNcvSfuOUUQ==