



---

**2025\_CBS\_01828 OMV\_2024128346 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Hans Memlingstraat, 9040 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

De heer Khalid Younus met als contactadres Hans Memlingstraat 31, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024128346) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 september 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Hans Memlingstraat 31, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 18 sectie B nr. 188K5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 december 2024.

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

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Hans Memlingstraat in Sint-Amandsberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning opgebouwd uit één bouwlaag met een mansardedak.

Met deze aanvraag wordt de gelijkvloerse aanbouw gesloopt en vervangen door een nieuwe perceelsbrede aanbouw. De nieuwe aanbouw heeft een diepte van 4,80 meter zodat de totale bouwdiepte (inclusief hoofdvolume) 14 meter bedraagt. Deze uitbouw zal de leefruimte huisvesten. De aanbouw wordt afgewerkt met een plat dak met een dakrandhoogte op 3,40 meter (gemeten ten opzichte van de nulpas en exclusief de balustrade).

De eerste verdieping wordt aan de achterzijde ook perceelsbreed uitgebreid met een aanbouw. Deze aanbouw heeft een diepte van 2,80 meter waardoor de totale bouwdiepte op de eerste verdieping 12 meter bedraagt. De aanbouw wordt afgewerkt met plat dak met een dakrandhoogte op 6,94 meter (gemeten ten opzichte van de nulpas). Het platte dak van de onderliggende bouwlaag wordt aangewend als balkon. Aan weerszijden wordt een zichtscherm met een hoogte van 1,90 meter voorzien.

Het dak van het hoofdgebouw wordt herbouwd. Aan de voorzijde wordt eenzelfde dakvorm (mansardedak) voorzien. De nokhoogte wijzigt van 9,27 naar 10,07 meter. Aan de achterzijde wordt slechts één hellend dakvlak meer voorzien. De dakrandhoogte wordt opgetrokken van 4,36 naar 8,35 meter. Alle geveldelen aan de achterzijde worden afgewerkt met een lichtgrijze sierpleister.

De uitbreidingen aan de achterzijde vereisen aanpassingen aan de scheidingsmuren:

- De scheidingsmuur met de linkerbuur (nr 29) dient ter hoogte van de gelijkvloerse aanbouw opgehoogd te worden met ca. 40 cm tot een diepte van 14 meter. Ter hoogte van de eerste verdieping wordt de scheidingsmuur tot een diepte van 12 meter opgehoogd met ca. 3,80 meter tot een hoogte van 6,94 meter (ten opzichte van de nulpas). Ter hoogte van het dak moet nog een driehoekige zone opgehoogd worden door het optrekken van de dakrand aan de achtergevel.
- De scheidingsmuur met de rechterbuur (nr 33) wordt ter hoogte van de gelijkvloerse aanbouw opgetrokken met ca. 15 cm. Vanaf de eerste verdieping moet de scheidingsmuur opgehoogd worden conform het nieuwe gabarit van aanbouw op de eerste verdieping en gewijzigde dakvorm vermits beide woningen op vandaag eenzelfde gabarit hebben.

Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht.

Achter de nieuwe gelijkvloerse aanbouw wordt een terras (in waterdoorlatende verharding met 1% helling) met een oppervlakte van 10,35 m<sup>2</sup> voorzien. Tegen de achterste perceelsgrens wordt

een tweede terras voorzien (in waterdoorlatende verharding met 1% helling) met een oppervlakte van 10,49 m<sup>2</sup>.

Het rioleringsstelsel wordt volledig vernieuwd, enkel de bestaande septische put blijft behouden en in gebruik. Er wordt een hemelwaterput (5000 liter) met een overloop naar ondergrondse infiltratiekratten (1500 liter) voorzien. Op het inplantingsplan is ook een wadi (3,40 m<sup>2</sup>) te zien.

## 2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

Voor het perceel werd volgend bouwmisdrijf vastgesteld:

\* Op 7 september 2023 werd vastgesteld dat een deel van de achterbouw werd afgebroken.

Op 8 september 2023 werd een aanmaning gestuurd voor het indienen van een omgevingsvergunningsaanvraag tegen 15/11/2023.

De afbraakwerken aan de achterbouw dienen gestaakt te blijven tot wanneer de omgevingsvergunning is verleend.

## 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 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.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Syngemkouter' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 31 januari 2008). De locatie is volgens dit RUP gelegen in de zone voor wonen: gesloten bebouwing en de zone voor tuinen en bijgebouwen.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften, het wijkt af op volgende punten:

**Artikel 3.2.2 Bouwdiepte:** De maximaal toegelaten bouwdiepte vanaf de tweede bouwlaag bedraagt 12 meter. Als de bestaande toestand al groter is en het geen nieuwbouw of herbouw is mag, de bestaande diepte met een maximum tot 15 meter behouden blijven.

Toetsing: De ontworpen aanbouw op de eerste verdieping reikt tot 12 meter.

Daarachter wordt nog een balkon voorzien met een diepte van 2 meter. Een balkon, met hier ook zichtschermen aan weerszijden, wordt beschouwd als een uitbreiding van de bouwdiepte.

**Artikel 3.2.2 Bouwhoogte:** De kroonlijsthoogte moet kleiner of gelijk zijn aan de referentiehoogte zoals aangeduid op het plan. De kroonlijsthoogte voor dit perceel bedraagt 8 meter en deze wordt gemeten tot de onderzijde van de kroonlijst.

Toetsing: De nieuwe kroonlijst hoogte aan de achterzijde ligt op ca. 8,10 meter (gemeten vanaf het maaiveld/nulpas tot de onderkant van de kroonlijst).

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De afwijkingen binnen huidige aanvraag hebben betrekking op afmetingen van de constructies en worden als beperkt aanschouwt. De afwijkingen op de voorschriften worden als volgt beoordeeld:

**Afwijking mbt bouwdiepte:** Het inrichten van het platte dak als balkon heeft een grote ruimtelijke impact, temeer omdat er aan weerszijde zichtschermen dienen geplaatst te worden in functie van privacy, dit blijkt ook uit de bezwaren. Met het voorzien van een aanbouw tot 12 meter, conform de voorschriften, wordt al zo'n 2,80 meter dieper gebouwd dan beide aanpalenden. Een verdere uitbreiding van de bouwdiepte op de eerste verdieping door het voorzien van het balkon is niet te verantwoorden en wordt **niet aanvaard**. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat deze zone ingericht dient te worden als plat dak. Het plaatsen van de zichtschermen en balustrade wordt ook **uitgesloten uit de vergunning**.

**Afwijking mbt bouwhoogte:** Deze afwijking is zeer beperkt, 10 cm, en heeft nagenoeg geen ruimtelijke impact. Deze afwijking wordt **aanvaard**.

#### **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 gemeenteweg.

## **5. WATERPARAGRAAF**

### **5.1. Ligging project**

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

## **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

### **Droogte**

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

### HEMELWATERPUT

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 moet in rekening gebracht worden, deze bedraagt 69,53 m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 5000 liter.

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

### INFILTRATIEVOORZIENING

Er wordt een afwijking aangevraagd tot het plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening. Reden hiertoe is dat de overloop van de hemelwaterput zich 50 cm onder maaiveld bevindt waardoor het niet mogelijk is om gravitair af te voeren naar een wadi. Ter compensatie wordt een ondergrondse infiltratievoorziening geplaatst met een inhoud van 1500 liter.

Er kan, gelet op de motivatie, akkoord worden gegaan met het plaatsen van een ondergrondse infiltratievoorziening (buffervolume van 1500 liter en infiltratieoppervlakte van 3 m<sup>2</sup>) mits de infiltratievoorziening over de volledige bodem- en infiltratie-oppervlakte goed toegankelijk is met CCTV-camera (een goed toegankelijke toegangspuit met verlaagde bodem (= slibzak) is te voorzien op het begin en einde van elke infiltratiestraat of infiltratiestreming). De infiltratievoorziening dient verder over de gehele bodem- en wandoppervlakte alsook in alle uithoeken gemakkelijk grondig te reinigen zijn met een rioolspuitkop (rioolrat), waarbij het vuil en slib zonder obstructies uit de voorziening verwijderd kan worden. Deze elementen worden opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

### GROENDAK

Aangezien het dak van de woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen.

### ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES

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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 januari 2025 tot en met 1 februari 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend.

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

- Het dakterras op de eerste verdieping veroorzaakt inkijk in de aanpalende tuinen en zorgt voor vermindering van de lichtinval door de zichtschermen.
- De aanbouw op de eerste verdieping zal het zicht van de burens belemmeren en zorgen voor een afname van lichtinval.
- Er zijn al werken uitgevoerd die niet volgens de regels van de kunst werden uitgevoerd. De gele brief van de vergunning werd niet of laattijdig uitgehangen.
- Waarom heeft een eengezinswoning 3 grote slaapkamers nodig voor een alleenstaande man?

Waarom is er nood aan een extra balkon op het eerste verdiep terwijl er twee terrassen zullen zijn in de tuin?

- Het is niet realistisch dat de bestaande scheidingsmuur opgehoogd worden door de slechte staat van de muur.
- De te verbouwen woning werd gezamenlijk opgetrokken met de aanpalende woning rechts. Alles hangt aan elkaar waardoor de vraag wordt gesteld of het dak zomer kan worden aangepast. Hoe zullen de nieuwe vrije delen van de scheidingsmuur worden afgewerkt?

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

- De bezorgdheden omtrent het dakterras worden bijgetreden. Het dakterras, met de bijhorende elementen zoals balustrade en zichtschermen, worden uitgesloten uit de vergunning.
- De woning wordt op de eerste verdieping uitgebreid tot een bouwdiepte van 12 meter (mits het uitsluiten van het dakterras). Dit is in overeenstemming met de voorschriften van het RUP waardoor er geoordeeld wordt dat dit dus ook getuigt van een goede ruimtelijke ordening.
- Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren en zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. De noodzakelijke voorzorgsmaatregelen kunnen echter niet via een omgevingsvergunning worden opgelegd en vallen onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect en aannemer. Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken.
- De aanplakking van het openbaar onderzoek zou gedaan zijn op 9 januari 2025, na een herinnering tot het aanplakken van de affiche.
- Het is niet verboden om een bepaald aantal slaapkamers en/of buitenruimtes te voorzien, voor zover dit ruimtelijke aanvaardbaar is. In voorliggende aanvraag

wordt geoordeeld dat het balkon niet aanvaardbaar is en uitgesloten wordt uit de aanvraag.

- Ook voor dit aspect is het de verantwoordelijkheid van de architect en aannemer de plannen correct op te maken (en dus ophogen of sloop en herbouwen van de scheidingsmuur). De beoordeling wordt gemaakt op basis van de ingediende plannen.
- De nieuwe vrije delen van de scheidingsmuren worden, zo blijkt op basis van de plannen, afgewerkt met isolatie bepleistering. Het plaatsen van isolatie over de perceelsgrens heen is op zich vrijgesteld van omgevingsvergunning, maar kan enkel mits toestemming van de aanpalende eigenaar(s), gezien dit een burgerrechtelijke aangelegenheid betreft.

## 9. OMGEVINGSTOETS

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

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. De gelijkvloerse uitbouw maakt de leefruimte groter. Het groot raam in de achtergevel zorgt voor extra lichtinval en versterkt het contact met de tuin. De uitbreiding op de eerste verdieping en het wijzigingen van de dakvorm zorgen er verder ook voor dat de woning heringericht kan worden conform de hedendaagse normen.

De bijkomende volumes vallen, uitgezonderd het balkon op de eerste verdieping, binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en -hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt. Het inrichten van het platte dak als balkon heeft wel een grote ruimtelijke impact, temeer omdat er aan weerszijde zichtschermen dienen geplaatst te worden in functie van privacy, dit blijkt ook uit de bezwaren. Met het voorzien van een aanbouw tot 12 meter, conform de voorschriften van het RUP, wordt al zo'n 2,80 meter dieper gebouwd dan beide aanpalenden. Een verdere uitbreiding van de bouwdiepte op de eerste verdieping door het voorzien van het balkon is niet te verantwoorden. Daarom wordt het balkon, met zichtschermen en balustrade uitgesloten uit de vergunning. Met het voorzien van de twee terrassen in de tuinzone kan ook aanvaard worden. De terreinbezetting blijft binnen het aanvaardbare.

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

## **CONCLUSIE**

---

**Gunstig** voor het verbouwen van de woning.

**Ongunstig** voor het inrichten van het platte dak als balkon.

## **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\_2024128346\_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning aan de heer Khalid Younus gelegen te Hans Memlingstraat 31, 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:**

Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning:

Het inrichten van het platte dak als balkon en de bijhorende zichtschermen en balustrade wordt uitgesloten uit de vergunning. De zone dient ingericht te worden als plat dak.

#### Infiltratievoorziening:

De infiltratievoorziening moet over de volledige bodem- en infiltratie-oppervlakte goed toegankelijk zijn met CCTV-camera (een goed toegankelijke toegangspuit met verlaagde bodem (= slibzak) is te voorzien op het begin en einde van elke infiltratiestraat of infiltratiestremg).

De infiltratievoorziening dient over de gehele bodem- en wandoppervlakte alsook in alle uithoeken gemakkelijk grondig te reinigen zijn met een rioolspuitkop (rioolrat), waarbij het vuil en slib zonder obstructies uit de voorziening verwijderd kan worden.

#### 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](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://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](http://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](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

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](http://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](http://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](http://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](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 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

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.

### **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](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

## **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 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\_01828 - OMV\_2024128346 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Hans Memlingstraat, 9040 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024128346**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_verbouwen eengezinswoning_G_B_05_voorgevel.pdf	6AssXjixP2TryFBSkTE4mA==
BA_verbouwen eengezinswoning_G_B_06_achtergevel.pdf	ltawlzEbPoFx1827Q5b1xg==
BA_verbouwen eengezinswoning_G_N_05_voorgevel.pdf	7KqsuFXBQj3dVaiOBMD8CA==
BA_verbouwen eengezinswoning_G_N_06_achtergevel.pdf	X9/ZkoS7zQjxbhlodqWUOA==
BA_verbouwen eengezinswoning_G_V_05_voorgevel.pdf	k6vuPnl9B3108HVIkUkZHQ==
BA_verbouwen eengezinswoning_G_V_06_achtergevel.pdf	+eT0ulxK0ZcRAXmvPapBAA==
BA_verbouwen eengezinswoning_I_B_08_inplantingsplan.pdf	pM+VpWs01RrbAtMXO6MkjQ==
BA_verbouwen eengezinswoning_I_N_08_inplantingsplan.pdf	7jhrtidshN8IsNXwzLScjQ==
BA_verbouwen eengezinswoning_I_V_08_inplantingsplan.pdf	nsz+zwT+q7DTAeU784z4pw==
BA_verbouwen eengezinswoning_L_B_10_legende.pdf	GFNvBtEXXI2Ncl0afXzGeQ==
BA_verbouwen eengezinswoning_P_B_01_kelder-rioleringschema.pdf	w4tn2uTTvun8GklfZMNVog==
BA_verbouwen eengezinswoning_P_B_02_gelijkvloers.pdf	0UK7r2fJVSTs/tEZ+Wdrw==
BA_verbouwen eengezinswoning_P_B_03_1e verdieping.pdf	9h6F15mUN/CcuCzCkPSf3A==

BA_verbouwen eengezinswoning_P_B_04_zolder verdieping.pdf	N4f/TVfhiFgilWWRVek58g==
BA_verbouwen eengezinswoning_P_N_01_kelder- rioleringschema.pdf	tohf9lesRCNZ7nB0QzMzfQ==
BA_verbouwen eengezinswoning_P_N_02_gelijkvloers.p df	+6VT8DNtOGM1a+vRoJL9iw==
BA_verbouwen eengezinswoning_P_N_03_1e verdieping.pdf	+vCncb1zP9A5p08v4DS8Gg==
BA_verbouwen eengezinswoning_P_N_04_2e verdieping.pdf	wLwrNbdWflI6MmVTx2E2ug==
BA_verbouwen eengezinswoning_P_V_01_kelder- rioleringschema.pdf	6XbOmSUm4rIZ4DQZOcTaA==
BA_verbouwen eengezinswoning_P_V_02_gelijkvloers.p df	yORNRystjcZIKi5h3ZR06Q==
BA_verbouwen eengezinswoning_P_V_03_1e verdieping.pdf	nhtTfGiGZAmz241CsJwNbQ==
BA_verbouwen eengezinswoning_P_V_04_zolder verdieping.pdf	mSBacA4KcQ9CzA7IKqhbJQ==
BA_verbouwen eengezinswoning_S_B_07_snedea.pdf	fndlz+HKTrzrjOtXxOyaTA==
BA_verbouwen eengezinswoning_S_N_07_snedea.pdf	npG597cq6gZSQi4VmQ58IQ==
BA_verbouwen eengezinswoning_S_V_07_snedea.pdf	aS4WnpNz1OwOk+OLxbRDAA==
BA_verbouwen eengezinswoning_T_B_09_terreinprofiel. pdf	poPHqABvWcY/Yx930EGwPg==
BA_verbouwen eengezinswoning_T_N_09_terreinprofiel .pdf	QCwP9I9loQ8LIB6w0G00Cg==
BA_verbouwen eengezinswoning_T_V_09_terreinprofiel. pdf	h+Owlv5OcH4QuARqLtJy4Q==