



2025_CBS_01595 OMV_2024164328 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning met afzonderlijke tuinberging, het plaatsen van een tijdelijke wooncontainer en het vellen van een boom - met openbaar onderzoek - Varendrieskouter, 9031 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

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?

Brecht Van de Ven - Evelien De wachter met als contactadres Kroonprinsstraat 39, 9031 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024164328) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een eengezinswoning met afzonderlijke tuinberging, het plaatsen van een tijdelijke wooncontainer en het vellen van een boom
- Adres: Varendrieskouter, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nr. 738R2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 januari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 14 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen in de Varendrieskouter, in de deelgemeente Drongen. De nabije omgeving kenmerkt zich hoofdzakelijk door vrijstaande eengezinswoningen in een verkavelingscontext. Het perceel in kwestie is onbebouwd en heeft een oppervlakte van 1.447,47m². Op het perceel bevinden zich twee hoogstammige bomen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het bouwen van een eengezinswoning met tuinberging, het plaatsen van een tijdelijke wooncontainer en het vellen van één boom.

Eengezinswoning

De woning betreft een vrijstaande eengezinswoning met twee bouwlagen en een plat dak (dakrandhoogte: 6,1m). Het nieuwe volume is max. 13m breed en heeft een gelijkvloerse bouwdiepte van max. 16,7m (footprint=157,78m²). Op de verdieping verkrijgt de woning een bouwdiepte van 11,7m gemeten vanaf de voorbouwlijn. De woning behoudt minstens 5m afstand tot de perceelsgrenzen en wordt ingeplant op 14,8m van de rooilijn.

Indeling

Op het gelijkvloers heeft de woning een inkom met open trap, een dressing en een toilet, een bureauruimte, een leefruimte, een open keuken en een berging en verder beschikt de woning over inpandige garage. Op de verdieping is plaats voor drie slaapkamers en een speelruimte, een douchecel en een badkamer, een apart toilet en een (technische) berging

Materialisatie

Wat betreft materiaalgebruik, wordt gekozen voor een wit grijze gevelsteen, gemetst met open voeg, alu schrijnwerk in zwarte kleur en kunststof of houten geprofileerde bekleding van poort en geveldeel aan voordeur.

Tuinberging

De tuinberging wordt ingeplant in de achtertuin op 2m afstand van de achterste perceelsgrens en op 4,3m van de woning. De berging heeft een oppervlakte van 24,5m² (3,5m x 7m). Het bijgebouw bestaat gedeeltelijk uit een deel berging en een deel overdekte zithoek. De constructie wordt in dezelfde materialen opgetrokken als de woning. Het platte dak van de tuinberging wordt aangelegd als groendak.

Tijdelijke wooncontainer

De tijdelijke wooncontainer zal dienst doen als woonplaats tijdens de bouwwerken (termijn: 2 jaar). De container wordt links van de woning geplaatst op 2m van zowel de linker als de achterste perceelsgrens. Het volume heeft een footprint van 73,8m² (12m x 6,15m) en is 3m

hoog. De wooncontainer bestaat uit drie slaapkamers, een leefruimte, berging, badkamer en toilet.

Bomen

Er zal één boom worden gerooid. Dit betreft een zomereik met een stamomtrek van 1,30m gemeten één meter boven het maaiveld. Deze boom bevindt zich in de voortuinstrook. Ter compensatie zullen twee nieuwe bomen worden aangeplant.

Verhardingen

Er zal een oprit en pad tot de voordeur worden aangelegd. Dit wordt aangelegd als karrenspoor in waterdoorlatende materialen. Rondom de woning wordt een pad aangelegd en langs de achtergevel wordt een terras voorzien. In totaal wordt 123,13m² aan verharding voorzien.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 05/12/2024 werd een *weigering* afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning met tuinberging en tijdelijke wooncontainer en het vellen van 2 bomen. (OMV_2024111263)
> *Ongunstig voor het rooien van de twee bomen. De inplanting van de bebouwing en verharding houdt onvoldoende rekening met de te behouden bomen, waardoor ook hiervoor een ongunstig advies wordt gegeven.*

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 23/10/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een bungalow. (Litt. S-34-78 (1978/10109))
- * Op 08/04/1999 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een eengezinswoning met ingebouwde garage. (1999/10040)
- * Op 22/11/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning. (2012/10146)
- * Op 18/07/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het regulariseren van een zwembad en een berging. (2013/10067)

Verkavelingsvergunningen

- * Op 10/09/1979 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1977 DR 256/00)

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

Gewestplan

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

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 gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

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

Eengezinswoning

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 141,73m². Hiervan wordt 20,08m² aangelegd als groendak. Dit gedeelte groendak wordt niet aangesloten op de hemelwaterput. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 10.000l.

>Er wordt een put met een inhoud van 15.000l geplaatst.

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

Tuinberging

Door de toename van de bebouwde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. De afvoer van het hemelwater dat terecht komt op deze tuinberging moet vertraagd gebeuren. Dit kan door het opgevangen hemelwater dat op de tuinberging terecht komt in de tuin te laten infiltreren of door de aanleg van een groendak. Het opgevangen hemelwater mag dus niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering.

> Het platte dak van de tuinberging wordt aangelegd als groendak.

Tijdelijke wooncontainer

Door de toename van de bebouwde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. De afvoer van het hemelwater dat terecht komt op deze container moet vertraagd gebeuren. Dit kan door het opvangen hemelwater dat op de container terecht komt in de tuin te laten infiltreren of door de aanleg van een groendak. Het opvangen hemelwater mag dus niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering.

> De regenwaterafvoer van de wooncontainer zal infiltreren in de tuin.

Verhardingen

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd.

> De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

INFILTRATIEVOORZIENING

Het perceel is groter dan 120m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput moet aangesloten worden op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte bedraagt 111,73m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval **8,94m²**. Het buffervolume bedraagt 33l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval **3687l**.

> Het voorstel voldoet hier wel aan.

GROENDAK

Aangezien de nieuwe platte daken worden aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht. Echter zullen de platte daken van de gelijkvloerse volumes (20,08m²) toch worden aangelegd als groendak.

BODEM

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

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

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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt één boom gerooid nl. een zomereik. Een tweede zomereik wordt behouden. De te rooien boom bevindt zich ter hoogte van de straatzijde. De boom bemoeilijkt de toegang tot het perceel en het bouwen van een woning. Er kan akkoord worden gegaan met het rooien van de zomereik. Ter compensatie wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen dat er minimaal 1 hoogstammige boom (HS 10/12) heraan geplant moet worden het eerstvolgende plantseizoen na de bouw, tenminste 2m van de perceelsgrens. De te behouden zomereik moet afgebakend worden dmv een boombeschermingszone met 2m hoog hekwerk. Hierbinnen mogen geen bouwactiviteiten of opslag plaatsvinden .

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag mits voorwaarden 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 14 januari 2025 tot en met 12 februari 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Huidige aanvraag beoogt het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning, een tuinberging, het plaatsen van een tijdelijke wooncontainer en het rooien van één boom.

De geplande woning integreert zich qua volume, plaatsing, vormgeving en afwerking op een stedenbouwkundig aanvaardbare manier in de omgeving. Er wordt voldoende afstand gehouden tot de perceelsgrenzen zodat geen licht- of zichtafname zal gebeuren en de privacy van de omwonenden niet zal worden geschonden. Ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt een afstand van minimum 5m gehouden en ten opzichte van de achterste perceelsgrens wordt minstens 9,8m afstand bewaard.

De bebouwde en verharde oppervlakte staat in verhouding tot de aanzienlijke terreinoppervlakte van ca. 1.447,5m². Er blijft voldoende ruimte op het perceel van bebouwing en verharding gevrijwaard die effectief als tuin kan dienen in functie voor de woning op het perceel.

De leefruimtes zijn ruim en staan in een zeer goede relatie met de tuinzone door het voorzien van grote glaspartijen. Hierdoor wordt licht en lucht tot diep in de woning naar binnen getrokken. Ook de overige kamers in de woning zijn voldoende ruim en worden van genoeg daglicht voorzien. De voorziene woonkwaliteit is positief.

Verder worden een tuinberging en een tijdelijke wooncontainer geplaatst op het bouwperceel. Het tuinhuis betreft een voldoende beperkte constructie (24,5m²). Gezien de oppervlakte van het terrein blijft er een voldoende ruime onbebouwde zone op het terrein over die als volwaardige tuinzone kan functioneren. Het materiaalgebruik is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Het tuinhuis kan op basis van de afmetingen en het materiaalgebruik gezien worden als deel uitmakende van de normale tuinuitrusting. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is ook de inplanting op een afstand van 2m van de perceelsgrenzen in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Gezien de schaal van de constructie en de ligging ervan, is de impact op de omgeving en het straatbeeld beperkt.

De tijdelijke wooncontainer wordt aangevraagd voor een duur van 2 jaar. Binnen deze termijn zou de woning bewoonbaar moeten zijn. Gelet op het tijdelijke en omkeerbare karakter van de container is er geen bezwaar tegen de voorgestelde werken. Er is geen negatieve impact van deze tijdelijke constructie op de omgeving. Na het beëindigen van de bouwwerken moet de container verwijderd worden en moet de vrijgekomen ruimte aangelegd worden als volwaardige tuinzone. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Tot slot wordt één boom gerooid. Het rooien van de zomereik die zich in de voortuinstrook bevindt en de toegang tot het perceel en het bouwen van een woning bemoeilijkt, is aanvaardbaar. Als compensatie voor het verdwijnen van deze boom moeten minstens één nieuwe hoogstammige bomen (met minimumstamomtrek 10/12) worden heraanplant. Dit gebeurt ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de bouw van de nieuwe woning en op minstens 2m van de perceelsgrens. Daarnaast moet een boombeschermingszone afgebakend met 2m hoog hekwerk ter hoogte van de te behouden zomereik. Binnen deze zone mogen geen bouwactiviteiten of opslag plaatsvinden.

De gekozen vormgeving en afwerking is sober en hedendaags. De gebruikte materialen zijn duurzaam en ruimtelijk verantwoord en kunnen hierdoor op een afdoende wijze in de omgeving worden geïntegreerd.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

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_2024164328_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 bouwen van een eengezinswoning met afzonderlijke tuinberging, het plaatsen van een tijdelijke wooncontainer en het vellen van een boom aan Brecht Van de Ven - Evelien De wachter gelegen te Varendrieskouter , 9031 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:

Tijdelijke wooncontainer:

Duur van de vergunning:

Er wordt een vergunning afgeleverd voor 2 jaar.

Herstellen terrein:

Na het verwijderen van de container moet de vrijgekomen ruimte aangelegd worden als volwaardige tuinzone.

Riolering:

Een lavabo/douche/keuken dient aangesloten te worden op de interne vuilwaterleiding (DWA). Een toilet dient aangesloten te worden op de septische put.

Bomen:

Heraanplant boom:

Er wordt minimaal 1 hoogstammige boom (HS 10/12) heraanplant het eerstvolgende plantseizoen na de bouw tenminste 2m van de perceelsgrens.

Te behouden boom:

Er wordt een boombeschermingszone afgebakend ter hoogte van de te behouden zomereik met 2m hoog hekwerk, waarbinnen geen bouwactiviteiten of opslag mogen plaatsvinden .

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).

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").

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. De openbare verlichting wordt niet verplaatst of weggenomen voor de oprit op het openbaar domein.

Opbouw:

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een 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:

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een pad/oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door 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. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. De oprit 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, via mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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).

Huisnummering:

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. [https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw - huisnummer-aanvragen](https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen)

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

Uitzetten bouwlijn:

Als bouwheer ben je zelf verantwoordelijk voor de correcte uitzetting van de bouwlijn. Dit wordt niet langer gecontroleerd door de Landmeetcel van Stad Gent.

Als de bouwlijn samenvalt met de rooilijn (grens openbaar/privaat domein), kijk dan zeker na of je de correcte rooilijn volgt. Let er bij voorbeeld zeker op in het geval een aanpalend pand gevelisolatie heeft die voor de rooilijn komt, dit geen verschuiving van de rooilijn inhoudt. Bij twijfel over de juiste ligging van de rooilijn kan je contact opnemen met Projectbureau Ruimte (landmeetcel@stad.gent).

Rookmelders:

De woning / elke woonentiteit moet op elke verdieping 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.

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 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 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_01595 - OMV_2024164328 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning met afzonderlijke tuinberging, het plaatsen van een tijdelijke wooncontainer en het vellen van een boom - met openbaar onderzoek - Varendrieskouter, 9031 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024164328

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_2_G_N_3_zijgevel rechts, nieuw te bouwen tuinberging.pdf	+So93w6mFcDC1gaBBFdsFQ==
BA_3_P_N_1_grondplan wooncontainer.pdf	5x9XbXC9ZM9yRIT8+IXCLw==
BA_3_G_N_2_achtergevel wooncontainer.pdf	4AXILBwauF69sVUGli0CSg==
BA_3_G_N_1_voorgevel wooncontainer.pdf	SnbEv3teblkMrv0m4zgVTw==
BA_2_V_N_1_visualisatie voorgevel tuinberging.pdf	2o34a61JS1gKkQG5J6lyDw==
BA_2_S_N_1_lansgdoorsnede BB', nieuw te bouwen tuinberging.pdf	lq2PAEHjrLvWvQ/9AYNu4w==
BA_2_P_N_3_dak, nieuw te bouwen tuinberging.pdf	YjXguiR9mzJXDUwqhjjHuA==
BA_2_P_N_2_grondplan, nieuw te bouwen tuinberging.pdf	b12jrD82QcszbTL5slSCDQ==
BA_2_P_N_1_fundering en riolering, nieuw te bouwen tuinberging.pdf	a+gIBfmPdQCDEGZ7Nt57iA==
BA_2_G_N_4_zijgevel links, nieuw te bouwen tuinberging.pdf	z/avRO0h8i1jZzCT7iM22A==
BA_2_G_N_2_achtergevel, nieuw te bouwen tuinberging.pdf	B809kPvZs6X93Pm2y5qNnA==
BA_2_G_N_1_voorgevel, nieuw te bouwen tuinberging.pdf	JGo0sQZecVOr8rWTjP5AVg==
BA_1&2&3_T_B_1_terreinprofiel bestaande toestand.pdf	hFOIXX4CN7QvAvMzpzFAxw==
BA_1&2&3_L_N_1_legende nieuwe inplanting en bouwplannen.pdf	/tTi/SzMoe7nBlm2jltgIQ==

BA_1&2&3_L_B_1_legende bestaande inplanting.pdf	IV46ogEr+otRhvTcBxSLoQ==
BA_1&2&3_I_N_1_inplantingsplan nieuwe toestand.pdf	YstiWPZxXT2A1Q272qH5mQ==
BA_1&2&3_I_B_1_inplantingsplan bestaande toestand.pdf	zugqLv4477QkaJ0RQFwtfQ==
BA_1&2_T_N_1_terreinprofiel nieuwe toestand.pdf	dQXmBcckURfK68RhUTSdFQ==
BA_1_V_N_1_visualisatie voorgevel woning.pdf	h0MIpsQe6v8X0dRj+toyog==
BA_1_S_N_1_langsdoorsnede AA', nieuw te bouwen woning.pdf	WueUQ6uaFyjpPVr0gBDjyA==
BA_1_P_N_4_dak, nieuw te bouwen woning.pdf	vlhTPyH3YbFrjHPI/LP7rg==
BA_1_P_N_3_eerste verdieping, nieuw te bouwen woning.pdf	wk1gUMcS6Z4qZG02QN3dPA==
BA_1_P_N_2_gelijkvloers, nieuw te bouwen woning.pdf	/GvFdOQIX+tKoqw4HaC8jg==
BA_1_P_N_1_fundering en riolering, nieuw te bouwen woning.pdf	az5jH0dkOrELJiCjLb6yHg==
BA_1_G_N_4_zijgevel links, nieuw te bouwen woning.pdf	ccQYCYq5f+PpbFYMCz70cw==
BA_1_G_N_3_zijgevel rechts, nieuw te bouwen woning.pdf	NbLe4fTu+9/UjU/mkV1x7w==
BA_1_G_N_2_achtergevel, nieuw te bouwen woning.pdf	lo6/ZzsEcSIIRMtNOrpzVg==
BA_1_G_N_1_voorgevel, nieuw te bouwen woning.pdf	RV9RYwMrzgwQQvA+Q8vitw==