



2025_CBS_02844 OMV_2024152985 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het isoleren van de gevels, het plaatsen van een vrijstaand nieuwbouwwolume als uitbreiding van de woning, het aanleggen van een zwembad, het plaatsen van een buitensauna en het vernieuwen van de omgevingsaanleg - met openbaar onderzoek - Edgard Blancquaertstraat, 9030 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen
Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Pieter Vervinck - Catherine Spriet met als contactadres Edgard Blancquaertstraat 12, 9030 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024152985) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het isoleren van de gevels, het plaatsen van een vrijstaand nieuwbouwwolume als uitbreiding van de woning, het aanleggen van een zwembad, het plaatsen van een buitensauna en het vernieuwen van de omgevingsaanleg
- Adres: Edgard Blancquaertstraat 12, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nr. 848Y3

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

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 maart 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het terrein uit de aanvraag ligt langs de Edgard Blancquaertstraat in Mariakerke. De omgeving wordt gekenmerkt door ruime percelen met hoofdzakelijk vrijstaande woningen en hoogstammige bomen. Op het perceel staat een vrijstaande woning en 1 vrijstaand bijgebouw (garage) van 40m².

Het doel van de aanvraag is het uitvoeren van volgende werken:

- Het isoleren van de buitengevels van de bestaande woning.
- Het aanleggen van een zwembad van 10m op 3,50m in de achtertuin op 3,73m van de achterste perceelsgrens. Rond het zwembad wordt een terras aangelegd.
- Het bouwen van een woning in de linker zijtuin op 7m afstand van de bestaande woning en op 5,32m van de linker perceelsgrens en op 3,67m van de straat. De woning is afgewerkt met plat dak en 3,70m hoog. Het gebouw is onderkelderd en bevat op het gelijkvloers een slaapkamer, leefruimte, sanitair en keuken. Voor de bouw wordt 1 boom (een linde) geroid.
- Het bouwen van een buitensauna van 3m op 2,19m op 2,08m van de achterste perceelsgrens. De sauna is afgewerkt met plat dak en 2m hoog.
- Tussen het bijgebouw en de woning wordt een verharde (waterdoorlatende) strook verharding van 3,95m aangelegd. De verharding in de voortuin wordt beperkt tot 1 oprit van 5,10m breed en vanaf deze oprit 1 pad naar de voordeur.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 16/03/2023 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een tuinpaviljoen. (OMV_2022157557)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 24/04/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een garage. (1962 MA 037)

* Op 22/09/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1964 MA 124)

* Op 26/10/2000 werd een vergunning afgeleverd voor rooiing van een spar (larix). (2000/40287)

* Op 23/08/2001 werd een vergunning afgeleverd voor rooiing van 2 grove dennen. (2001/40191)

- * Op 10/02/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning en het rooien van 5 hoogstammige sparren. (2010/40482)
- * Op 05/02/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een garage van 40 m². (2014/40357)
- * Op 20/08/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de bouw van een garage van 51 m². (2015/06105)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1 Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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 bijzonder plan van aanleg NEVELSE STRAAT - VERSCHANSINGSSTRAAT - VELDSTRAAT, goedgekeurd op 17 februari 1981, en is bestemd als strook voor koeren en hovingen, strook voor open en half open bebouwing en voortuinstrook. Het nieuw bijgebouw bevindt zich in de zone voor koeren en hovingen.

De aanvraag wijkt op volgende punten af van de voorschriften van het BPA:

- De nieuwe woning ligt gedeeltelijk in de voortuinstrook met bouwverbod. De voortuinstrook langs de straat is namelijk 11m diep. De woning staat op 3,67m van de straat. Het overig deel van het gebouw ligt in een strook voor open en halfopen bebouwing. De woning ligt op 7m afstand van de bestaande woning. Volgens de plannen krijgt de nieuwe woning een zijtuin van 3m en de bestaande woning een zijtuin van 4m. Volgens de voorschriften moet de zijtuin minstens 4m breed zijn.

Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse codex ruimtelijk ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden. De aanvraag voldoet aan deze voorwaarden.

Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden. Een afwijking kan bijgevolg enkel toegestaan worden indien deze uitgaat van de goede ruimtelijke ordening, waarbij het 'verhogen van het ruimtelijk rendement' een nieuw onderdeel is.

Om de kansen die deze verruimde afwijkingsmogelijkheden bieden te stroomlijnen met de principes van [Ruimte voor Gent](#) (het ruimtelijk structuurplan), werd de beleidsnota [Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent](#) opgesteld. In deze beleidsnota worden per deelruimte (binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied) de principes van het BPA waarop al dan niet kan afgeweken worden, besproken. Deze afweging wordt telkens gemaakt in relatie tot de principes van Ruimte voor Gent.

De toetsing van de afwijkingen met de goede ruimtelijke ordening en het beleidskader Ruimtelijk Rendement in relatie tot Ruimte voor Gent:

De voorliggende aanvraag wijkt af van het BPA doordat de bouwzone wordt verschoven, waardoor de woning gedeeltelijk in de voortuinstrook komt te liggen. Deze verschuiving vergroot de bouw mogelijkheden niet en blijft binnen de toegestane ontwikkeling van één bijkomende woning, zoals het BPA toelaat.

De voornaamste reden voor deze afwijking is het behoud van de grote bomen langs de perceelsgrens en in de achtertuin. Om de bomen te beschermen, kan niet gebouwd worden binnen een straal van 7 meter vanaf de stam, waarmee wortelschade wordt voorkomen. Uit een analyse van de mogelijke bouwzone blijkt dat een verschuiving noodzakelijk is om deze waardevolle bomen te behouden.

De aanvraag bevat een motivatienota waarin de impact van bouwen volgens het BPA wordt vergeleken met de voorgestelde verschuiving. Hieruit blijkt dat het aanpassen van de bouwzone een ruimtelijk beter alternatief is. De afstand tot de burens blijft voldoende, waardoor geen hinder te verwachten is. Bovendien blijft een voortuin van ongeveer 4 meter behouden, zodat het groene karakter van de straat gewaarborgd blijft.

De afwijking op het BPA is aanvaardbaar.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Het dak van de nieuwbouwwoning heeft een oppervlakte van 104,76m², er moet een hemelwaterput met een inhoud van 7 500l geplaatst worden. Dit wordt voorzien.

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

De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

De in rekening te brengen afwaterende oppervlakte bedraagt 74,76m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 8% van de afwaterende oppervlakte en is in dit geval 5,98m². Het buffervolume bedraagt 33l per m² afwaterende oppervlakte en is in dit geval 2476,08l. Het voorstel voldoet hier **niet** aan.

Via voorwaarde wordt een bovengrondse infiltratievoorziening opgelegd met een infiltratieoppervlakte van 5,98m² en een buffervolume van 2476,08l.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of

ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs verplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1% minimisdrempel.

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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 14 januari 2025 tot en met 12 februari 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het isoleren van de gevels van de bestaande woning zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de woning. De gevel wordt op een kwalitatieve manier afgewerkt en zal daardoor ook een opwaardering van het straatbeeld betekenen. De woning heeft een voortuin dus er is geen impact op het openbaar domein.

Aan de linkerkzijde wordt een nieuwe woning geplaatst. Het BPA laat de bouw van een nieuwe woning toe. Om de grote bomen in de zij- en achtertuin te bewaren wordt geschoven met de bouwzone volgens het BPA. Dit is ruimtelijk aanvaardbaar (zie 4. Toetsing aan wettelijke en reglementaire voorschriften). Voor de bouw van de woning is het rooien van een linde nodig. Door de jonge leeftijd van de boom en het behoud van de overige bomen is het rooien toegelaten.

Als compensatie voor het vellen van de linde, moet minstens één nieuwe hoogstammige boom (met minimumstamomtrek HS10/12) aangeplant worden. Dit gebeurt ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de ruwbouw en op minstens 2m van de perceelsgrens.

De infiltratievoorziening wordt onder de kruin van de waardevolle beuken geplaatst. Beuken zijn zeer gevoelig voor plaatselijke toestandswijzigingen. Er is voldoende plaats, bijvoorbeeld richting de straatzijde, om de infiltratievoorziening aan te leggen. Via voorwaarde wordt opgelegd dat de infiltratiezone buiten de kroonprojectie van de beuken moet blijven.

Tijdens de werf moeten de te behouden bomen beschermd worden door het plaatsen van werfhekkens van minstens 2 meter hoogte op minstens 3 meter van de stam van de te behouden bomen en dit gedurende de volledige werfperiode (vanaf de start der werken dus inclusief de bemalingsactiviteiten). Indien de bemaling wordt uitgevoerd binnen de periode 15 maart tot 15 oktober moeten de nodige maatregelen genomen worden om uitdroging van de wortels van de beuken tegen te gaan door het plaatsen van een watergiftsysteem (beregenings- of bevoeiingssysteem) onder begeleiding van een boomdeskundige.

De woning bestaat uit 1 bouwlaag, wat toegelaten is volgens het BPA. In de beschrijvende nota bij de aanvraag wordt gemotiveerd dat de constructie in de toekomst een 2^{de} bouwlaag kan verdragen. Dit is positief.

De sauna in de achtertuin heeft een kleine oppervlakte en hoogte. De impact op de omgeving is zeer beperkt.

Het zwembad in de achtertuin blijft op voldoende afstand van de boom en de achterste perceelsgrens. Een deel van de verharding in de voortuin wordt uitgedroefd. Er is voldoende onbebouwde en onverharde ruimte. In de voortuin wordt een dubbele oprit aangelegd van 5m breed vanaf de straat. Op het openbaar domein is 1 oprit van maximaal 3m breed toegelaten. Ook in de private voortuin mag de oprit, aan de grens met het openbaar domein, maximaal 3m

breed zijn. Verder in de voortuin kan de oprit breder aangelegd worden (tot maximaal 5m). Zie aanduiding op het inplantingsplan nieuwe toestand.

De aanvraag is, mits toepassing van de voorwaarden, in overeenstemming met de 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_2024152985_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 isoleren van de gevels, het plaatsen van een vrijstaand nieuwbouwwolume als uitbreiding van de woning, het aanleggen van een zwembad, het plaatsen van een buitensauna en het vernieuwen van de omgevingsaanleg aan Pieter Vervinckt - Catherine Spriet gelegen te Edgard Blancquaertstraat 12, 9030 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:

Oprit op openbaar en privaat domein

Op het openbaar domein is 1 oprit van maximaal 3m breed toegelaten. Ook in de private voortuin mag de oprit, aan de grens met het openbaar domein, maximaal 3m breed zijn. Verder in de voortuin kan de oprit breder aangelegd worden (tot maximaal 5m). Zie aanduiding op het inplantingsplan nieuwe toestand.

Bomen

De te behouden bomen moeten beschermd worden door het plaatsen van werfhekkens van minstens 2 meter hoogte op minstens 3 meter van de stam van de te behouden bomen en dit gedurende de volledige werfperiode (vanaf de start der werken, inclusief de bemalingsactiviteiten).

Indien een bemaling wordt uitgevoerd binnen de periode 15 maart tot 15 oktober moeten de nodige maatregelen genomen worden om uitdroging van de wortels van de beuken tegen te gaan door het plaatsen van een watergiftsysteem (beregenings- of bevoeiingssysteem) onder begeleiding van een boomdeskundige.

Als compensatie voor de gerooide boom moet minstens één nieuwe hoogstammige boom (met minimumstamomtrek HS10/12) aangeplant worden en dit ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het rooien en op minstens 2m van de perceelsgrens.

Infiltratievoorziening

De aanleg van een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 5,98m² en een buffervolume van 2476,08l is verplicht. De voorziening mag niet aangelegd worden binnen de kroonprojectie van de beuken.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

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

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

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

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

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

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

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

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

De overloop/leegloop van het buitenzwembad dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden (bij leegloop moet de chloordosering op tijd stoppen), terugspoelwater/de backwash van de filter moet op de vuilwaterleiding of DWA aangesloten te worden.

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 of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Aanleg ondergrondse constructie en bemaling

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

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of

vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

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 beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_02844 - OMV_2024152985 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het isoleren van de gevels, het plaatsen van een vrijstaand nieuwbouwwolume als uitbreiding van de woning, het aanleggen van een zwembad, het plaatsen van een buitensauna en het vernieuwen van de omgevingsaanleg - met openbaar onderzoek - Edgard Blancquaertstraat, 9030 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024152985

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_Renovatie gevel en nieuwbouw_S_B_01_Doorsnede A-A BT.pdf	+CSGazUUPOefCKv4oz9bGA==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_V_N_03_Infiltratiebekken.p df	bMXxEH9PaRdJ+r3NJL8PfA==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_V_N_02_Visual 2.pdf	3rjxwGbgQwWDZvrm1Oy2Tg==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_V_N_01_Visual 1.pdf	ziQrLEOGR7eJe5VcAB/cqA==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_T_N_01_Terreinprofiel T-T NT.pdf	l3BaHUVx3rXz4rYYx2OK7g==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_T_B_01_Terreinprofiel T-T BT.pdf	7WWyWg1nZFMYYtUek89ywQ==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_S_N_04_Doorsnede D-D nieuwbouw NT.pdf	SUdDumQRzI2a8IXr5IfQ3Q==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_S_N_03_Doorsnede C-C nieuwbouw NT.pdf	qMXoXE1ozt22EYsfhrdvcg==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_S_N_02_Doorsnede B-B woning NT.pdf	dc0uw6jAOpnEY2xgi99fPA==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_S_N_01_Doorsnede A-A woning NT.pdf	6Tmd+pPoRiscWuBlkUuCiA==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_S_B_02_Doorsnede B-B BT.pdf	+HVqN/1/i++3D4uWpVFamg==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_P_N_05_Dakenplan woning NT.pdf	mxhD4UNesEW5E1NkpmWR5A==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_P_N_04_2e verdieping woning NT.pdf	JjyZwQUmyHEAP6jknIqFpA==

BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_P_N_03_Dakenplan nieuwbouw NT.pdf	Xak5eee3Ews3tMWQba6L8Q==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_P_N_03_1e verdieping woning NT.pdf	rQaP2OOmarSjhif7EHcGhw==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_P_N_02_Gelijkvloers woning NT.pdf	ozMemsLrReo2PgNMi5urlw==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_P_N_02_Gelijkvloers nieuwbouw NT.pdf	3cjbhmWvTuvZsQkecUSJEA==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_P_N_01_Fundering woning NT.pdf	VuK8IZyRryUV9gsajlDmVw==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_P_N_01_Fundering nieuwbouw NT.pdf	Ni++WhlEmAwFLxpNAgwvVg==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_P_B_05_Dakenplan BT.pdf	kV8Vxl99kUtlogH0ywV1Ow==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_P_B_04_2e verdieping BT.pdf	TT5MHF7EfJczK2D/czu6lw==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_P_B_03_1e verdieping BT.pdf	Zto0KaBMZLFj1r+4YTujVA==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_P_B_02_Gelijkvloers BT.pdf	awaWntn+1+90XcjR3QJOww==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_P_B_01_Fundering BT.pdf	sObdXDjkq2Xi9E5vgQjLRA==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_L_N_Legende_1_100.pdf	Rmltkkl8UXg7oq9QEpE86g==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_I_N_01_Inplantingsplan NT.pdf	oZw1dVHqxcQNxokLv1viw==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_I_B_01_Inplantingsplan BT.pdf	JpmZvTlrQ0du0hYZ/mapyQ==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_G_N_08_Linkergevel nieuwbouw NT.pdf	raa/JMMczhl1eY7vOnuomw==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_G_N_07_Achtergevel nieuwbouw NT.pdf	oPZrlzq8F4wJznCwkCujVA==

BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_G_N_06_Rechteregevel nieuwbouw NT.pdf	KGbJgG2JYN7eLtrorQJ8Qg==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_G_N_05_Voorgevel nieuwbouw NT.pdf	vbDq7kHpvhEqZ0Qov2UTOA==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_G_N_04_Linkergevel woning NT.pdf	JOIeCMJyw7bzcmPm+KkR8g==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_G_N_03_Achteregevel woning NT.pdf	UU1u/k7h0eZmYLhXfSV1NQ==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_G_N_02_Rechteregevel woning NT.pdf	kkoleOW5vCg6U0peF7fBrA==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_G_N_01_Voorgevel woning NT.pdf	4CP0nvY7EFcm4mk7dby9jA==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_G_B_04_Linkergevel woning BT.pdf	Ub1TzDRfLjxD0gtXXSO+7g==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_G_B_03_Achteregevel woning BT.pdf	9mZ4z7gyWqOt41pznigbpA==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_G_B_02_Rechteregevel woning BT.pdf	5k8Wxg27Z6cQQwhUVQp1PA==
BA_Renovatie gevel en nieuwbouw_G_B_01_Voorgevel woning BT.pdf	yvPZ53/zmbuupnnGrnJ7AA==