



---

**2025\_CBS\_02313 OMV\_2025005200 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het samenvoegen van de eerste verdieping van huisnummer 2 en huisnummer 3 tot één ruim appartement - zonder openbaar onderzoek - Beverhoutplein, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 maart 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen  
Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen;  
Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

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

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

De heer Alexander Goeminne met als contactadres Gentbruggestraat 127, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025005200) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het samenvoegen van de eerste verdieping van huisnummer 2 en huisnummer 3 tot één ruim appartement
- Adres: Beverhoutplein 2-2A-2B-3, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nrs. 609B en 609C

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 maart 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### **Bestaande toestand**

##### Omgeving

De aanvraag betreft 2 naast elkaar gelegen percelen aan het Beverhoutplein in de Binnenstad nabij Sint-Jacobs, in een kernwinkelgebied.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen 2 tot 3 bouwlagen. Op de gelijkvloerse bouwlagen zijn voor het overgrote deel functies zoals handel, diensten en horeca gevestigd, op de verdiepingen bevinden zich vaak woningen of appartementen.

##### Morfologie perceel en bebouwing

\* Afmetingen 2 percelen: Gezamenlijke oppervlakte +/-145 m<sup>2</sup>, totale straatbreedte: 10,2 m.

\* Type bebouwing: Rijbebouwing.

\* Functie van het pand: In de 2 panden is op de gelijkvloerse bouwlaag 1 handelszaak aanwezig, verbonden door deuren via de inkomgangen. In het linker pand is op de verdiepingen 1 eengezinswoning ingericht. In het rechter pand zijn op de verdiepingen 2 woonunits aanwezig (1 studio en 1 duplex-appartement).

\* Volume hoofdgebouw: 3 bouwlagen met zadeldak, diepte: 8,57 m.

\* Volume aanbouwen: Op de gelijkvloerse bouwlaag zijn de percelen volledig bebouwd, dit is tot een diepte van 14,79 m achter de rooilijn (gemeten inclusief het hoofdgebouw).

\* Buitenruimte: Bij het linker pand (huisnr. 2) werd in de vorige vergunning een dakterras vergund (met bijzondere voorwaarden).

##### Erfgoed

De bebouwing met adres Beverhoutplein nrs. 2, 2A, 3, 3A, is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

De twee gebouwen die zich op deze adressen bevinden zijn opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/132499>

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

##### Programma / binnenindeling

\* Het samenvoegen van de 2 panden, nu ook op de verdiepingen. Het aantal woonunit, namelijk 3, blijft behouden. De indeling wijzigt: het worden allemaal appartementen: 1 horizontaal ingericht en 2 in duplex-vorm.

\* Behoud van de kelder (met invulling tellers) in het linker pand.

\* De gelijkvloerse bouwlaag: De indeling met de 1 overkoepelende handelszaak tussen de 2 panden, met 2 kitchenettes en 2 sanitaire ruimtes/toilet en de verbinding via de 2 inkomhallen (die in een eerdere vergunning werd voorzien), blijft behouden.

\* De 1<sup>e</sup> verdieping: Tussen de 2 panden wordt een deuropening gemaakt, er wordt 1 horizontaal appartement (oppervlakte 66 m<sup>2</sup>) met 1 slaapkamer en een hobbyruimte ingericht. De toegang

tot deze unit gebeurt via de trappenhal van het linker pand.

\* De 2<sup>e</sup> verdieping en dakverdieping: In elk pand wordt een duplex-appartement (links: +/- 54,5 m<sup>2</sup>, rechts: +/- 58 m<sup>2</sup>), met elk 1 slaapkamer ingericht. Op deze 2 bouwlagen dienen geen verbouwingswerken te worden uitgevoerd. Elk appartement is toegankelijk via de trappenhal binnen het eigen pand.

#### Volume / Gevels / Scheidingsmuren

Er gebeuren geen volumewijzigingen aan de gebouwen.

Er zijn geen wijzigingen voorzien aan de gevelopeningen en gevelbekledingen.

De profielen van de scheidingsmuren worden niet aangepast.

#### Buitenruimte

Het dakterras, eerder vergund (OMV\_2021158363, beslissing 20/1/2022) bij het linker pand (huisnr. 2), blijft behouden.

Uit de plannen blijkt echter niet of de bijzondere voorwaarde uit de vergunning, met betrekking tot het dakterras, werd nageleefd.

#### Aanpassingen riolering / waterhuishouding

De 2 gescheiden rioleringsstelsels blijven binnen elk gebouw behouden.

Er is geen septische put, geen hemelwaterput aanwezig en geen infiltratievoorziening aanwezig.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

\* Beverhoutplein 2: Op 20/01/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een rijwoning naar een winkel op het gelijkvloers en woonentiteit op de verdiepingen. (OMV\_2021158363).

#### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Beverhoutplein 3a en 3b: Op 21/09/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een handelwoning met een woongelegenheden tot een handelwoning met 3 studio's (voorstel tot regularisatie). (1999/94)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 28 februari 2025 onder ref. 067117-002/MLE/2025: *Besluit: GUNSTIG*

- **Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 25 februari 2025 onder ref. 5000091996:

*Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.*

*Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen indien de gevraagde vermogens de standaardwaarden zoals hieronder beschreven onder de technische bepalingen niet overschrijden. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte.*

*De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.*

*Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.*

*De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.*

*De volledige reglementering kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). U dient deze na te leven. Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.*

*Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen Voor Elektriciteit: Het appartement is aansluitbaar op het bestaande distributienet, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.*

*Tellerlokaal:*

*Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.*

*<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>*

*Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:*

*Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.*

#### **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.

*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 werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.  
Dit leidt tot volgende opmerking en/of bijzondere voorwaarden:**

##### **Artikel 4.5 'Handel in te beschermen eengezinswoningen'**

*Het pand is gelegen in kernwinkelgebied.*

*Het uitbreiden van de handelsfunctie naar het pand Beverhoutplein 3 werd reeds vergund in de vorige vergunning (OMV\_2021158363, voorwaardelijke vergunning 20/1/2022). Daarbij bleef de bovenliggende eengezinswoning bereikbaar via een afzonderlijk inkom en trappenhal.*

*In het kernwinkelgebied 9000 Gent kan de hoofdfunctie van zo'n te beschermen eengezinswoning met gelijkvloerse handel integraal wijzigen naar hoofdfunctie handel, of kan de bescherming van de eengezinswoning opgeheven worden om een meergezinswoning mogelijk te maken boven de bestaande handel.*

*Het opheffen van de 'te beschermen eengezinswoning' wordt in de huidige aanvraag voorzien, meer bepaald door het herindelen van de woonunits: De nieuwe indeling biedt voor 2 van de 3 woonunits een betere woonkwaliteit door het voorzien van 1 horizontaal appartement en het voorzien van een 2<sup>de</sup> groter duplex-appartement. De 3<sup>e</sup> woonunit (een duplex-appartement) blijft behouden.*

**-> Gelet op de betere woonkwaliteit kan de nieuwe indeling, met behoud van de 3 woonunits, aanvaard worden.**

##### **Artikel 4.11 'Voorwaarden waaraan een meergezinswoning moet voldoen'**

*Elke meergezinswoning moet bestaan uit een mix van woningen (groottes en / of aantal slaapkamers).*

*Er wordt gestreefd naar een gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen van minimum 75m<sup>2</sup>, en anderzijds door een variatie in groottes (oppervlaktes) en types (aantal slaapkamers).*

*In de bestaande toestand zijn 3 woonunits aanwezig (1 eengezinswoning, 1 duplex-appartement en 1 studio), deze worden binnen de huidige aanvraag omgevormd naar 3 appartementen, elke met 1 slaapkamer. De gemiddelde netto-vloeroppervlakte van de 3 woonunits bedraagt dan 59,5 m<sup>2</sup>. Dit is duidelijk kleiner dan de beoogde 75 m<sup>2</sup>.*

*Anderzijds dient gemeld te worden dat in het rechter pand (huisnr. 3) met de laatste vergunning 1999/94 wel vergund was met een handelspand en 3 studio's. Hiervan zijn momenteel nog 2 woonunits aanwezig zijn, wat reeds een tegemoetkoming is.*

**-> Het huidige ontwerp voorziet nu beter ingedeelde woonunits, bijgevolg kan het**

**behoud van de 3 woonunits met een netto-vloeroppervlakte van 59,5 m<sup>2</sup> aanvaard worden.**

#### **Gewestelijke verordening hemelwater**

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

*Zie waterparagraaf.*

#### **Gewestelijke verordening voetgangersverkeer**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

*Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.*

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### **5.1 Ligging project**

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

De percelen zijn 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 voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het gescheiden afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd.*

*-> Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.*

#### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **Overstromingen**

De 2 percelen zijn gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

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>.

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 de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

### Ligging en biologische waarderingskaart:

\* Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750 m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

\* Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

### Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

\* 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.

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

-> Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

## **8. BEKENDMAKING**

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

## 9. OMGEVINGSTOETS

### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

#### Programma - binnenindeling

##### Opdeling van het linker pand Beverhoutplein 2 naar een meergezinswoning met 2 woonentiteiten:

Het rechter pand, Beverhoutplein 3A / 3B is op vandaag gekend als een meergezinswoning met 2 woonunits en een handelszaak op het gelijkvloers.

Het linker pand, Beverhoutplein 2, was het gekend als een eengezinswoning met een gelijkvloerse handelszaak.

In de vorige vergunning (OMV\_2021158363, voorwaardelijke vergunning 20/1/2022) werden de 2 gelijkvloerse handelszaken samengevoegd.

Als gevolg van artikel 4.5 van het algemeen bouwreglement kan het pand, gelegen in het 'kernwinkelgebied 9000 Gent' de hoofdfunctie van zo'n te beschermen eengezinswoning met gelijkvloerse handel integraal wijzigen naar hoofdfunctie handel, of kan de bescherming van de eengezinswoning opgeheven worden om een meergezinswoning mogelijk te maken boven de bestaande handel.

*-> Door de vorige vergunning en de verdere herindeling in de huidige aanvraag wordt het statuut van de 'te beschermen eengezinswoning' dan ook opgeheven, gezien er wel degelijk een meerwaarde is (zie verdere beoordeling).*

Of de bovenliggende verdiepingen ook kunnen omgevormd worden naar een meergezinswoning, hangt ook af van de ['woningtypetoets'](#).

De woningtypetoets vormt een kader waarbinnen we duidelijk definiëren waar meergezinswoningen toegelaten zijn, waar eengezinswoningen verplicht zijn en waar andere stedelijke woontypologieën mogelijk zijn.

Het is geen verordenend instrument, maar een beoordelingskader om te bepalen welk type woning op een perceel het meest geschikt is.

Dit gebeurt op een objectieve manier, door op een uniforme wijze de omgeving, de burens, het perceel, het mogelijke volume en de parkeermogelijkheden in beeld te brengen.

Op basis van onze informatie zijn de resultaten voor het betreffende pand Beverhoutplein 2 als volgt:

- Vraag 1: Gebiedsgerichte differentiatie: score (wel/geen invalsweg): score 1
- Vraag 2: Buurt: score (overwegend eengezinswoningen/meergezinswoningen/een mix tussen een- en meergezinswoningen): score 0
- Vraag 3: Buren: score (beide een / één / geen eengezinswoning): score 0
- Vraag 4: Parkeren: score (het parkeren kan niet / op het gelijkvloers / ondergronds opgevangen worden): score 0
- Vraag 5: Bouwlagen: score (meer / minder dan 3 bouwlagen mogelijk ): score 1
- Vraag 6: Perceelsconfiguratie in combinatie met bouwvolume: score (leent zich goed / moeilijker / niet goed tot een invulling met eengezinswoning(en)): score 2

Totaalscore = 4 => Geen voorkeur voor een bepaald woningtype.

*-> Het is bijgevolg principieel mogelijk om het pand om te vormen tot een meergezinswoning. Het aantal woonunits zal onder meer worden afgewogen ten opzichte van de bestaande*

*toestand en de indeling in het pand en de woonkwaliteit.*

### Binnen-indeling

De Stad Gent streeft per project naar een gevarieerde mix van kwaliteitsvolle woonegelegenheden van diverse grootte en verschillende types, waaronder ook voldoende ruime gezinsvriendelijke woonegelegenheden, zodat ook gezinnen in de stad kunnen blijven wonen.

Bij voorkeur hadden we liever een vermindering van het aantal woonunits naar 2 gehad (in plaats van behoud op 3) en dit in functie van een grotere gemiddelde netto-vloeroppervlakte. Maar gezien de woonunits een betere indeling krijgen:

\*1 verkleind appartement (oppervlakte 66 m<sup>2</sup>), met onder meer 1 slaapkamer en 1 hobbyruimte (voldoende groot voor een 2<sup>e</sup> slaapkamer). Nu volledig voorzien op 1 horizontale vlak, in plaats van voorheen een triplex.

\*1 duplex-appartement, links (oppervlakte 54,5 m<sup>2</sup>) met 1 slaapkamer. Dit ter vervanging van de studio in het rechter pand, 1<sup>e</sup> verdieping, met beperkte oppervlakte van 35 m<sup>2</sup>.

\*1 duplex-appartement, rechts (oppervlakte 58 m<sup>2</sup>) met 1 slaapkamer. Deze was reeds bestaand en blijft ongewijzigd.

De verbouwingswerken voorzien, met uitzondering van het maken van 1 deuropening tussen de 2 panden op de 1<sup>e</sup> verdieping verder geen verbouwingswerken aan de beide panden.

*-> De nieuwe indeling op de verschillende bouwlagen zorgt wel degelijk voor een meer praktische inrichting van de woonunits, dit omwille van enerzijds het behoud van 1 horizontale oppervlakte va 1 woonunit en anderzijds het vergroten van de oppervlakte van een 2<sup>de</sup> woonunit.*

*De verschillende dag- en nachtruimten zijn voldoende groot en ontvangen voldoende het daglicht. Verder wordt er voldoende berguimte voorzien.*

*De nieuwe opdeling voldoet aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement, de woningtypetoets en is kwaliteitsvoller ingericht dan de bestaande toestand.*

*Bijgevolg zijn er geen bezwaren tegen de herindeling.*

### Bouwvolumes en scheidingsmuren en gevels.

Geen aanpassingen vereist.

*-> Bijgevolg er geen impact voor de burens en de voorliggende straat.*

### Dakterras bij huisnummer 2 (linker pand)

In de vorige aanvraag (OMV\_2021158363, voorwaardelijke vergunning 20/1/2022) werd dit dakterras reeds vergund met een bijzondere voorwaarde. Uit de plannen blijkt niet of dit correct werd uitgevoerd.

***-> We leggen (conform met de vorige vergunning OMV\_2021158363, voorwaardelijke vergunning 20/1/2022) opnieuw volgende bijzondere voorwaarde op:***

***Het platte dak moet voor een diepte van 1,90 m, gemeten vanaf de achterste perceelsgrens als groendak worden aangelegd conform de bepalingen van het algemeen bouwreglement (zie plannen). Een groendak is een dak dat zo gebouwd wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per m<sup>2</sup>.***

### Erfgoed

Erfgoedevaluatie:

De panden hebben een architecturale en historische waarde die tot uiting komt in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: met hun indeling, geleding, ritmering, materialisatie en het authentiek buitenschrijnwerk van de ramen, deuren en kroonlijsten.
- Het uitzicht van de daken: met hun volumes, typologie en dakafwerkingsmaterialen.
- De dragende structuren: dragende muren, houten vloerroosterings, houten dakconstructies, keldergewelven en trappartijen.
- De indeling: kenmerkende plattegrond van een vroeg 20<sup>ste</sup>-eeuws burgerhuis.
- De ruimtelijkheid: vloeit voort uit de indeling en dragende structuren.
- Authentieke interieurelementen: schouwen, sierplafonds, binnenschrijnwerk e.d.m.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het pand, ze moeten zoveel mogelijk in het ontwerp geïntegreerd worden.

Beoordeling:

De aanvraag betreft een herindeling van de bestaande winkelfunctie (blijft ongewijzigd) en woonfunctie op de verdiepingen waarbij het aantal entiteiten behouden blijft.

Om deze herindeling mogelijk te maken wordt er een nieuwe deuropening gemaakt op de eerste verdieping in de scheidingsmuur tussen beide woningen. Een bestaande deuropening wordt gedicht en voldoende brandwerend gemaakt.

Deze ingrepen zijn verzoenbaar met het behoud van de intrinsieke erfgoedwaarden zoals die hierboven beschreven worden.

*-> Daarom kan er vanuit erfgoed oogpunt een gunstig advies verleend worden op deze aanvraag.*

## **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 omgevingsvergunningaanvraag 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\_2025005200\_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 samenvoegen van de eerste verdieping van huisnummer 2 en huisnummer 3 tot één ruim appartement aan de heer Alexander Goeminne gelegen te Beverhoutplein 2-2A-2B-3, 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:**

#### **Brandveiligheid**

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 28 februari 2025 met kenmerk 067117-002/MLE/2025).

#### **Dakterras op platte dak rechter pand**

Het platte dak moet voor een diepte van 1,90 m, gemeten vanaf de achterste perceelsgrens als groendak worden aangelegd conform de bepalingen van het algemeen bouwreglement (zie plannen). Een groendak is een dak dat zo gebouwd wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per m<sup>2</sup>.

### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### **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 Watervkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Watervkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder watervkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Watervkoopreglement. Zowel het Algemeen Watervkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Watervkoopreglement 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 inkennisstelling 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 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\_02313 - OMV\_2025005200 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het samenvoegen van de eerste verdieping van huisnummer 2 en huisnummer 3 tot één ruim appartement - zonder openbaar onderzoek - Beverhoutplein, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025005200**

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.

**Opgeliet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_Rijhuis_P_B_-1_plan fundering_riolering BT.pdf	2w5eJxqlsJxu9ivrmHRoNg==
BA_Rijhuis_T_B_1_Terreinprofiel BT.pdf	BQWZBoc12dZ3k46lgrj7XA==
BA_Rijhuis_T_N_1_Terreinprofiel NT.pdf	xk4tXm2Zo+nbYWOX1lvxLw==
BA_Rijhuis_S_B_A_snedede A BT.pdf	lwDUrMgEBjmVORswTzmiqg==
BA_Rijhuis_S_N_A_snedede A NT.pdf	dkShPe8EVVg0sJqYA1bgFg==
BA_Rijhuis_P_N_2_plan 2e verdieping NT.pdf	sGi0X6GVAXh5yMPp0OgT7A==
BA_Rijhuis_P_N_-1_plan fundering_riolering NT.pdf	kNUkLQpTPpf3tGGjgUmAw==
BA_Rijhuis_P_N_1_plan 1e verdieping NT.pdf	TpxLGqYtRTECV7vq5ZDb2A==
BA_Rijhuis_P_B_3_plan 3e verdieping BT.pdf	Mfmluje4MF0lOjt7klbVww==
BA_Rijhuis_P_B_0_plan gelijkvloers BT.pdf	GWierDdGsuXixQWBwH/OvA==
BA_Rijhuis_P_N_3_plan 3e verdieping NT.pdf	KH+9ti3ftjbxB+ak/lzsrw==
BA_Rijhuis_P_B_1_plan 1e verdieping BT.pdf	7nDAeD4JZeJ2Q2oqi2+Z8g==
BA_Rijhuis_P_N_0_plan gelijkvloers NT.pdf	17ZTS9KZaA9vHDuwe1TIIw==
BA_Rijhuis_P_B_2_plan 2e verdieping BT.pdf	tykJwbVAmyImvTpzcSOObA==

BA_Rijhuis_L_B_1_Legende BT.pdf	CytKLcLHTa/wFwOQUKMuFQ==
BA_Rijhuis_L_N_1_Legende NT.pdf	PTGNhLn+HPg3GK2lkwalAg==
BA_Rijhuis_I_B_1_Inplanting BT.pdf	5QH+FgNqjinMZkgKY+tIDA==
BA_Rijhuis_I_N_1_Inplanting NT.pdf	ARU7ZFRro4POGwESuhsxIA==
BA_Rijhuis_G_B_1_gevel voorzijde BT.pdf	OkqH/VJlwyRpt4C3Nevl9Q==
BA_Rijhuis_G_B_2_gevel achterzijde BT.pdf	WLSGH5laQyX7rBmaoZ4QXA==
BA_Rijhuis_G_N_1_gevel voorzijde NT.pdf	7lJiEMReF0n14oao3tpfEA==
BA_Rijhuis_G_N_2_gevel achterzijde NT.pdf	pv7WvKRIs1eA1aaeC1dTlg==