



2025_CBS_02077 OMV_2024156085 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouwing van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Waterstraat, 9041 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Evita Willaert, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

De heer Johan Eertmans met als contactadres Maastrichterweg 238 bus 20, 3620 Lanaken heeft een aanvraag (OMV_2024156085) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de verbouwing van een eengezinswoning
- Adres: Waterstraat 266, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie E nr. 168M2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de verbouwing en beperkte uitbreiding van een vergunde woning. Op het perceel staat een eengezinswoning. Het is de wens van de bouwheer om op het bestaande volume een zadeldak te plaatsen waarbij de zolderruimte als nuttige oppervlakte kan dienen voor slaapkamers en een badkamer.

Het project betreft een uitbreiding van het hoofdvolume. De bestaande woning bestaat uit één bouwlaag met een plat dak. Er wordt een zadeldak op het bestaande volume geplaatst, samen met een uitbreiding aan de linkergevel waar een binnentrap naar de verdieping zal leiden. Op de verdieping zullen twee slaapkamers en een badkamer worden ondergebracht om een meer leefbaar woonvolume te creëren.

De verbouwing heeft als doel een leefbare gezinswoning te maken waarbij de uitbreiding aan de linker gevel nog steeds een afstand van 3.00 m tot de perceelsgrens respecteert.

Een gedeelte van de bestaande linker gevel wordt opengemaakt om de uitbreiding met trap te laten aansluiten op het woongedeelte. Het bestaande grote raam van de linker gevel wordt gerecupereerd en in de nieuwe gevel van de uitbreiding geplaatst. Verder worden op het gelijkvloers de ramen en raamopeningen behouden. In de nieuw opgetrokken gevels en hellende dakvlakken worden nieuwe raamopeningen voorzien voor de daglichttoetreding. De bestaande gevels bestaan uit gevelsteen. De bestaande gevels worden bekleed met vezelcement gevelbekleding. Deze bekleding zal doorgetrokken worden in de nieuw op te trekken gevelspitsen. De dakpannen zullen evenwel worden uitgevoerd in datzelfde vezelcement materiaal.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 09/04/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning en een tuinberging. (OMV_2019159423)

* Op 17/12/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning + carport. (OMV_2020129055)

* Op 08/07/2021 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het bouwen van een kelder. (OMV_2021106923)

* Op 25/07/2024 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning. (OMV_2024047385)

Verkavelingsvergunningen

* Op 14/12/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een perceel in 2 loten voor open bebouwing. (2017 OO 504/00/V). Voor deze verkaveling werd de verzaking gevraagd.

Gelet op artikel 104 van het Omgevingsvergunningsdecreet heeft deze verzaking onmiddellijke uitwerking.

Bijgevolg is deze verkaveling niet meer van toepassing.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. VMM

Voorwaardelijk gunstig advies van VMM (watertoets) Afdeling Operationeel Waterbeheer afgeleverd op 22 januari 2025 onder ref. WT 2024 OG 2364_1:

Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie te Gent 17de afdeling, sectie E nr. 0168 M 2 is niet gelegen langs een onbevaarbare waterloop van eerste categorie en stroomt af naar de Ledebeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die wordt beheerd door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen. Volgens de bijlage III, IV en V van het uitvoeringsbesluit watertoets kan de overstromingsgevoeligheid als volgt beschreven worden: geen overstroming gemodelleerd voor kustoverstroming, grotendeels pluviaal overstromingsgevoelig en geen fluviale overstromingen gemodelleerd.

De aanvraag omvat de verbouwing en uitbreiding van een vergunde woning. De VMM – Kern Beheer en Investerings Waterlopen verleende reeds eerder een voorlopig ongunstig advies voor een gelijkaardige aanvraag (dossier met ons kenmerk WT 2024 OG 0544__1) omwille van een onvolledig rioleringsplan en onduidelijk vloerpeil, en een voorwaardelijk gunstig advies op basis van de aangepaste plannen (dossier met ons kenmerk WT 2024 OG 0544__2).

De plannen werden verder verduidelijkt en er wordt aangegeven dat de carport (40 m²) niet zal uitgevoerd worden.

Het betrokken perceel is overstromingsgevoelig volgens de watertoetskaart. Vanuit de waterloop worden geen overstromingen verwacht ter hoogte van de locatie. Volgens de pluviale modelleringen blijkt dat er bij een huidig klimaat een middelgrote kans is op wateroverlast tot 7,55 mTAW, rekening houdend met klimaatverandering zijn hogere waterstanden niet uit te sluiten.

De nodige beveiligingsmaatregelen dienen dan ook te worden getroffen. Het vloerpeil van de recent gebouwde woning werd zo'n 15cm boven het aanliggend maaiveld opgericht. Volgens de verduidelijkte plannen werd het vloerpeil op 7,83 mTAW voorzien, zodoende we kunnen aannemen dat dit voldoende overstromingsveilig is. Indien nodig moeten secundaire maatregelen getroffen worden zoals het plaatsen van terugslagkleppen, het voldoende hoog plaatsen van verluchtingsgaten en het afdichten van eventuele keldergaten.

We nemen aan dat er naar aanleiding van de voorgestelde werken geen ophogingen worden uitgevoerd, maar wijzen er wel op dat de omliggende tuin alleszins verder niet mag opgehoogd worden, ook niet met resterende uitgegraven grond.

GSV Hemelwater

De hemelwaterafvoer van de aanvraag moet minstens voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 10 februari 2023 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit ligt bij het vermijden van afstroom, maximaal hergebruiken van hemelwater en bovengrondse infiltratie.

De oprit wordt uitgevoerd in een grindverharding. Volgens het inplantingsplan werd het terras uitgevoerd in beton en kan het water afstromen naar de tuinzone. Er werd bij de initiële aanvraag een hemelwaterput van 5.000 liter voorzien voor hergebruik voor een buitenkraantje en de spoeling van de toiletten. De overloop wordt enerzijds aangesloten op een bestaande infiltratieput van 2.000 liter, en anderzijds op een nieuwe wadi in de tuinzone met een buffervolume van 880 l en 2,15 m². De noodoverloop kan uitstromen in de tuinzone. Niettegenstaande in de nota's aangehaald wordt dat de carport niet zal uitgevoerd worden wordt deze nog steeds op de plannen ingetekend. Aangezien dit niet geheel duidelijk is hernemen we de opmerking dat moet voldaan worden aan de dimensioneringscriteria volgens de GSV d.d. 02-10-2023. We merken ook op dat de infiltratieput kan behouden blijven maar dat de overloop die aangesloten wordt op de wadi eerst moet kunnen aangesproken worden zodoende de afvoer naar het rioleringstelsel geminimaliseerd wordt. Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locatie van de infiltratievoorzieningen en deze dient vrij gehouden te worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van dit deel van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken. De buitendienst van de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen dient minstens 10 dagen vóór de aanvang van de werken schriftelijk op de hoogte gebracht te worden van de begindatum en de vermoedelijke einddatum van de werken: Buitendienst Bovenschelde, Gentse Kanalen en Dender: Raymonde de Larocheaan 1, 9051 Gent.

BESLUIT

Het project wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- indien de carport toch wordt uitgevoerd moet deze mee in rekening gebracht worden voor de dimensionering van de hemelwaterput/infiltratievoorziening;*
- de bestaande infiltratieput kan behouden blijven maar de overloop die aangesloten wordt op de wadi moet eerst aangesproken worden zodoende de afstroom naar de straatriolering geminimaliseerd wordt; Bijkomende aandachtspunten :*
- indien nodig moeten secundaire maatregelen getroffen worden zoals het plaatsen van terugslagkleppen, het voldoende hoog plaatsen van verluchttingsgaten en afdichten van eventuele keldergaten/geveldoorboringen (nutsleidingen e.a.);*
- de omliggende tuin mag niet opgehoogd worden, ook niet met de resterende uitgegraven grond;*
- bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locatie van de infiltratievoorzieningen en deze dient vrij gehouden te worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van dit deel van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken;*
- de aanvrager dient de VMM minstens 10 dagen voor de aanvang van de werken op de hoogte te stellen*

3.2. FLUXYS

Voorwaardelijk gunstig advies van Fluxys NV afgeleverd op 17 januari 2025 onder ref. TPW-OL-2025/73008:

Advies Fluxys zie omgevingsloket

3.3. INFRABEL

Voorwaardelijk gunstig advies van Infrabel afgeleverd op 22 januari 2025 :
Infrabel heeft geen principiële bezwaren bij bovenvermelde aanvraag .

Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie omgevingsloket).

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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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 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 Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Op het perceel is een ingebuisde waterloop/riolering aanwezig. Deze dient te allen tijde in stand te worden gehouden en mag niet overbouwd worden.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

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.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

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

Het betrokken perceel is overstromingsgevoelig volgens de watertoetskaart. Vanuit de waterloop worden geen overstromingen verwacht ter hoogte van de locatie. Volgens de pluviële modelleringen blijkt dat er bij een huidig klimaat een middelgrote kans is op wateroverlast tot 7,55 mTAW, rekening houdend met klimaatverandering zijn hogere waterstanden niet uit te sluiten.

De nodige beveiligingsmaatregelen dienen dan ook te worden getroffen. Het vloerpeil van de recent gebouwde woning werd zo'n 15 cm boven het aanliggend maaiveld opgericht. Volgens de verduidelijkte plannen werd het vloerpeil op 7,83 m TAW voorzien, zodoende dat we kunnen aannemen dat dit voldoende overstromingsveilig is. Indien nodig moeten secundaire maatregelen getroffen worden zoals het plaatsen van terugslagkleppen, het voldoende hoog plaatsen van verluchtingsgaten en het afdichten van eventuele keldergaten.

We nemen aan dat er naar aanleiding van de voorgestelde werken geen ophogingen worden uitgevoerd, maar wijzen er wel op dat de omliggende tuin alleszins verder niet mag opgehoogd worden, ook niet met resterende uitgegraven grond.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

Het project wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- indien de carport toch wordt uitgevoerd moet deze mee in rekening gebracht worden voor de dimensionering van de hemelwaterput/infiltratievoorziening;
- de bestaande infiltratieput kan behouden blijven maar de overloop die aangesloten wordt op de wadi moet eerst aangesproken worden zodoende de afstroom naar de straatriolering geminimaliseerd wordt;

Bijkomende aandachtspunten :

- indien nodig moeten secundaire maatregelen getroffen worden zoals het plaatsen van terugslagkleppen, het voldoende hoog plaatsen van verluchtingsgaten en afdichten van eventuele keldergaten/geveldoorboringen (nutsleidingen e.a.);
- de omliggende tuin mag niet opgehoogd worden, ook niet met de resterende uitgegraven grond;
- bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locatie van de infiltratievoorzieningen en deze dient vrij gehouden te worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van dit deel van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken;
- de aanvrager dient de VMM minstens 10 dagen voor de aanvang van de werken op de hoogte te stellen.

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

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 de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

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

Verbouwing woning

De ruimtelijke impact van de geplande uitbreiding is beperkt. De uitbreiding heeft als doel de woonkwaliteit van de eengezinswoning te verbeteren. Er wordt voldoende afstand gehouden ten aanzien van de perceelsgrenzen.

De aanvraag wordt positief beoordeeld in het kader van een goede plaatselijke aanleg en is conform met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

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_2024156085 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 de verbouwing van een eengezinswoning aan de heer Johan Eertmans gelegen te Waterstraat 266, 9041 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:

VMM

De voorwaarden opgenomen in het advies van VMM (advies van 22 januari 2025, met kenmerk WT 2024 OG 2364_1) moeten strikt nageleefd worden.

Infrabel

De voorwaarden opgenomen in het advies van INFRABEL (advies van 22 januari 2025) moeten strikt nageleefd worden.

Fluxys

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 17 januari 2025, met kenmerk TPW-OL-2025/73008) moeten strikt nageleefd worden.

Riolering:

Het rioleringsplan is niet voldoende opgemaakt volgens het normenboek, de riolering dient tot aan de grens met het openbaar domein getekend te worden.

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting

- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder “Mijn privéwaterafvoer”).

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

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

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.

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 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

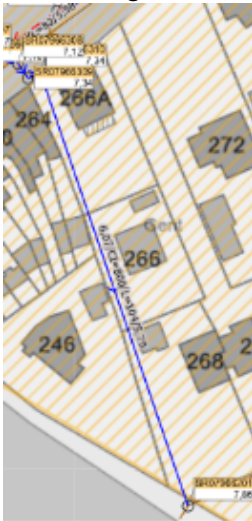
Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Septische put

Er is geen septische put getekend op het plan, deze moet blijvend voorzien worden (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande).

Ingebuisde waterloop

Op het perceel is een ingebuisde waterloop/riolering aanwezig. Deze dient te allen tijde in stand te worden gehouden en mag niet overbouwd worden.



Openbaar domein:

Oprit: Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3,50 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Zie opmerkingen.

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).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een 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. Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Na het verlagen komt de boordsteen nog 4cm boven de rand van de straatgoot uit. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir t.h.v. de perceelsgrens. Ter hoogte van de eigendomsgrens wordt dit niveau in geen geval aangepast.

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 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 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_02077 - OMV_2024156085 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouwing van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - Waterstraat, 9041 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024156085

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_AWGen2499 Gent Waterstraat Carport_G_N_01_Vooraanzicht nieuw.pdf	0vMJzj3sFEkCeKwwnS9QDA==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat Carport_G_N_02_Linker zijaanzicht nieuw.pdf	c94lM4F91mR09xgt4HFuiQ==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat Carport_G_N_03_Achteraanzicht nieuw.pdf	dpuddLKI62WR4F7B/0RV1Q==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat Carport_G_N_04_Rechter zijaanzicht nieuw.pdf	5TIMr/GyEhDg1er2rVWDRQ==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat Carport_L_N_01_Legende nieuw.pdf	mEpq/txb94ZIHcZ+zF5ETA==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat Carport_P_N_01_Grondplan nieuw.pdf	yVCVOgS5aJJazBWtWI//HA==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat Carport_P_N_02_Dakplan nieuw.pdf	O7SKCQ3qDnkFCNqfNAEkaA==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat Carport_T_B_01_Terreinprofiel bestaand.pdf	TBojkhWTRokVHnCuZhGcxg==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_B_01_Voorgevel bestaand_11.07.2024.pdf	cjQIVPiBJTeCIS8Y5VPsPA==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_B_02_Zijgevel rechts bestaand_11.07.2024.pdf	tR88uRkoo8+EYfYWR2XYmw==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_B_03_Achtergevel bestaand_11.07.2024.pdf	hVwaBsEtYASAAtx4nAjnMw==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_B_04_Zijgevel links bestaand_11.07.2024.pdf	pFfcwARVngpuJ1jvFBX3rg==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_N_01_Voorgevel nieuw_11.07.2024.pdf	AQ0FAQbnjdlzBJTrGtxhMA==

BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_N_02_Zijgevel rechts nieuw_11.07.2024.pdf	iQB9Puk0bwYTOVYiUebKOW==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_N_03_Achtergevel nieuw_11.07.2024.pdf	x7aéoA9jjSkrvxvBuXrjpA==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_N_04_Zijgevel links nieuw_11.07.2024.pdf	9XRAbXn4N6Z94K29zGiv8Q==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_I_B_01_Inplantingsplan bestaand_14.03.202.pdf	qk4Vci1g6F2wcPRPdWoazw==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_I_N_01_Inplantingsplan nieuw_19.12.2024.pdf	g2SrfErpTVuQQR04bgxaEw==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_L_B_01_Legende bestaand.pdf	/H6IKT6ZAbHLnzGM2K2fYQ==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_L_N_01_Legende nieuw_11.07.2024.pdf	fV4ouz+ABLusNA+YeiE8OQ==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_P_B_01_Kelder- en rioleringsplan bestaand_11.07.2024.pdf	57d2FQO5C+ooljc2Bmgu9g==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_P_B_02_Grondplan gelijkvloers bestaand_11.07.2024.pdf	eZDRPERcAHJiuggYe94Jmg==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_P_B_03_Dakplan bestaand_21.02.2024.pdf	vHs+5EtnJuvy08/vlUWeLQ==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_P_B_03_Dakplan bestaand.pdf	RBmx87Zsr3HpRqXLCsvQjA==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_P_N_01_Kelder- en rioleringsplan nieuw_13.11.2024.pdf	gtTeipK0XE5r9Bmxd2Y97w==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_P_N_02_Grondplan gelijkvloers nieuw_13.11.2024.pdf	bKfVXMidq/7SxbDFD6K2qg==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_P_N_03_Grondplan verdieping nieuw_11.07.2024.pdf	y9/cl3pausca+nQqQYi4Yw==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_P_N_04_Dakplan nieuw_11.07.2024.pdf	jvaeHUAzLrG47JHWaA8Pqw==

BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_S_B_01_Snede A-A bestaand_11.07.2024.pdf	a1PnPXkma+ZV+JDHXo3iTA==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_S_B_02_Snede B-B bestaand_11.07.2024.pdf	l6nplLH8/qWpNjN1qldBHQ==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_S_N_01_Snede A-A nieuw_11.07.2024.pdf	fNotEFax5vGpq99Ahr1yng==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_S_N_02_Snede B-B nieuw_11.07.2024.pdf	E3TB3uAj3pZekZwvY+E1OA==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_T_B_01_Terreinprofiel bestaand.pdf	TW0AjEFmCamUiOBq7/J67A==
BA_AWGen2499 Gent Waterstraat_T_N_01_Terreinprofiel nieuw_19.12.2024.pdf	iiulBYoWbSoPwXbeUpoaBQ==
OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_V_01_Voorgevel vergund.pdf	9kv1DU8QMn90E4SFLxTr3A==
OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_V_02_Zijgevel rechts vergund.pdf	mh+Hhxf1WvjqNhMhQrXjYw==
OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_V_03_Achtergevel vergund.pdf	h3JIBLILTyMlxDFKUiZ37A==
OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_V_04_Zijgevel links vergund.pdf	wY7IYGrCUCfW2L7+x3iw4w==
OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_V_05_Vooraanzicht Carport vergund.pdf	TiUwMcJNtQdEzrMaZ3Ydyw==
OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_V_06_Linker zijaanzicht Carport vergund.pdf	iX7zH2u8JFIdlvYWt7aP6A==
OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_V_07_Achteraanzicht Carport vergund.pdf	zS1r9GtpeGjklUaOJaNEzQ==
OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_G_V_08_Rechter zijaanzicht Carport vergund.pdf	/rPqaD63imRIsA0pqww1AA==
OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_I_V_01_Inplantingsplan vergund.pdf	W6/DZGOPfACASLZJ753uXg==

OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_L_V_01_Legende vergund.pdf	VwPYJIJzMN9X7A8hByYDlw==
OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_P_V_01_Kelder- en rioleringsplan vergund.pdf	r1L3bMA7V45xY0PGJ5/Tqg==
OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_P_V_02_Grondplan gelijkvloers vergund.pdf	dv9fJ7cHq3cp3IJIImPZbfg==
OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_P_V_03_Dakplan vergund.pdf	SSnlmweWg7cVToAWDgdptA==
OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_P_V_04_Grondplan Carport vergund.pdf	TyT/QSUORTQH6tTtTRcDJw==
OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_S_V_01_Snede A-A vergund.pdf	1wXXOV07TUXH0y1QsolF6w==
OMV_AWGen2499 Gent Waterstraat_T_V_01_Terreinprofiel vergund.pdf	cLwfiXh48rQTsw+1bj+8A==