



---

**2025\_CBS\_02087 OMV\_2024086586 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning - zonder openbaar onderzoek - Visserij, 9000 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 Braeckvelt, 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 Pol Sileghem met als contactadres Winkelstraat 2, 8550 Zwevegem heeft een aanvraag (OMV\_2024086586) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een woning
- Adres: Visserij 128, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 3630Y2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 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

De te verbouwen woning is gelegen langsheen de Visserij, een belangrijke fietsstraat in de wijk Macharius-Heirnis die de regio Gentbrugge via de fietsbrug aan het Keizerpark verbindt met het centrum van de stad. Deze fietsstraat scheidt de Visserijvaart, een bepalende structuur in deze omgeving, van een rij gesloten bebouwing, waarvan het pand in deze aanvraag deel uitmaakt. De gebouwen langs de Visserij bestaan voornamelijk uit drie bouwlagen en zijn afgewerkt met een zadeldak.

Het **perceel** waarop de aanvraag betrekking heeft, heeft een breedte van 5,1 m aan zowel de voor- als achterzijde en een diepte van 14,85 m, wat resulteert in een totale oppervlakte van 75,73 m<sup>2</sup>. Op dit perceel bevindt zich een deels gerenoveerde rijwoning. De gevel van het pand op dit perceel beslaat de volledige breedte van het perceel. Aan de zijde van de straat *Visserij* staat het hoofdvolume van de eengezinswoning. Het **gebouw** is opgebouwd in twee traveeën, met een kelderruimte onder het hoofdvolume, drie volle bouwlagen en een zolder onder een zadeldak. Een gelijkvloers bijgebouw – in een latere bouwfase bijgebouwd – geeft plaats aan keuken en berging. Het hoofdvolume heeft een bouwdiepte van 9,18 m. Aan de achterzijde bevindt zich een gelijkvloerse aanbouw waarin de keuken en een bergkamer zijn ondergebracht. Deze aanbouw grenst aan een gevel van woning nr.126 en van woning nr. 127. Deze aanbouw heeft een plat dak, waarvan kroonlijsthoogte 2,9 m bedraagt ten opzichte van het trottoirpeil (2,2 m ten opzichte van het maaiveld). De aanbouw heeft een bouwdiepte van 11,56 m en deelt een gemeenschappelijke zijgevel met de aanbouw van woning nr. 126 (perceel 3630T2).

De ligging binnen een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' en de opname op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed zijn aanduidingen van de **erfgoedwaarde** van het pand. De woning maakt deel uit van een beluik dat naast de woningen aan straatzijde nog twee beluiksteegjes omvat. Het geheel is homogeen opgebouwd met rode geritmeerde baksteen lijstgevels en hellende donkergrijze pannendaken. Het beluik vormt een coherent en harmonieus bouwkundig geheel dat opgenomen is in de inventaris Onroerend Erfgoed als *Twee Steegbeluiken* (relict-ID: 137254; [zie inventaris](#)).

Volgens de inventaris omvat dit erfgoed twee steegbeluiken met een smalle toegang vanaf de straat, uitlopend op de Nederschelde en afgesloten met een blinde muur. De doorlopende, verankerde bakstenen lijstgevel bestaat uit enkelhuizen met twee traveeën en twee bouwlagen onder zadeldaken, gebouwd in 1889 en 1890. Het geheel ligt tussen de Visserij en de Achtervisserij. De meeste woningen zijn bereikbaar via een doorgang tussen deze twee straten, maar het pand in deze aanvraag bevindt zich aan de oostelijke kop van de bouwkundige eenheid en is enkel toegankelijk via de deur aan de Visserijvaart.

De erfgoedwaarde wordt daarbij bepaald door volgende aspecten:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, parement en buitenschrijnwerk en het dakvolume met bijhorende dakafwerking.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen en houten dakconstructie.

- De indeling: kenmerkende plattegrond van een 19<sup>de</sup>-eeuwse bescheiden burgerwoning met aan de ene zijde de ruimtes voor verticale circulatie en aan de andere zijde opeenvolgende kamers.
- De ruimtelijkheid: vloeit voort uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: zoals sierplafonds, schouwen, trap, binnenschrijnwerk.

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

Met deze aanvraag worden volgende wijzigingen voorzien: aanpassingen aan het gelijkvloers aanbouwwolume, slopen van verharding in de tuinzone, voorgevelwijzigingen ter hoogte van het kelderraam en het creëren van een inpandig dakterras achteraan de woning.

Voorliggende aanvraag is erop gericht om wijzigingen te voorzien aan het gelijkvloers aanbouwwolume. De zijgevel van het aanbouwwolume wordt geïsoleerd en afgewerkt met een nieuwe gevelafwerking in het materiaal hout bestaande uit gebeitste planten. De dikte van de uitbreiding is 20 cm waardoor **de dakrand verhoogt met 30 cm**. De bestaande achtergevel van het bijgebouw blijft behouden. De plaatsing van een schuifraam dat uitkijkt naar de buitenruimte zal de relatie tussen de binnen- en buitenruimte vergroten. Hiervoor wordt de bestaande muur voor een groot deel gesloopt. Naast deze werken worden er ook inpandige renovatiewerken uitgevoerd (renovatie keuken, omvorming bergruimte naar wc-ruimte), waarbij de vloer binnenin volledig wordt gesloopt.

De buitenruimte wordt met 4,9 m<sup>2</sup> **onthard en ingericht als groenzone**. Het overige deel van de buitenruimte (6,9 m<sup>2</sup>) dat aansluit op de eetruimte wordt opnieuw aangelegd met terrastegels en iets opgehoogd om plaats te maken voor een regenwaterput onder dit terras. Het terras watert af naar de nieuwe groenruimte.

Verder wordt een inpandig dakterras gecreëerd in het achterste dakvlak van het hoofdgebouw. De achterliggende ruimte die vandaag wordt gebruikt als zolder wordt ingericht als **werkrimte, speelkamer of slaapkamer**. De bestaande trappenhall blijft behouden. Het **inpandig dakterras** wordt voorzien van een raam over de volledige breedte, om zo meer licht binnen te brengen in de naastgelegen ruimte van 13,40 m<sup>2</sup> (gemeten op min. 1,8 m hoogte). Het inpandig dakterras van 6,85 m<sup>2</sup> wordt voorzien op ca. 54 cm van de linker perceelsgrens en 2,18 m van de rechter perceelsgrens en op 1,49 m vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw.

Eerder werd het **kelderraam** aan de voorgevel deels dichtgemetseld en voorzien van een rij glasdallen. De aanvrager willen dit raam in de oorspronkelijke staat herstellen. De opening wordt opnieuw geopend en uitgerust met een nieuw wit raam, gebaseerd op het originele model. Ook de zwarte dievenijzers worden gereconstrueerd.

De vloer van de kelder wordt deels vernieuwd om **een gescheiden rioleringsstelsel** te kunnen aanleggen dat aansluit op de publieke riolering via de bestaande huisaansluiting. Er wordt ook een **disconnectieput** geplaatst onder de bestaande keldervloer en een **regenwaterput** onder het vernieuwde (en verhoogde) terras. In het voorstel wordt **geen septische put** voorzien. Deze laatste beschikt over een inhoud van 1500 liter (240 x 120 x 65 cm).

## **2. HISTORIEK**

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

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

#### DE VLAAMSE WATERWEG NV

- Advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 6 februari 2025 onder ref. omv-2024086586: **gunstig**. *Zie bijlage op het Omgevingsloket.*

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Visserij 128 in Gent (44804D3630/00Y002) een volledig gunstig advies. Het project voldoet aan het standstilbeginsel. Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium.

*Noot van de Omgevingsambtenaar:*

Het advies van de Vlaamse Waterweg is integraal overgenomen in de waterparagraaf.

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde 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. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.*

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 'STEDELIJK WONEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 juni 2017). De locatie is volgens dit RUP gelegen in stedelijk woongebied.

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 **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, volgend punt wordt besproken:

- **Artikel 3.6:** Septische put;

De plaatsing van een septische put (voor lozing van faecaal afvalwater) is verplicht bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden.

Op voorliggende plannen wordt het afvoerstelsel van afval- en hemelwater aangepast. Er wordt geen septische put voorzien in het ontwerp, dit is niet aanvaardbaar. Een septische put moet blijvend voorzien worden (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande). Gelet op het niet zelfreinigend vermogen van de openbare riolering (gescheiden rioleringsstelsel) is het noodzakelijk om voorkeur te geven aan het plaatsen van een septische put. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

#### ***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 omvat de renovatie van een bestaande woning. Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar Vertakking De Pauw (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied ligt op minder dan 50 m van Vertakking De Pauw en eveneens op minder dan 50 m van Visserij (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.

#### ***5.2 Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv***

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.

#### ***5.3 Watertoetsadvies***

*Gegevens relevant voor de watertoets:*

In de bestaande toestand sluit de woning aan met een gemengde afvoerleiding op de openbare riolering. De DWA en RWA-afvoerleidingen worden vernieuwd en opgesplitst tot aan de voorgevel en sluiten terug aan op de bestaande huisaansluiting. Er is principieel geen verplichting om het rioleringsstelsel te scheiden maar de bouwheer wenst dit toch reeds te realiseren. Doordat er werken aan de riolering voorzien zijn is het plaatsen van een regenwaterput van 5000 liter verplicht. Er wordt een afwijking aangevraagd om een kleiner volume van 1500 liter te plaatsen. De beschikbare oppervlakte in de stadstuin is minimaal en de plaatsing van een put van 5000 liter is onmogelijk binnen het kader van deze renovatie. Het vernieuwde terras zal verhoogd aangelegd worden en hieronder zal een regenwaterput van

1500 liter voorzien worden. Op de regenwaterput worden de toiletten, wasmachine en dienstkraantje voor hergebruik aangesloten. Het nieuwe terras watert af in de nabije groenzone.

*Noot van de Omgevingsambtenaar:*

Het plaatsen van een septische put in de tuinzone heeft de voorkeur. De hemelwaterput kan worden geplaatst in de kelder.

Het perceel is kleiner dan 120 m<sup>2</sup> waardoor een infiltratievoorziening niet verplicht is.

*Op het project toepasselijke voorschriften uit het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde:*

Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen. De strategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is hierbij van toepassing. Dit kan door het vermijden van de toename van verharde oppervlakte, het afkoppelen van hemelwater van de riolering, hergebruik ter plaatse, infiltreren waar mogelijk, bufferen, vertraagd afvoeren, vermijden van inbuizingen, aanleggen van groendaken. Via het instrument van de watertoets worden schadelijke effecten van nieuwe plannen, programma's en vergunningen vermeden door het opleggen van gepaste maatregelen of het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

*Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem:*

a) Gewijzigd overstromingsregime:

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

b) Gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater:

De argumentatie om een kleinere regenwaterput van 1500 liter te plaatsen kan aanvaard worden gezien de aard van de verbouwing en beschikbare ruimte. Indien er ooit op dit perceel grotere verbouwingswerken plaatsvinden, dient er op dat moment maximaal voldaan te worden aan de bronmaatregelen (grotere hemelwaterput en /of groendak,...) conform de op dat moment geldende regelgeving. Er wordt ook effectief ingezet op hergebruik (toiletten, wasmachine en dienstkraantje voor hergebruik). Het plaatsen van een infiltratievoorziening is gezien het perceel kleiner is dan 120 m<sup>2</sup> niet verplicht.

c) Gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen:

Ten gevolge van de ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering wordt gescheiden.

d) Gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit:

Het project voorziet voor de rest geen nieuwe ondergrondse constructies waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon verwacht wordt.

e) Watergebonden natuur en structuurkwaliteit:

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Brugse Vaart niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

#### **5.4. Conclusie**

Het project voldoet aan het standstilbeginsel. Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium.

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## 6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. 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 valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

## 8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen. Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

## 9. OMGEVINGSTOETS

### *Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

De verbouwingswerken betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning. In de achtergevel wordt de bestaande raamopening verlaagd, waardoor de connectie met de private buitenruimte, die onthard en vergroend wordt, vergroot. Dit komt de woonkwaliteit ten goede. Ook de aanbouw achteraan wordt aangepast zodat de keuken meer in connectie staat met de buitenruimte. De erfgoedwaarde van de aanbouw is beperkt. De verhoging van het aanbouvvolume met 30 cm, noodzakelijk voor het aanbrengen van buitenisolatie, wordt als aanvaardbaar beschouwd binnen de principes van een goede ruimtelijke ordening. Deze ingreep blijft beperkt in omvang en heeft als primair doel de energie-efficiëntie van de woning te verbeteren, wat bijdraagt aan duurzaam wonen en een verantwoorde renovatie. De voorziene ruimtes zijn allen voldoende groot en worden van genoeg daglicht voorzien. De aanvraag heeft als doel het aanpassen van een woning aan de hedendaagse comforteisen.

In het achterste dakvlak wordt een inpandig dakterras voorzien. De dakstructuur bestaat uit een eenvoudige gordingenstructuur, die lokaal onderbroken wordt. Er blijft voldoende dakvlak afleesbaar behouden. Er springen geen balustrades of zichtschermen uit het dakvlak. Het licht dat via het nieuwe raam naar binnen wordt gebracht, zorgt ervoor dat de zolderruimte dienst kan doen als een comfortabele ruimte, waardoor de beschikbare bewoonbare oppervlakte optimaler kan worden benut. Het resterende deel van de zolder is voldoende ruim om deze om te vormen naar werkruimte, speelkamer of slaapkamer.

De implementatie en de schaal van het dakterras is aanvaardbaar, gezien de beperkte buitenruimte bij de woning in de huidige situatie. Echter bevindt het dakterras zich op zeer korte afstand van de perceelsgrens met de linker aanpalende buur (Visserij 129). Het ontwerp voldoet niet aan het Burgerlijk Wetboek betreft lichten en zichten. Opdat inkijk bij de bure

vermeden zou worden, moet een deel van het terras namelijk ca. 2 m<sup>2</sup> worden ingericht als niet betreedbaar (met plantenvak of het verder doorlopen van het dak). Zodat er op het terras overal een zichtscherm is van minimaal 1,9 m hoog. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde** en verder verduidelijkt op de plannen.

Tot slot wordt in de voorgevel een eerder dichtgemaakt kelderraam terug opengemaakt en ingevuld met witgeschilderd, houten schrijnwerk naar origineel model. Er zijn in deze straat ook andere woningen met een gelijkaardige afwerking, waardoor de bijkomende impact op het openbaar domein in functie van toekomstige wegenwerken beperkt blijft. Deze ingreep komt de erfgoedwaarde van het gebouw en het kwaliteit van het gevelbeeld ten goede. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat deze aanpassingen zich volledig binnen de rooilijn moeten bevinden.

## **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\_2024086586\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning aan de heer Pol Sileghem gelegen te Visserij 128, 9000 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:**

### Dakterras

Een gedeelte van het dakterras kan niet worden ingericht als terras omdat het niet voldoet aan het Burgerlijk Wetboek betreft lichten en zichten. Dit gedeelte van het terras (ca. 2 m<sup>2</sup>) moet worden aangelegd zodat het niet kan worden betreden (bv. door het plaatsen van een plantenvak of het dak te laten doorlopen). Zodat er op het terras overal een zichtscherm is van minimaal 1,9 m hoog (zie ook aanduiding op de plannen).

### Kelderraam

De aanpassingen aan het kelderraam, namelijk het plaatsen van het nieuwe raam en de 2x ijzeren staven moeten zich volledig binnen de rooilijn bevinden.

### Septische put

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

Gelet op het niet zelfreinigend vermogen van de openbare riolering (gescheiden rioleringsstelsel) is het noodzakelijk om voorkeur te geven aan het plaatsen van een septische put t.o.v. een regenwaterput.

### 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.

#### *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-rioleringssystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/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.

#### Openbaar domein

### *Sloop*

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

### **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 Stads kantoor 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).

#### Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

#### Drinkwaterinstallatie

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

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

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

#### **Artikel 99.**

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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 beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

**Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

**Mededeling**

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

2025\_CBS\_02087 - OMV\_2024086586 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning - zonder openbaar onderzoek - Visserij, 9000 Gent - Vergunning



### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024086586**

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_Visserij_L_B_01_legende.pdf	V64Ph8bwm8NX+a8SHA1b6w==
BA_Visserij_L_N_01_legende.pdf	ITnHLDTpKyb/Zxg21YPp7A==
BA_Visserij_G_N_03_achtergevel.pdf	ndUnHx5jO6BdRntVWKjMBA==
BA_Visserij_G_B_03_achtergevel.pdf	QtnJE0utgSIPnUJxfnHbVA==
BA_Visserij_G_B_01_voorgevel.pdf	EZ6iEmH14pacFhLJP2belg==
BA_Visserij_G_N_02_zijgevel.pdf	6hx8Vy+n6n8F4fOIk84Y6A==
BA_Visserij_G_N_01_voorgevel.pdf	rfy0STGp6A1xle8qAHrsRw==
BA_Visserij_G_B_02_zijgevel.pdf	8YGmfL5R7ComLxj9EihjIQ==
BA_Visserij_I_B_01_inplanting bestaand.pdf	Lk77XRBJJFGj1xS8B0hzLQ==
BA_Visserij_I_N_01_inplanting nieuw.pdf	FGOEXcTlaJ/lxQsosMhF5Q==
BA_Visserij_P_B_02_gelijkvloers.pdf	MgnTUMvvgKpdgDAasjmis3w==
BA_Visserij_P_B_01_kelder.pdf	kIFK8LWIJu8e/jHeHBzvKg==
BA_Visserij_P_N_03_niv1.pdf	+LGI/pEo1WvTIsYIBto3ew==
BA_Visserij_P_B_03_niv1.pdf	/SMQedLs3dmHwPBfHEYUBg==

BA_Visserij_P_B_04_niv2.pdf	6UWqDjYvPjKDVCxNkZLKEQ==
BA_Visserij_P_N_04_niv2.pdf	gO6pT55BivfVoHxBWHz97Q==
BA_Visserij_P_B_05_niv3.pdf	hYYy/mnvSEUTY1gU5pRH6Q==
BA_Visserij_P_N_01_kelder.pdf	tu9z2AELVyQncM0790qjGg==
BA_Visserij_P_N_05_niv3.pdf	hf+fjV93aVjn0CbaOtXedQ==
BA_Visserij_P_N_02_gelijkvloers.pdf	vtCKbE4S51M5tJs0ErlCtw==
BA_Visserij_S_B_02_snedebB.pdf	QXicjZrLI7Oti/mqPHD6MQ==
BA_Visserij_S_B_01_snedeeAA.pdf	gtqEBtDoRea+zy+YuTbe8g==
BA_Visserij_S_N_02_snedebB.pdf	+k4eDF1fEXshCebDb2rYyw==
BA_Visserij_S_N_01_snedeeAA.pdf	OelchuG++7vf/kNa9h3bTQ==
BA_Visserij_T_N_01_terreinprofiel 1 nieuw.pdf	c8zwTedE7FbzdXKwVa6bNA==
BA_Visserij_T_B_01_terreinprofiel 1 bestaand.pdf	Rlxbnzbd1zzlTihCZ6PoZw==
BA_Visserij_T_B_02_terreinprofiel 2 bestaand.pdf	CnZFIAVruYF8DznI2qFdTg==
BA_Visserij_T_N_02_terreinprofiel 2 nieuw.pdf	42Gy9RWTTdEbG6MFCXs0fA==