



2025_CBS_01589 OMV_2024117793 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een hoefwoning met de exploitatie van een warmtepomp, het gedeeltelijk slopen en verbouwen van een schuur, het slopen van koterijen en omheiningen, het verwijderen van haagmassieven, het uitbreken van verharding en het aanleggen van tuinpaden, terrassen en hemelwaterinfiltratievoorziening - met openbaar onderzoek - Grotesteenweg-Zuid, 9052 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 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; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

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?

Ilse Knockaert - Michiel Van Acker met als contactadres Grotesteenweg-Zuid 3, 9052 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024117793) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een hoevewoning met de exploitatie van een warmtepomp, het gedeeltelijk slopen en verbouwen van een schuur, het slopen van koterijen en omheiningen, het verwijderen van haagmassieven, het uitbreken van verharding en het aanleggen van tuinpaden, terrassen en hemelwaterinfiltratievoorziening
- Adres: Grotesteenweg-Zuid 3, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie C nrs. 42B, 43C, 44D en 52C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 december 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De site waarop het project zich situeert is gelegen aan de N60 (steenweg Gent-Oudenaarde) in Zwijnaarde, ten zuiden van de het domein en boszone De Ghellinck. Op deze site bevinden zich een hoevewoning, een schuur, een bakoven, een veldschuur en enkele koterijen. De omgeving aan deze kant van de gewestweg wordt voornamelijk gekenmerkt door een open ruimte gebied, dat recent werd aangeplant met bosgoed, en enkele vrijstaande woningen langs de Gebuurtestraat.

Met deze aanvraag wordt de functie van de site gewijzigd van landbouw naar wonen én wordt de bestaande bebouwing grondig aangepakt:

- **Hoefewoning**: de hoevewoning wordt gestript, enkel de buitenmuren en een deel van de dakconstructie blijven behouden. Binnen het bestaande volume wordt een nieuw en iets kleiner en een lager volume gebouwd.
- **Uitbreiding**: de hoevewoning wordt links achteraan uitgebreid met een smal en langwerpige volume dat haaks op de hoeve staat. De uitbreiding is vooraan 1 bouwlaag hoog (met plat dak met een hoogte van 2,76 m) maar voor het grootste deel 2 bouwlagen hoog (met licht hellend dak met kroonlijsthoogte 5,22 m en nokhoogte 6,47 m). De gevels en het dak van dit nieuwe volume krijgen een afwerking gebrand hout. De totale bouwdiepte van de uitbreiding bedraagt 24,36 m, gemeten vanaf de voorgevel van de bestaande hoeve.
- **Schuur**: van de schuur achter de woning wordt een deel afgebroken (2/3 wordt afgebroken). Het te behouden deel heeft een footprint van 60 m². Dit volume wordt beperkt verbouwd. Er wordt een poort geplaatst in de rechter gevel, daarnaast worden nog enkele gevelopeningen aangepast. Intern worden enkele binnenmuren verwijderd.
- **Veldschuur**: de veldschuur rechts achteraan op de site blijft behouden.
- **Koterijen**: de koterijen centraal op de site worden afgebroken.
- **Bakoven**: het bakoventje blijft behouden.
- **Omgevingsaanleg**: alle bestaande verhardingen worden uitgebroken. Achter de woning wordt een terras aangelegd met een oppervlakte van 42,5 m². Rechts van de woning

worden enkele functionele waterdoorlatende verhardingen voorzien met een totale oppervlakte van ca. 96 m².

Het project ligt voor een klein deel binnen het beschermd landschap 'Kastelensite'. De werken binnen deze zone blijven beperkt tot de aanleg van een terras.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

De aanvraag omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse. De aanvraag heeft betrekking op het exploiteren van een warmtepomp.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Een warmtepomp met een vermogen van 5 kW klasse 3 Nieuw	5 kW

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen bekend voor deze site.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 28 januari 2025 onder ref. AV/411/2024/01738:

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig betreffende voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integraal advies op het omgevingsloket)

Geen bezwaar advies van **Onroerend Erfgoed** gemeld op 20 december 2024:

Geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 15 januari 2025:

Vanuit de natuur- en boswetgeving zijn er geen beperkingen op deze percelen. De voorschriften van het GRUP dienen te worden gevolgd.

Geen advies van **Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen** afgeleverd op 17 januari 2025 onder ref. 2024_008198_v1:

De voorliggende adviesvraag houdt geen verband met landbouw en is niet in agrarisch gebied gelegen. Het goed is gelegen in art. 2 Boskerngebied conform het GRUP 'afbakening grootstedelijk gebied Gent – deelproject 6C Parkbos'. Bijgevolg valt zij niet onder de adviesbevoegdheid van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij. Wij zullen voor deze aanvraag dan ook geen advies vanuit landbouwkundig standpunt formuleren.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 9 juli 2010). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Boskerngebied. Ook de algemene voorschriften onder artikel 1: Groenpool Parkbos zijn van toepassing. Onderstaande voorschriften zijn dan ook relevant voor de aanvraag.

Voor de woningen buiten de woongebieden zoals bedoeld in artikel 7 en buiten het Randstedelijk woongebied zoals bedoeld in artikel 8 zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - vergunbaar:

- *het verbouwen van bestaande woningen binnen het vergunde volume of het uitbreiden van bestaande woningen, met inbegrip van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen (op het bestemmingsplan aangeduid met een stersymbool), mits voldaan is aan volgende voorwaarden:
(1) de woning is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;
(2) de woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
(3) de uitbreiding – met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen leidt tot een maximaal bouwvolume van 1000 m³ nuttige ruimte en de uitbreiding overschrijdt de volumevermeerdering niet met 100%;*
- *het herbestemmen van een bedrijfswoning naar een woning, met behoud van het aantal woongelegenheden; het afsplitsen van een bedrijfswoning van een actief bedrijf is niet toegelaten.*

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften.

De bestaande hoeve is gelegen in boskerngebied. Dit betreft dus een zonevreemde hoeve. De voorschriften onder artikel 1 (groenpool parkbos) staan het herbestemmen van een bedrijfswoning naar een woning toe, met behoud van het aantal woongelegenheden.

De volumevermeerdering bedraagt 110 % ipv 100 %. Dit is een beperkte afwijking van 10 % en kan aanvaard worden. De bestaande woning is vrij klein. De nieuwe woning is nog steeds kleiner dan 1000 m³. Verder worden er op de site verschillende bijgebouwen gereduceerd in volume ofwel afgebroken, zodat het totale aandeel aan bebouwing nog steeds afneemt ten opzichte van de geplande situatie.

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 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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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.

Hemelwaterput/infiltratievoorziening

De bestaande woning wordt uitgebreid en er gebeuren werken aan de afwatering in het bestaande hoofdvolume waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De volledige horizontale dakoppervlakte van de woning (+ schuur) moet in rekening gebracht worden, deze bedraagt ca. 230 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 25.000 l.

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

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

Bemaling

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).

Om 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 kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 13 december 2024 tot en met 11 januari 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet in een functiewijziging van een zonevreemd hoevecomplex naar een residentiële woning met bijgebouwen. De site is gelegen in Boskerngebied volgens het GRUP Parkbos. In principe is een zonevreemde functiewijziging in ruimtelijk kwetsbaar gebied niet mogelijk. Het RUP Parkbos staat het herbestemmen van zonevreemde woningen evenwel expliciet toe. De site was ook niet opgenomen op de onteigeningsplannen van het GRUP.

De bestaande bebouwing wordt grondig verbouwd. De bestaande hoevewoning wordt gestript, binnen de bestaande hoevewoning wordt een nieuw kleiner en lager volume geplaatst. Achter de hoevewoning wordt een uitbreiding voorzien. De volumevermeerdering ten opzichte van de bestaande bedraagt 110 % ipv 100 %. Dit is een beperkte afwijking van 10 % op de voorschriften van het GRUP maar deze afwijking kan aanvaard worden. De bestaande woning is vrij klein. De nieuwe woning is nog steeds kleiner dan 1000 m³. Verder worden er op de site verschillende bijgebouwen gereduceerd in volume ofwel afgebroken, zodat het totale aandeel aan bebouwing nog steeds afneemt ten opzichte van de geplande situatie. De footprint van de woning kan als voldoende compact worden beschouwd.

Er kan geoordeeld worden dat de woning van voldoende woonkwaliteit wordt voorzien. Door de uitbreiding achter de bestaande woning te voorzien, zullen de woonruimtes binnen dit volume alvast wat afgeschermd worden van het lawaai van de steenweg. De woon- en leefruimtes zijn voldoende groot en ontvangen voldoende licht. De afwerking van de uitbreiding gebeurt met natuurlijke materialen wat mooi inpast in deze groene omgeving.

De omgevingsaanleg wordt ook grondig gewijzigd. Alle bestaande verhardingen worden uitgebroken. Er worden nieuwe verhardingen aangelegd. Deze nieuwe verhardingen zijn een pak kleiner dan in de bestaande situatie, de nuttige verharding is waar mogelijk waterdoorlatend en wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke. Ook hier is de materialisatie aangepast aan de omgeving. Zowel de reductie in bebouwing als aan verharding zal een opwaardering betekenen voor de site en voor de omgeving.

Groen

Voor dit project moeten er geen bomen gerooid worden. De woning situeert zich wel binnen de bestemming Boskerngebied. Dit bosgebied van het deelproject Parkbos wensen we uiteraard zo maximaal mogelijk uit te bouwen. Gezien de (ver)bouwrechten dient het perceel niet volledig bebost te worden. De noord- en oostgrens grenzen aan het openbare bos. Daar moet het bos 'versterkt' worden door vanaf 10 m naast de te behouden en uit te breiden woning en bijgebouwen bosplantsoen (dit mag eventueel met enkel struweelsoorten) aan te planten. Minstens één rij wordt voorzien waar de breedte ontoereikend is. Concreet dient langs de grens een strook aangeplant te worden variërend van minstens één enkele rij tot zo'n strook van ongeveer 5 m breedte. Dit gebeurt met inheemse soorten en ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de ruwbouw.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II. Om de geluidshinder van de warmtepomp tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden

- Voorzie akoestische afschermingen rond het toestel
- Genruik processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag **voorwaardelijk gunstig**.

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Een warmtepomp met een vermogen van 5 kW Nieuw	5 kW

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_2024117793 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een hoewoning met de exploitatie van een warmtepomp, het gedeeltelijk slopen en verbouwen van een schuur, het slopen van koterijen en omheiningen, het verwijderen van haagmassieven, het uitbreken van verharding en het aanleggen van tuinpaden, terrassen en hemelwaterinfiltratievoorziening aan Ilse Knockaert - Michiel Van Acker gelegen te Grotesteenweg-Zuid 3, 9052 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.

De rubriek voor de inrichting/activiteit Ingedeelde inrichtingen met inrichtingsnummer 20240925-0093 beslist het college als volgt:

Vergunde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Een warmtepomp met een vermogen van 5 kW Nieuw	5 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Externe adviezen

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 28 januari 2025, met kenmerk AV/411/2024/01738) moeten strikt nageleefd worden.

Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos (advies van 15 januari 2025) moet strikt nageleefd worden.

Groen

Langs de noord- en oostgrens wordt een strook met bosplantsoen (dit mag eventueel met enkel struweelsoorten) aangeplant vanaf 10 m naast de te behouden en uit te breiden woning en bijgebouwen: minstens één enkele rij tot een strook van zo'n 5 m breedte. Dit gebeurt met inheemse soorten en ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de ruwbouw.

Riolering

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat er voor het perceel nog geen riolering aanwezig is op basis van de beschikbare plannen en bestanden. De aanvrager kan zich nooit bij de rioolbeheerder beroepen, bij moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van een ontbrekende riolering.

De bouwheer dient nu reeds een gescheiden afvoerleiding tot de rooilijn/eigendomsgrens aan te leggen zodat de uitvoering van een spie/mofverbinding of krimpmofverbinding mogelijk is in de toekomst.

Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltipe zijn:

-ofwel grésbuis volgens norm NBN EN 295 met een inwendige diameter van 150 millimeter

-ofwel PVC-buis voor riolering volgens norm NBN T42-108 met inwendige diameter van 160 millimeter.

Mocht uit de feitelijke omstandigheden ter plaatse blijken dat er toch een riolering aanwezig is, zijn de bepalingen over de huisaansluiting van toepassing.

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **collectief te optimaliseren buitengebied**: de aanleg van de openbare er is riolering is gepland of er is een openbare riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.

Als er een openbare riolering aanwezig is, is het verplicht om afvalwater hier op aan te sluiten. Je bent verplicht een septische put te plaatsen voor zowel zwart als grijs afvalwater;

- van minimaal 3000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- + 600 liter/ IE tem 10IE
- + 450 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk
https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

Hou er rekening mee dat bij aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein het grijs water afgekoppeld moet worden van de septische put. Voorzie daarom een bypass die eenvoudig aangesloten kan worden en geen of eenvoudig wegneembare verharding.

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 50cm (onderkant buis).

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden 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.

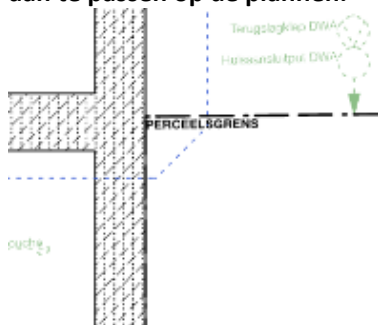
Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

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.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put, alle afvalwater en alle afvoeren van toiletten dienen hierop aan te sluiten (zie VLAREM).

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden eveneens opgelegd worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.

De aanleg van privé-putten en privé-leidingen vóór de rooilijn wordt niet toegestaan. Dit is aan te passen op de plannen.



Openbaar domein:

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als

bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Het is niet toegestaan om de gracht te voorzien van constructies, verhardingen en oeververdedigingen.

Oprit

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, **verplicht** aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ **trottoirs en opritten** in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

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

Milieu

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder van de warmtepomp tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Voorzie akoestische afschermingen rond het toestel
- Genruik processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

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 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_01589 - OMV_2024117793 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een hoevewoning met de exploitatie van een warmtepomp, het gedeeltelijk slopen en verbouwen van een schuur, het slopen van koterijen en omheiningen, het verwijderen van haagmassieven, het uitbreken van verharding en het aanleggen van tuinpaden, terrassen en hemelwaterinfiltratievoorziening - met openbaar onderzoek - Grotesteenweg-Zuid, 9052 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024117793

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_GROTESTEENWEGZUID3_G_B_LINKS_SC HUUR.pdf	5tC7x85Kszct6Aq8usLHlg==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_G_B_ACHTER_ SCHUUR.pdf	t/2SzozRw2mavyiwpz6uNw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_G_B_ACHTER_ WONING.pdf	slhwu77EYkeFLBV6O/SZ1g==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_G_B_LINKS_W ONING.pdf	RZ6+gV0JHp4NaPA2jhQgnw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_G_B_RECHTS_ SCHUUR.pdf	x0KRBi6cCkxtMd41Saq8yA==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_G_B_RECHTS_ WONING.pdf	cdGo9wopuWPgLxZLo5szNQ==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_G_B_VOOR_S CHUUR.pdf	HO2Oq0d+8hp9jcSZm1K6dQ==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_G_B_VOOR_W ONING.pdf	RjPCHeAhvTLyvZjGyvkp1g==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_G_N_ACHTER_ SCHUUR.pdf	7nHCtgUzg8av5A/OB8KqFw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_G_N_ACHTER_ WONING.pdf	UMbhdtcBZ6TAuEOjtTIC7w==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_G_N_LINKS_S CHUUR.pdf	MkT2tMWO19bqWTWpjsYgqg==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_G_N_LINKS_W ONING.pdf	WfBEM+iTD3g4YqNtpjQbsw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_G_N_RECHTS_ SCHUUR.pdf	DOURFBncuh8iY1J5X4/Lcw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_G_N_RECHTS_ WONING.pdf	qohzvrk9fDzL5DI1qXG8EQ==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_G_N_VOOR_S CHUUR.pdf	+Vc6gebi7wZ2bjBQuCAexw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_G_N_VOOR_ WONING.pdf	ttDeXYWlixJ0xowPkOM1Rw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_I_B.pdf	CQW7vHWbthQKD24yZiTaxg==

BA_GROTESTEENWEGZUID3_I_N.pdf	romcqoxqLLOrD30m1jTkjg==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_L_B.pdf	Ui8t0aeQBxAmNWG3D74DWw=
BA_GROTESTEENWEGZUID3_L_N.pdf	5PWAE/mrBAIFyZFY9usC7g==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_P_B_-01_WONING en SCHUUR.pdf	8S8ru26a/1Nmp8IYsjb85g==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_P_B_+00_SCHUUR.pdf	enUbo9lldqktq9rQWDVZlw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_P_B_+00_WONING.pdf	3vpvf21A6uJYixnqhQ+uXg==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_P_B_+01_SCHUUR.pdf	epIrtqHsp1C8YQOHku6wbw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_P_B_+01_WONING.pdf	bNIKbcx00QNSX86io3o2+Q==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_P_B_DAK_SCHUUR.pdf	x+5em9zpKCAJDJis+op60w==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_P_B_DAK_WONING.pdf	Fj49OtXpjR7RVrsGoUL/7w==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_P_N_-01_WONING en SCHUUR.pdf	g3/MjFMhTbipSLs9Blrm3w==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_P_N_+00_SCHUUR.pdf	mVmDp/rSzTpobsISHOCCGg==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_P_N_+00_WONING.pdf	Fsfj/rsb/DMGZy4YGKwKQ==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_P_N_+01_SCHUUR.pdf	k8tV1STIUJPVDRNIK5vIYg==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_P_N_+01_WONING.pdf	YlifJHxe8r6KLRSj3+k7g==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_P_N_DAK_SCHUUR.pdf	oPcbpLr1IONZCK6mVE1eWQ==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_P_N_DAK_WONING.pdf	rFtfpFV01lZDeao8t91KHw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_S_B_AA_WONING.pdf	Q1iMvSCIN2B+H8oBbd9qjw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_S_B_EE_SCHUUR.pdf	11SBRIklhhIq/3V3kBeAZQ==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_S_B_FF_SCHUUR.pdf	15LC5owlFczXVaymxw5POQ==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_S_B_FF_WONING.pdf	b3ANHIn3IYIIt9NAONHaQ==

BA_GROTESTEENWEGZUID3_S_N_AA_WONING.pdf	E7pk/DVrfoMjgZkqdhNoTA==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_S_N_BB_WONING.pdf	7Inqwou0/pgMJnumuOnArA==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_S_N_BB'_WONING.pdf	TqCnYJvjQdWDpntn2bb2MA==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_S_N_CC_WONING.pdf	pomrtzoc10T+6PH7DNRWkw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_S_N_DD_WONING.pdf	2UFwbZtlnXOLuzWL2GJjdA==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_S_N_EE_SCHUR.pdf	Y24HG1JG3xr0ThldK+DiUQ==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_S_N_EE_WONING.pdf	RqPniBUd84HK7sMdBej13Q==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_S_N_FF_SCHUR.pdf	sspig27MyBYq6y808Otgsw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_S_N_FF_WONING.pdf	4SOE6KXbCxZhyDOsCi7qsw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_T_B_EE.pdf	eh7445USvEWM/b0l/KuCXA==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_T_B_FF.pdf	3KOIRrbWAAKgNQMmqIPZ9Q==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_T_B_GG.pdf	Aoi8nNvkZT3r+eDKzNnYBQ==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_T_N_EE.pdf	OZ/OG09B5iVewgMf/KVWlw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_T_N_FF.pdf	oqq1mXJk8aLChoLulwuFxA==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_T_N_GG.pdf	n/XJ9B4NGJCG1IH5nALXkw==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_V_N_01.pdf	8pvNA6actkHKtYWvqDPkA==
BA_GROTESTEENWEGZUID3_V_N_02.pdf	gYVGUuiEzCoPAHYQBtZEJA==