



2025_CBS_01592 OMV_2024011043 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Jean Béthunestraat, 9040 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 Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Marie Van de Keere met als contactadres Kwatrechtsteenweg 174, 9230 Wetteren heeft een aanvraag (OMV_2024011043) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Jean Béthunestraat 12, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 932G3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
13 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand

OMGEVING

Het perceel van voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Jean Béthunestraat in de wijk 'Dampoort'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing (rijwoningen) van twee tot drie bouwlagen afgewerkt met zadeldaken. De aanvraag bevindt zich in de nabijheid van het Banierpark.

PLAATS

Het perceel in kwestie heeft een rechthoekige vorm en beschikt aan de straatzijde over een breedte van 7,16m. De perceelsdiepte, gemeten t.o.v. de rechterperceelsgrens, bedraagt 18,85m. Het perceel beschikt over een oppervlakte van circa 76m².

MORFOLOGIE

Het perceel beschikt aan de straatzijde over een hoofdvolume van twee volwaardige bouwlagen en is afgewerkt met hellende dakvlakken. De kroonlijsthoogte van de voor- en achtergevel (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) bedraagt 6,25m. De nokhoogte van het dak beschikt over een hoogte van 8,10m. Het hoofdvolume beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. het voorgevelvlak) bedraagt 7,60m.

Het pand beschikt over een perceelsbreed gelijkvloers aanbouwwolume afgewerkt met een lessenaarsdak. Het aanbouwwolume beschikt daarbij over een kroonlijst- en nokhoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van respectievelijk 2,61m en 3,58m. Het aanbouwwolume beschikt over een bouwdiepte (gemeten t.o.v. het voorgevelvlak) van 10,40m. Tot slot beschikt het pand aan de achterzijde van het perceel over een tuinhuis afgewerkt met een plat dak.

Het perceel beschikt over een onbebouwde buitenruimte van 27,80m² waarvan 9,80m² onverhard is aangelegd.

PROGRAMMA EN INDELING

Het pand betreft een eengezinswoning die op het gelijkvloers beschikt over een zitkamer en eetkamer in het hoofdvolume en een keuken en afgescheiden toilet in het aanbouwwolume. Op het eerste verdiep bevinden zich twee aansluitende kamers waarvan de kamer aan de straatzijde is ingericht als slaapkamer.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

1/ Sloop en vervanging van het aanbouwwolume:

Het bestaande aanbouwwolume wordt gesloopt. In de plaats wordt een nieuw perceelsbreed gelijkvloers aanbouwwolume opgericht afgewerkt met een plat dak. Het nieuwe aanbouwwolume beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 3,65m en een bouwdiepte (gemeten t.o.v. het voorgevelvlak) van 12,00m.

Ten gevolge van het nieuwe aanbouwwolume wordt de scheidingsmuur met linkeraanpalende (nummer 14) opgehoogd met 0,50m over een diepte van 4,40m. De scheidingsmuur met rechteraanpalende blijft ongewijzigd.

Het platte dak van het nieuwbouwwolume wordt aangelegd als groendak.

2/ Vervanging van het dakvolume:

Het dakvolume wordt vervangen door een nieuw zadeldak. Hierdoor worden de kroonlijsthoogte van de voor- en achtergevel opgetrokken tot een hoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van respectievelijk 6,85m en 7,35m. De nokhoogte van het nieuwe zadeldak reikt tot een hoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 9,50m.

Het dakvolume sluit aan op het gabarriet van het rechteraanpalende hoofdvolume. Ten gevolge van het nieuwe dakvolume wordt de scheidingsmuur met linkeraanpalende (nummer 14) opgehoogd. Aan de voor- en achtergevel bedraagt dit een ophoging van respectievelijk 0,20m en 2,35m. Ter hoogte van de nok bedraagt de ophoging 0,65m.

Verder wordt het nieuwe hellende dak voorzien van een dakkapel in de het voorste en achterste dakvlak. Beide dakkappen zijn 2,80m breed en reiken tot een hoogte (gemeten t.o.v. het trottoirpeil) van 8,50m. De dakkappen zijn beiden voorzien op circa 0,50m achter de gevellijn en behouden 0,68m t.o.v. de linker- en rechterperceelsgrens.

Het dak wordt afgewerkt in grijze dakpannen en een kroonlijst (bakgoot) in donkergrijs pvc. De dakkappen worden afgewerkt met crepi en buitenschrijnwerk in een grijze kleur.

3/ Wijzigingen aan de gevelvlakken:

In huidige aanvraag wordt het buitenspouwblad van de voorgevel verwijderd. Vervolgens wordt de voorgevel geïsoleerd (dikte 12cm) en afgewerkt met een crepi (dikte 2cm). De nieuwe gevelafwerking wordt, ten gevolge van de afbraak van het oorspronkelijke buitenspouwblad, volledig voorzien binnen de rooilijn. Verder worden de gevelopeningen aangepast. De gelijkvloerse gevelopening wordt verkleind tot een opening van 1,35m hoog en 2,20m breed. Op de eerste verdieping wordt er één grote gevelopening voorzien van 1,54m hoog en 2,55m breed. Het buitenschrijnwerk van de nieuwe ramen en toegangsdeur wordt voorzien in een grijze kleur.

Het achtergevelvlak wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met een crepi. Op het eerste verdiep worden twee nieuwe ramen voorzien. Het achtergevelvlak van het nieuwe aanbouwwolume wordt voorzien van een schuifraam en afgewerkt met een crepi.

4/ Interne aanpassingswerken:

Op het gelijkvloers wordt er aan de straatzijde rechts een afgescheiden inkomhal voorzien en links een afgescheiden bergruimte en toilet, beiden toegankelijk vanuit de nieuwe inkomhal. Aan de achterzijde en in het nieuwe aanbouwwolume wordt een eetkamer, keuken en zitkamer ingericht.

Op het eerste verdiep wordt er aan de achterzijde een badkamer ingericht. De slaapkamer aan de straatzijde wordt behouden. Onder het hellende dak worden twee bijkomende slaapkamers ingericht.

5/ Heraanleg van de buitenruimte:

Het tuinhuis wordt verwijderd en de bestaande verharding wordt uitgebroken. Na verbouwwerken beschikt het pand over een onbebouwde buitenruimte van 27,00m²

waarvan 6,00m² verhard wordt aangelegd als terraszone.

6/ Riolering:

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 2.000l. Er wordt geen hemelwaterput voorzien. Het platte dak van de nieuwe aanbouw wordt voorzien van een groendak.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 19/09/1963 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen gevel. (1963 SA 11.380)

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 **mogelijks niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 2.17 Scheidingsmuren;

De scheidingsmuur tussen twee platte daken van aanpalende gebouwen moet minstens 20 centimeter boven het hoogste dakvlak uitsteken.

Toetsing:

Het is vanop de aangeleverde plannen niet duidelijk of de opstand van de scheidingsmuur t.o.v. de linker aanpalende voldoende hoog is. Als **bijzondere voorwaarde** wordt er opgelegd dat de scheidingsmuur minstens 20cm boven het hoogste dakvlak moet uitsteken. Deze aanpassingswerken moeten gebeuren zonder verdere ophoging van de scheidingsmuren. De vrije hoogte in de aanbouw is evenwel voldoende ruim om de dakconstructie aan te passen zodat voldaan wordt aan artikel 2.17, zonder dat de woonkwaliteit in het gedrang komt.

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 gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel gedeeltelijk 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.

1. Korte beschrijving van de nieuwe dakoppervlakten en verhardingen:

Het hoofdvolume van de woning wordt behouden en beschikt over een horizontale dakoppervlakte van 32,30m². Het nieuwe aanbouvvolume wordt aangelegd als groendak en beschikt over een dakoppervlakte 17,01m². Er wordt een nieuw verhard terras voorzien van 6,00m².

2. Afvoerstelsel:

De aanvraag wordt voorzien van een gescheiden afvoerstelsel voor afval- en hemelwater. Dergelijk gescheiden stelsel heeft een bufferend vermogen op de verwerking van het hemelwater en wordt gunstig beoordeeld.

3. Hemelwaterput:

De bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 49,31m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 5000l.

In voorliggende aanvraag wordt geen hemelwaterput voorzien. De aanvrager vraagt een afwijking aan tot plaatsing van dergelijke voorziening en motiveert dit als volgt: *'We erkennen de noodzaak om een regenwaterput van 5.000 liter te installeren. Echter, de specifieke beperkingen van de renovatie van ons pand vormen aanzienlijke uitdagingen om te voldoen aan de standaard installatievereisten. De smalle breedte van het pand van 4,16 meter en de beperkte beschikbare ruimte maken het moeilijk om een standaard tank van de vereiste grootte te plaatsen. Bovendien zou het onderhoud op lange termijn problematisch zijn door de beperkte toegang. De afmetingen van het gebouw beperken de mogelijke plaatsing van de tank zonder de toegang of andere belangrijke nutsvoorzieningen te belemmeren. Hoewel we duurzame waterbeheerinitiatieven volledig ondersteunen, maken deze fysieke beperkingen de installatie van het vereiste regenwatersysteem onhaalbaar zonder aanzienlijke aanpassingen aan het gebouw of de omgeving.'*

Het perceel beschikt aan de achterzijde over een breedte kleiner dan 5,00m (4,15m). Het is aannemelijk dat de plaatsing van een ondergrondse hemelwaterput niet tot de mogelijkheden behoort gezien de beperkte afstand die de put zal hebben ten aanzien van de scheidingsmuren. In combinatie met de beperkte perceelsdiepte, de beperkte oppervlakte van de buitenruimte en de keuze voor de aanleg van een septische put behoort een ondergrondse hemelwaterput niet tot de mogelijkheden. Het voorliggende pand beschikt tevens niet over een kelderruimte die deels voorzien kan worden van een hemelwaterput. De beperkte oppervlakte van de buitenruimte laat de inrichting van een bovengrondse hemelwaterton ook niet toe. Dit zou een groot aandeel aan oppervlakte opeisen van de buitenruimte hetgeen een negatief effect heeft op het wooncomfort.

Bijgevolg kan akkoord gegaan worden met het niet voorzien van een hemelwaterput. Deze vrijstelling impliceert wel dat het dak van de uitbreiding moet worden aangelegd als een groendak met een voldoende groot bufferend vermogen.

4. Groendak:

De nieuwe aanbouw wordt voorzien van een groendak met oppervlakte 16,09m². Het groendak moet zo gebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 liter per m². Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

5. Verharding:

Na verbouwwerken beschikt het pand van aanvraag over een grotere buitenruimte die deels verhard wordt aangelegd. De nieuwe verharding is beperkt en kan op natuurlijke wijze infiltreren in de aanpalende groenzone.

6. Infiltratievoorziening:

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag, mits toepassing van de bijzondere voorwaarde, 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.

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/ Sloop en vervanging van het aanbouwwolume:

Het nieuwe aanbouwwolume vergroot het wooncomfort van deze woning. De bouwdiepte en bouwhoogte vallen binnen de gangbare normen. Het aanbouwwolume van linker-en rechteraanpalende reikt dieper. Ten gevolge van het nieuwe aanbouwwolume wordt de scheidingsmuur met linkeraanpalende beperkt opgehoogd. Deze meerhoogte is evenwel beperkt en zal een zeer beperkte impact hebben op aanpalende gezien de oriëntatie van beide percelen.

Het is vanop de aangeleverde plannen niet duidelijk of de opstand van de scheidingsmuur t.o.v. de linker aanpalende voldoende hoog is. Als **bijzondere voorwaarde** wordt er opgelegd dat de scheidingsmuur minstens 20cm boven het hoogste dakvlak moet uitsteken. Deze aanpassingswerken moeten gebeuren zonder verdere ophoging van de scheidingsmuren. De vrije hoogte in de aanbouw is evenwel voldoende ruim om de dakconstructie aan te passen zodat voldaan wordt aan artikel 2.17, zonder dat de woonkwaliteit in het gedrang komt. Het groendak moet zo gebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 liter per m². Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

2/ Vervanging van het dakvolume:

De vervanging van het dakvolume leidt tot een groter aandeel aan functionele woonoppervlakte. Het dakvolume is bovendien voldoende inpasbaar binnen de omgeving. Het nieuwe dakvolume sluit immers aan op het gabariet van rechteraanpalende pand. Ten gevolge van het ophogen van het dakvolume wordt de scheidingsmuur met linkeraanpalende opgehoogd. De impact van deze meerhoogte is omwille van de oriëntatie van beide percelen evenwel beperkt. Bovendien beschikt linkeraanpalende op termijn over de mogelijkheid om een gelijkaardige uitbreiding te voorzien.

Het toevoegen van de dakkapellen wordt eveneens positief beoordeeld. De dakkapellen worden voldoende teruggetrokken van de gevelvlakken en perceelsgrenzen zodat deze afdoende leesbaar blijven als architectonisch detail. Het dakvlak wordt afgewerkt in kwalitatieve materialen.

3/ Wijzigingen aan de gevelvlakken:

De wijziging aan de voor-en achtergevel van het hoofdvolume worden gunstig beoordeeld. Het bijkomend isoleren heeft een positief effect op de energie-efficiëntie van de woning en bijgevolg het wooncomfort. De gevelvlakken worden bovendien voldoende kwalitatief afgewerkt. Het grote raam in het nieuwe aanbouwwolume vergroot de natuurlijke lichtinval op het gelijkvloers en versterkt het contact met de tuin. Dit wordt gunstig beoordeeld.

4/ Interne aanpassingswerken:

De interne aanpassingswerken vergroten het wooncomfort en worden gunstig beoordeeld.

5/ Heraanleg van de buitenruimte:

Na aanpassingswerken beschikt het pand over een kwalitatieve buitenruimte die bovendien grotendeels onverhard is aangelegd. Dit wordt gunstig beoordeeld.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden 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.

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_2024011043_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan mevrouw Marie Van de Keere gelegen te Jean Béthunestraat 12, 9040 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Scheidingsmuren:

De opstand van de scheidingsmuur tussen 2 platte daken dient minimaal 20cm boven het hoogste dakvlak uit te steken. Dit dient te worden bekomen zonder verdere ophoging van de scheidingsmuur.

Groendak:

Het groendak moet zo gebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 liter per m².

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 50cm (onderkant buis).
- Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.
- De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.
- 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 en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten. 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-rioleringsystemen/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. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60cm. 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.

De regenwaterpijp op de straatgevel mag maximaal 10cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging. De regenwaterpijp is aan te sluiten op de bestaande aansluiting. Indien de regenwaterpijp verder dan 3m van de rioolvertakking verwijderd is, moet de bouwheer deze binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aansluiten. De regenwaterpijpen dienen via het eigen perceel op het interne rioleringsstelsel aangesloten te worden. Er is geen rechtstreekse aansluiting van de regenwaterpijp toegelaten op de openbare riolering.

Openbaar domein:

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook

geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en 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).

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de **distributiekabel** die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Telenet, tel. 015 66 66 66.

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.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendfgoeddecreet 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_01592 - OMV_2024011043 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Jean Béthunestraat, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024011043

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_BET012_T_B_1.pdf	1GFvhFM8TZEcvgEVc4vWyQ==
BA_BET012_T_N_1.pdf	HO0a+4pVWrU06HSAyc5zzQ==
BA_BET012_S_B_1.pdf	f9Dc1cV+UkmHQzd+1oNmXQ==
BA_BET012_S_N_1.pdf	piD4lyxLaDYoMn/hLZEzqQ==
BA_BET012_P_N_0.pdf	Aqi0qY5pRafcdA/WtTsgA==
BA_BET012_P_B_-1.pdf	hfsCp9db5u7CrwkWjh7qKw==
BA_BET012_P_N_3.pdf	NBW0pNpiaoRg9kRDIFuzTw==
BA_BET012_P_N_2.pdf	9wb3/1ZKaVFx8kFgKQ+4iA==
BA_BET012_P_B_0.pdf	7qoPHmk2r5JzsQHT5Z9UWg==
BA_BET012_P_N_1.pdf	VZHHUaYchPhZJRUGdXTWUA==
BA_BET012_P_B_2.pdf	Z/jPIXIU5hTx4Att9/cFyg==
BA_BET012_P_B_1.pdf	PO9y4dyOnUUywTm2Ypyu9g==
BA_BET012_P_N_-1.pdf	H4/MCvHjTuXrfMUFHvufCg==
BA_BET012_L_N_1.pdf	GQdN1dN1domSgtXLC/I9tQ==

BA_BET012_L_B_1.pdf	Hy3D8xt4mdUMtkg8TV1rXw==
BA_BET012_I_B_1.pdf	vMQtYVBBmORPb6qStfkJgQ==
BA_BET012_I_N_1.pdf	b1qp4cWPPbX52dAXKwA4zQ==
BA_BET012_G_B_1.pdf	k16Uvy4E6vY42Mu6krhcQw==
BA_BET012_G_B_2.pdf	bhWMLLthcaoTU7EmIFoVdg==
BA_BET012_G_N_1.pdf	uWhvTEwEYIYruOOWyDenmA==
BA_BET012_G_N_2.pdf	tN8AQ9Hs4xQNNL960GKV+g==