



2025_CBS_01409 OMV_2024151408 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de achterbouw van de woning (voorstel tot regularisatie) - zonder openbaar onderzoek - Hilarius Bertolfstraat, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Latife Küçük - Mehmet Küçük met als contactadres Hilarius Bertolfstraat 112, 9050 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024151408) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van de achterbouw van de woning (voorstel tot regularisatie)
- Adres: Hilarius Bertolfstraat 112, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 23 sectie B nr. 347N2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand van het project

OMGEVING

Het perceel van aanvraag bevindt zich langs de Hilarius Bertolfstraat in Ledeberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing (type rijwoningen) van overwegend twee tot drie bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. De aanvraag bevindt zich in de directe nabijheid van park De Vijvers.

PLAATS

Het perceel in kwestie beschikt aan de straatzijde over een breedte van 4,52 m. De perceelsdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) bedraagt 21,80 m gemeten langsheen de linkerperceelsgrens en 22,16 m langsheen de rechterperceelsgrens. In totaal beschikt het perceel over een oppervlakte van 99,15 m².

MORFOLOGIE

Aan de straatzijde beschikt het perceel over een hoofdvolume van twee volwaardige bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. De kroonlijsthoogte van de voor- en achtergevel (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) bedraagt respectievelijk 9,10 m en 7,83 m. De nokhoogte van het hellend dak (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) bedraagt 11,82 m. Het hoofdvolume beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 8,61 m.

Verder beschikt het pand in bestaande toestand over een perceelsbreed gelijkvloers aanbouwvolume. Het aanbouwvolume beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 3,60 m en reikt tot een bouwdiepte (gemeten t.o.v. de rooilijn) van 15,98 m. Verder beschikt het pand langsheen de linkerscheidingsmuur over twee tuinbergingen afgewerkt met platte daken. De berguimtes beschikken daarbij over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het maaiveld) van 3,10 m. Het resterend aandeel aan onbebouwde buitenruimte betreft een tuin van 12,59 m² gelegen langsheen de scheidingsmuur met achter-en rechteraanpalende.

PROGRAMMA EN INDELING

Voorliggend pand betreft een eengezinswoning. Het pand beschikt op het gelijkvloers over een zithoek en eethoek in het hoofdvolume en een keuken en ontbijthoek in het aanbouwvolume. Op het eerste verdiep beschikt het pand over twee slaapkamers.

VERGUNDE TOESTAND

Op 02/06/2005 werd een vergunning (2005/20060) afgeleverd voor de verbouwingswerken aan de woning. Daarin werd een nieuw gelijkvloers aanbouwvolume vergund. De vergunning werd evenwel niet tijdig uitgevoerd en is bijgevolg vervallen. De rechtmatig vergunde toestand van het pand komt dus overeen met de plannen van de bestaande toestand uit deze vergunning en niet met de vergunde plannen zoals toegevoegd in deze aanvraag. Recent werden evenwel wederechtelijk verbouwingswerken uitgevoerd aan het pand die deels in lijn liggen met de vervallen vergunning (zie punt 2. Historiek).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft een gedeeltelijke regularisatie:

1/ Oprichting van een gelijkvloers aanbouwwolume:

Er wordt een nieuw perceelsbreed aanbouwwolume voorzien. Deze is voorzien tot op een bouwdiepte van 15,98 m (gemeten t.o.v. de rooilijn) en heeft een totale hoogte van 3,65 m (gemeten t.o.v.) trottoirpeil). Het nieuwe aanbouwwolume leidt tot een ophoging van de linker en rechter scheidingsmuur met 5 cm over een lengte van circa 7,37 m. Het achtergevelvlak van de woning wordt voorzien van een beperkt raamvlak en een achterdeur.

2/ Interne aanpassingswerken:

In het aanbouwwolume wordt een afgescheiden badkamer ingericht en een keuken en eetplaats. Onder het hellende dak wordt er aan de straatzijde een derde slaapkamer ingericht onder het hellende dak.

3/ Heraanleg van de buitenruimte:

De eerste bergruimte palend langsheen de scheidingsmuur met linkeraanpalende en het aanbouwwolume wordt gesloopt. De tuinberging palend aan de linker-en achterscheidingsmuur wordt behouden en ligt voor ter regularisatie. Het betreft een tuinberging met een hoogte van 3,45 m gemeten t.o.v. het trottoirpeil en een oppervlakte van 4,19 m². Deze zorgt voor een ophoging van zowel de linker en achterste scheidingsmuur met 35 cm. Na verbouwingen beschikt het pand over een niet bebouwde buitenruimte van 20,07 m² waarvan 7,20 m² verhard wordt aangelegd via een terras. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien. Er is een bestaande septische put aanwezig. Er wordt een nieuwe hemelwaterput van 1.500 l voorzien.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

- Op 23/09/2004 werd een weigering afgeleverd voor de verbouwing van een eengezinswoning naar een eengezinswoning. (2004/20167).
- Op 02/06/2005 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwing van een eengezinswoning naar eengezinswoning. (2005/20060)

Nota van de stedenbouwkundig ambtenaar:

De vergunning (2005/20060) werd nooit uitgevoerd en is bijgevolg vervallen.

Volgende historiek inzake bouwovertredingen zijn gekend:

- Op 08/08/2024 werden volgende wederechtelijk uitgevoerde handelingen vastgesteld:
 - het bouwen van een nieuwe draagmuur tegen de linkerscheidingsmuur ter hoogte van de aanbouw.
 - het volledig slopen en herbouwen van de dakconstructie van de aanbouw.
 - het oprichten van een nieuwe bijgebouw(breedte: 2,25 m) tegen de linkerscheidingsmuur tot tegen de achterste scheidingsmuur.
- Op 9/08/2024 een aanmaning verstuurd voor het indienen van een regularisatiedossier.

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. 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 en wijkt af op volgend punt:

- Artikel 4.20: Natuurlijke verlichting

“Een kamer en een studio moeten daglicht ontvangen. In een appartement, een eengezinswoning, een schakelwoning en een hospitaawoning moeten de woonkamer, de keuken en de slaapkamer daglicht ontvangen.

Deze daglichten moeten cumulatief aan volgende voorwaarden voldoen:

> uitmonden in de openlucht;

> voor een studio en een kamer moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/10 van de netto vloeroppervlakte van het lokaal bedragen;

> voor een keuken en een woonkamer in een appartement of een eengezinswoning moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/10 van de netto vloeroppervlakte van de keuken of de woonkamer bedragen, met een minimum van 1 m²;

> voor een slaapkamer in een appartement of een eengezinswoning moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/12 van de netto vloeroppervlakte van de slaapkamer bedragen, met een minimum van 1 m².

Woonkamers en slaapkamers mogen niet uitsluitend verlicht worden door dakkoepels.”

Afwijking:

De nieuwe slaapkamer onder het hellende dak beschikt over een oppervlakte van 15,99 m² doch wordt uitsluitend verlicht via een raamvlak in de voorgevel met een oppervlakte van slechts 0,82 m². Voor een slaapkamer van deze grootte moet het raam een oppervlak hebben van minstens 1,33 m²

Toetsing: **Afwijking niet toegestaan:** De ruimte onder het hellende dak (aan de straatzijde) kan enkel in gebruik genomen worden als slaapkamer indien er een bijkomend dakvlakvenster voorzien wordt in het voorste dakvlak met een minimale oppervlakte van 1 m². Dit raam dient laag genoeg voorzien te worden zodat er een doorzicht mogelijk is. Dit wordt opgenomen als bijzondere **voorwaarde**.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- aan de straatkant gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Hemelwaterput:

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwwolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 72,5 m² voor het hoofdgebouw en 5,3 voor het bijgebouw. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000?l.

De aanvraag voldoet hier niet aan en voorziet slechts een hemelwaterput van 1.500 l met volgende motivatie: *“Op basis van de afwaterende oppervlakte dient een put van 5.000L geplaatst te worden.*

Gezien het een gesloten rijwoning in een dicht bebouwd blok bevat is de tuinzone niet bereikbaar en zeer beperkt in omvang. De perceelsbreedte heeft invloed op de mogelijke graafdiepte om

geen instabiliteit aan gemene muren en/of aanpalende constructies te veroorzaken. Er is reeds een aalput aanwezig die wordt behouden, deze positie heeft ook invloed op de plaatsingsmogelijkheden van de regenwaterput, zie uitsnede rioleringsplan nieuwe toestand. Verder is de tuinzone niet bereikbaar voor graafmachines, de werken zullen dus handmatig moeten worden uitgevoerd. De put via de bestaande gevelopening de tuinzone moet bereiken.”

Gezien het gaat om een perceel van beperkte oppervlakte met een beperkte buitenruimte kan er akkoord worden gegaan met het voorzien van een kleinere hemelwaterput. De hemelwaterput dient te worden uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Infiltratievoorziening:

Het perceel is kleiner dan 120 m², waardoor er geen infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

Groendak:

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende groot gedimensioneerde hemelwaterput is het aanleggen van een groendak niet verplicht.

Verharding:

Na sloop van de volledige tuinberging beschikt het pand over een voldoende groot aandeel aan onverharde en niet bebouwde buitenruimte. De voorziene verharding van het terras is voldoende beperkt en kan op natuurlijke wijze afwateren in de aanpalende niet verharde groenzone.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart:

De aanvraag is niet gelegen in een Habitat-gebied noch VEN-gebied. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een erkend park. De aanvraag is niet opgenomen op de Gentse of Vlaamse biologische waarderingskaart.

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:

Groen

Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan waardevol groen en/of hoogstammige bomen.

Beschermde diersoorten

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart-1 juli moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als **opmerking opgenomen**.

Stikstof

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Lozing

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

6.3. Conclusie:

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

1/ Oprichting van een gelijkvloers aanbouwwolume:

Het nieuwe aanbouwwolume is voldoende inpasbaar binnen de omgeving. De bouwdiepte en bouwhoogte van het nieuwe aanbouwwolume wordt voldoende beperkt. Zowel linker- als rechteraanpalende beschikken over een gelijkaardige aanbouwwolume. De impact op aanpalenden en bijgevolg de omgeving is beperkt.

2/ Interne aanpassingswerken:

Het voorziene raamvlak van de keuken en eetplaats in de achtergevel is vrij beperkt in verhouding ten opzichte van de oppervlakte van de keuken en eetplaats. Dit kan evenwel aanvaard worden aangezien de keuken bijkomend verlicht wordt via twee grote dakoepels. De achterdeur van het nieuwe aanbouwwolume wordt bij voorkeur voorzien in doorzichtig glas. Zo wordt niet enkel de natuurlijke lichtinval in de keuken vergroot, maar ontstaat tevens een groter contact met de buitenruimte. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

De ruimte onder het hellende dak (aan de straatzijde) kan enkel in gebruik genomen worden als slaapkamer indien er een bijkomend dakvlakvenster voorzien wordt in het voorste dakvlak met een minimale oppervlakte van 1 m². Dit raam dient laag genoeg voorzien te worden zodat er een doorzicht mogelijk is. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

3/ Heraanleg van de buitenruimte:

Het wordt positief bevonden dat de bestaande bergruimte gedeeltelijk gesloopt wordt. Er kan evenwel niet akkoord gegaan worden met de gedeeltelijke regularisatie van de berging palend aan de linker- en achterperceelsgrens. De tuinzone op het perceel is reeds zeer beperkt in de laatst vergunde toestand en het bijkomend gaan bebouwen van deze zone is ruimtelijk niet aanvaardbaar. Bovendien heeft de bergruimte geleid tot een ophoging van de scheidingsmuren met aanpalenden. De woning beschikt op het gelijkvloers en onder het hellend dak bovendien over voldoende ruimte die kan dienen als bergruimte. De regularisatie van de tuinberging wordt uit deze vergunning gesloten. De tuinberging moet gesloopt worden en de zone moet onverhard en groen worden aangelegd. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarde in aanmerking voor vergunning.

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.

Ongunstig voor de regularisatie van de tuinberging

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_2024151408 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van de achterbouw van de woning (voorstel tot regularisatie) aan Latife Küçük - Mehmet Küçük gelegen te Hilarius Bertolfstraat 112, 9050 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:

Volgende elementen worden uit deze vergunning gesloten:

De regularisatie van de tuinberging wordt uit deze vergunning gesloten. De tuinberging moet gesloopt worden en de zone moet onverhard en groen worden aangelegd.

Natuurlijke verlichting

De ruimte onder het hellende dak (aan de straatzijde) kan enkel in gebruik genomen worden als slaapkamer indien er een bijkomend dakvlakvenster voorzien wordt in het voorste dakvlak met een minimale oppervlakte van 1 m². Dit raam dient laag genoeg voorzien te worden zodat er een doorzicht mogelijk is.

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 afvoer komt via de gevel op de rooilijn naar buiten. Dit vereist bijzondere aandacht. Je dient **terzelfdertijd met de werken van FARYS** ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein) een muurdoorvoer te voorzien. Een muurdoorvoer is een kort buisstuk met aangepaste diameter dat 20 cm buiten het voorvlak van de fundering van de voorgevel in het openbaar domein uitsteekt. Een muurdoorvoer is een deel van de privéwaterafvoer.

De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein gebeurt door FARYS. De voorwaarden om dit te kunnen doen vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

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.

Opzoeken riolering bij sloop

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. 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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Achterdeur:

De achterdeur van het nieuwe aanbouwvolume wordt bij voorkeur voorzien in doorzichtig glas.

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

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).

Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de **norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type** is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Beschermde diersoorten:

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart-1 juli moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent).

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 aantoonde 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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_01409 - OMV_2024151408 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de achterbouw van de woning (voorstel tot regularisatie) - zonder openbaar onderzoek - Hilarius Bertolfstraat, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024151408

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_IC2024-1010 _T_V_T_terreinprofiel.pdf	DneN1g/rVDlbo+0NXgC8sw==
BA_IC2024-1010 _T_N_T_terreinprofiel.pdf	RfKTo6R3ZF8fm0vj+JAGxA==
BA_IC2024-1010 _T_B_T_terreinprofiel.pdf	fPktmlz4Kd4BPR9+sX9OSQ==
BA_IC2024-1010_S_V_S_doorsnede.pdf	ia0jO3UpHJkqPkbvsv0GOA==
BA_IC2024-1010_S_N_S1_snedede AA.pdf	lhWQ/duYVwD6wtFx7Eq7g==
BA_IC2024-1010_S_B_S_doorsnede.pdf	ddgRtYoCtx0QsEIW5azG6Q==
BA_IC2024-1010_P_V_+1_eerste verdieping.pdf	oJv0XexcCkQbqktVvP2xQw==
BA_IC2024-1010 _P_V_+0_gelijkvloers.pdf	WKooTtzx51JZnell+yFFRA==
BA_IC2024-1010_P_V_-1_riolering.pdf	489H+6rUQbznga7bXeRVSA==
BA_IC2024-1010_P_N_+3_dak.pdf	eT/dQROF/8ktQ98k/NOstQ==
BA_IC2024-1010_P_N_+2_zolder.pdf	MCFQevygs7bZdCIG9YaLfA==
BA_IC2024-1010_P_N_+1_eerste verdieping.pdf	3qJdDXR0gLTxfulG9VrHQ==
BA_IC2024-1010 _P_N_+0_gelijkvloers.pdf	h4YPGL6WlQ77SvHJySr7Q==
BA_IC2024-1010_P_N_-1_riolering.pdf	ohaZaV9Ht3lyhT+YNDYxg==

BA_IC2024-1010_P_B_+3_dak.pdf	rhbOYZS2qw9Y2c6WLqS00Q==
BA_IC2024-1010_P_B_+2_zolder.pdf	GP5vCsGO9fRRKxPFTgw8BQ==
BA_IC2024-1010_P_B_+1_eerste verdieping.pdf	zJvQIPmbaOXnmdJCOEzn/A==
BA_IC2024-1010_P_B_+0_gelijkvloers.pdf	s4QeMjs/BdPqkn+Z0yvXVw==
BA_IC2024-1010_P_B_-1_riolering.pdf	IE3rvJhJxZWl5L0Ut9PN3A==
BA_IC2024-1010_L_N_L_legende.pdf	AXGZEkrYQGoaOZmQ7lWjTg==
BA_IC2024-1010_L_B_L_legende.pdf	3aProVnDLtYtLGj1+yr5mA==
BA_IC2024-1010_I_V_I_inplanting.pdf	JmlzuTNn83R9zqyDwkvyHw==
BA_IC2024-1010_I_N_I_inplantingsplan.pdf	YTZL/tJHIDEcisFIVYEChg==
BA_IC2024-1010_I_B_I_inplanting.pdf	tIbIWkXP5Bhw8fK3Kf78Eg==
BA_IC2024-1010_G_V_G2_achtergevel.pdf	/StQRHCdkL/oav2OzKsqfA==
BA_IC2024-1010_G_V_G1_voorgevel.pdf	TX8I9M/MC/jvPL410QM/Ag==
BA_IC2024-1010_G_N_G4_gevel berging.pdf	1uhaBnjXlnWqHDIQx9RjGA==
BA_IC2024-1010_G_N_G3_gevel achter.pdf	ZKbHZLI2Ttj0tL1niwMwfg==
BA_IC2024-1010_G_N_G1_gevel voor.pdf	hw70k67mpL18zSK4ELACJg==
BA_IC2024-1010_G_B_G4_gevel berging.pdf	DS30HHWrk3EkenkV2nxtCg==
BA_IC2024-1010_G_B_G3_gevel achter.pdf	T5dZ4SXJd3XG0/Y90zhEeA==
BA_IC2024-1010_G_B_G1_gevel voor.pdf	sPEqg3PkTNGQwQtevitWxg==

