



---

**2025\_CBS\_03107 OMV\_2025006272 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - August Van Bockxstaelestraat, 9050 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 april 2025

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen  
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, 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?**

Mevrouw Sarah Hertecant met als contactadres Pelikaanstraat 22, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025006272) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: August Van Bockxstaelestraat 27, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 20 sectie A nr. 187S6

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 februari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

De te verbouwen woning bevindt zich langs de August Van Bockxstaelestraat in de wijk Ledeborg. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning in gesloten bouworde bestaande uit 2 bouwlagen en een hellend dak.

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

##### sloop + nieuwbouw aanbouwwolume

Met deze aanvraag wordt het bestaande aanbouwwolume gesloopt en vervangen door een nieuwe aanbouw. De nieuwe aanbouw zal 1 bouwlaag omvatten en wordt afgewerkt met een plat dak (groendak). De totale bouwdiepte na verbouwing (incl. hoofdvolume) bedraagt 17,95m. De nieuwe dakrand ligt ter hoogte van de rechter perceelsgrens op een hoogte van 4,38m en ter hoogte van de linker perceelsgrens op een hoogte van 3,23m, gemeten ten opzichte van het maaiveld.

Hiervoor moeten de scheidingsmuren aangepast worden. De rechter scheidingsmuur wordt verlaagd met maximaal 4,06m. De linker scheidingsmuur blijft ongewijzigd.

##### in pandig dakterras

De aanvraag voegt een in pandig dakterras toe ter hoogte van het achterste dakvlak, dit aan de hand van een insnijding in het bestaande dakvlak. De dakinsnijding is 2,62 m breed en 1,91 m diep. Er wordt een afstand van 0,60 m gehouden ten opzichte van de rechter perceelsgrens en een afstand van 4,75 m ten opzichte van de linker perceelsgrens. De bestaande kroonlijst van de voorgevel blijft hierbij behouden en zal dienst doen als borstwering van het achterliggende terras. Dit in pandige dakterras wordt voorzien bij een achterliggende hobbyruimte (fitnessruimte).

##### interne herinrichting

Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht. Op het gelijkvloers worden links enkele bijfuncties voorzien zoals een fietsenberging, voorraadberging en technische berging. Centraal wordt de inkom en traphal voorzien met apart toilet, en rechts worden de leeffuncties voorzien met aan de voorzijde een zithoek, centraal een bibliotheek en in het aanbouwwolume een eethoek en open keuken. Op de eerste verdieping worden 3 slaapkamers voorzien, een badkamer en aparte wasplaats. Op de onderdakse verdieping wordt een hobbyruimte (fitness) voorzien, een logeerkamer en een bijkomende badkamer.

##### Riolering

Het rioelstelsel wordt ook aangepast, zo wordt er een gescheiden riolering voorzien tot aan de rooilijn. Er wordt een hemelwaterput voorzien met een totale capaciteit van 7.500 liter. De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening (buffervolume: 2.794 liter, infiltratie-oppervlakte: 7,00m<sup>2</sup>). Er wordt een septische put voorzien met een capaciteit van 2.500 liter.

##### Rooien bomen

Binnen voorliggende aanvraag wordt de kapping van een spar ( stamomtrek 54 cm ) en taxus ( stamomtrek 61 cm ) gevraagd, beide gesitueerd in de achtertuin op minder dan 2m van de perceelsgrenzen. Als motivatie wordt de korte afstand tot de perceelsgrens en schade aan tuinmuur en aanpalende gebouwen opgegeven.

## **2. HISTORIEK**

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

## **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 woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). 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 is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, volgende punten worden besproken:**

##### **Artikel 2.17 – Scheidingsmuren;**

*De scheidingsmuur tussen twee platte daken van aanpalende gebouwen moet minstens 20 cm boven het hoogste dakvlak uitsteken.*

De scheidingsmuur tussen het plat dak van de gelijkvloerse aanbouw en dat van de linker- en rechterbuur voldoet niet aan bovenstaand artikel.

De vrije hoogte in het gedeelte van de aanbouw is evenwel voldoende ruim om de dakconstructie aan te passen zodat voldaan wordt aan artikel 2.17, zonder dat de woonkwaliteit in het gedrang komt.

Zonder verhoging van de scheidingsmuren dient de hoogte tussen de twee platte daken van de aanpalende gebouwen minstens 20 cm boven het hoogste dakvlak uit te steken. Hierbij mag de vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van de achterbouw niet lager zijn dan 2,20 m. **Dit wordt zo opgenomen via de bijzondere voorwaarden.**

#### ***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 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:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

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

##### ***Droogte***

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

HEMELWATERPUT

De bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt 114,67 m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 7.500 liter.

De aanvraag voorziet een hemelwaterput met een capaciteit van 7.500 liter.

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

#### INFILTRATIEVOORZIENING

Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

#### GROENDAK

De nieuwe platte daken worden aangelegd als groendak met een buffervolume van 35 liter / m<sup>2</sup>.

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **Overstromingen**

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

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

#### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **5.3 Conclusie**

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

#### **6. NATUURTOETS**

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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 werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

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

#### Inkijk

De bezwaarindiener uit bezwaar inzake inkijk op de aanpalende tuin. Dit door de grotere raampartij die wordt voorzien op de eerste verdieping en het inpandig dakterras in combinatie met het verlagen van de gemene muur.

#### Afbraak schouw

De bezwaarindiener uit bezorgdheid inzake de afbraak van de gedeelde schouw: de schouw wordt gebruikt door de aanpalende woning. Bijkomend wordt er niks vermeld inzake de kosten van afbraak en herstel na afbraak schouw. De bezwaarindiener uit bezorgdheid inzake asbest-gevaar.

#### Veiligheid / Schade

De bezwaarindiener uit bezorgdheid omtrent veiligheid, schade en stabiliteit in het algemeen. De bezwaarindiener wenst minstens 1 week voor de start van de werken op de hoogte gebracht te worden.

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

#### Inkijk

Hoewel de nieuwe ramen en het inpandig dakterras voldoen aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, wordt niet ontkend dat er een zekere mate van inkijk kan ontstaan naar de aanpalende percelen. Dit is echter eigen aan het stedelijk wonen en vergelijkbaar met de – beperkte – inkijk die aanwezig is vanuit reeds bestaande ramen in de onmiddellijke omgeving.

#### Vakmanschap:

Het is de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren en zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. De noodzakelijke voorzorgsmaatregelen kunnen echter niet via een omgevingsvergunning worden opgelegd en vallen onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect en aannemer. Het is aangewezen om voorafgaandelijk aan de werken een plaatsbeschrijving te laten opmaken.

#### Melden start van de werken:

Het melden van de start van de werken aan de burens kan niet via een omgevingsvergunning worden opgelegd. We raden de aanvrager aan in dialoog te treden met de burens i.v.m. de start van uitvoering van deze werken.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

#### Nieuwe aanbouw

De verbouwingen betekenen een meerwaarde voor deze eengezinswoning.

De aanvraag voorziet in het ontpitten van de bestaande buitenruimte. Het afbreken van de bestaande aanbouw en het vervangen door een kleinere aanbouw zodat er meer buitenruimte vrijkomt wat een grote meerwaarde voor de woning betekent.

De grote raampartijen in de achtergevel zorgen voor extra lichtinval en versterken het contact met de tuin. Het bijkomende volume valt binnen de gebruikelijke normen qua bouwdiepte en hoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

#### Dakinsnijding – inpandig dakterras

Het dakterras wordt uitgevoerd als een insnede in het dakvlak. Het dakvlak blijft hierbij voldoende afleesbaar. Er zijn geen elementen aanwezig die uit het dakvlak springen.

De dakuitbouw is ondergeschikt aan het bestaande dakvolume en houdt voldoende afstand tot de perceelsgrenzen. De impact op de aanpalenden en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

#### Herinrichting

Door de herinrichting binnen de bestaande woning, ontstaat bovendien een meerwaarde in wooncomfort over de gehele woning. De vernieuwde indeling beantwoordt aan meer hedendaagse comforteisen. De voorziene ruimtes zijn voldoende groot en worden van genoeg daglicht voorzien.

#### Rooien bomen

De kapping van een spar en een taxus wordt gunstig beoordeeld, rekening houdend met de minder geschikte standplaats en groeiomstandigheden van beide bomen. Dit evenwel op voorwaarde dat er heraanplanting gebeurt van minimaal 2 hoogstammige bomen ( HS 10/12) het eerstvolgende plantseizoen na de kapping, tenminste 2 m van de perceelsgrens. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

## **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\_2025006272 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 eengezinswoning aan mevrouw Sarah Hertecant gelegen te August Van Bockxstaelestraat 27, 9050 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:**

#### **Scheidingsmuren**

Cfr. artikel 2.17 van het algemeen bouwreglement moet de scheidingsmuur tussen twee platte daken van aanpalende gebouwen minstens 20 cm boven het hoogste dakvlak uitsteken.

De aanvraag voldoet hier niet aan. De vrije hoogte in de gelijkvloerse aanbouw is voldoende ruim om de dakconstructie aan te passen zodat voldaan wordt aan artikel 2.17, zonder dat de woonkwaliteit in het gedrang komt. Hierbij mag de vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van de achterbouw niet lager zijn dan 2,20 m. Deze aanpassingswerken moeten gebeuren zonder verdere ophoging van de gemene muren.

#### **Heraanplant:**

Er moeten minimaal 2 hoogstammige bomen ( HS 10/12) worden heraan geplant en dit het eerstvolgende plantseizoen na de kapping en op minstens 2 m van de perceelsgrenzen.

#### **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-rioleringsystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

**De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).**

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

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

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

**De regenwaterpijp op de straatgevel mag maximaal 10cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging.**

#### **Openbaar domein:**

##### **Opbouw:**

Het plaatsen van nieuwe kelderverluchtingen in het trottoir wordt door onze dienst ongunstig geadviseerd. Dit betekent immers een definitieve inname van het openbaar domein. Enkel bestaande innemingen mogen behouden blijven, nieuwe innemingen of uitbreidingen van bestaande zijn niet toegelaten. Voor de verluchting van de kelder moet de bouwheer een andere oplossing zoeken.

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. **Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.**

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

#### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### **Grondwaterbemaling**

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.

### **Openbaar domein:**

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de woning opgericht wordt in een gebied met risico's tot pluviaal overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast in zijn woning te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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 slooping 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\_03107 - OMV\_2025006272 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning - zonder openbaar onderzoek - August Van Bockxstaelestraat, 9050 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025006272**

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_Verbouwing_B_B_1_28_versie23012 025_10-Voorgevel BT.pdf	YXYxSeX3pmFSFecqNj2kCw==
BA_Verbouwing_B_B_1_31_versie23012 025_11-Achtergevel BT.pdf	IOz9BNPhSTxHAahMNUFBjg==
BA_Verbouwing_B_B_1_34_versie23012 025_12-Zichtgevel links BT.pdf	t1DKs8z7dM8h5Qgn3Wo9zg==
BA_Verbouwing_B_N_1_29_versie23012 025_10.1-Voorgevel NT.pdf	kL1+B1gVr9E0OgjVDjV0Aw==
BA_Verbouwing_B_N_1_32_versie23012 025_11.1-Achtergevel NT.pdf	smVFwop+ovroy3XyS/i8og==
BA_Verbouwing_B_N_1_35_versie23012 025_12.1-Zichtgevel links NT.pdf	neMbHrl+Adz8sW6bpygGoA==
BA_Verbouwing_I_B_1_3_versie0402202 5_01-Inplanting BT.pdf	9fTz90RxkaRif99nSOPB7A==
BA_Verbouwing_I_N_1_4_versie040220 25_01.1-Inplanting NT.pdf	XIkGPUOpM18itf1+h52pUw==
BA_Verbouwing_L_N_1_1_versie040220 25_0-cartouche.pdf	8zU8kXc1uur/lKN6e0+eqw==
BA_Verbouwing_L_N_1_2_versie040220 25_00-plannenlijst.pdf	kFHzOgC113GJg7C3T94Tsg==
BA_Verbouwing_P_B_1_12_versie23012 025_04-Funderings-rioleringsplan BT.pdf	FpOWmue9hR3ambc5vqBI8Q==
BA_Verbouwing_P_B_1_14_versie23012 025_05-Kelderplan BT.pdf	bXeZyo+Hz4yyDyT5zw7bNA==
BA_Verbouwing_P_B_1_17_versie04022 025_06-Gelijkvloers BT.pdf	wsowkcwk/QYJ6csOWWveTg==
BA_Verbouwing_P_B_1_20_versie23012 025_07-Verdieping 1 BT.pdf	HF7PUFumlz+AMqnd7JwZHQ==

BA_Verbouwing_P_B_1_23_versie23012 025_08-Verdieping 2 BT.pdf	EmFVim9rUF8jMeE1XOwAlw==
BA_Verbouwing_P_B_1_26_versie23012 025_09-Dakplan BT.pdf	jZNT09l1fwARtVqX6J+ImA==
BA_Verbouwing_P_N_1_13_versie04022 025_04.1-Funderings-rioleringsplan NT.pdf	6Lqn/YbsIkCTyDQTkgGTZQ==
BA_Verbouwing_P_N_1_15_versie04022 025_05.1-Kelderplan NT.pdf	uiHflmIUAdapeO7crM3CUA==
BA_Verbouwing_P_N_1_18_versie04022 025_06.1-Gelijkvloers NT.pdf	Uz800xXbJc9NuhUwyMLhxw==
BA_Verbouwing_P_N_1_21_versie04022 025_07.1-Verdieping 1 NT.pdf	zU50yCP26qlrQGJO4nQhAw==
BA_Verbouwing_P_N_1_24_versie04022 025_08.1-Verdieping 2 NT.pdf	41tPth6M4BOfQnTk7kbr3A==
BA_Verbouwing_P_N_1_27_versie23012 025_09.1-Dakplan NT.pdf	/4JOLGgAy+Q4QNo4hHm21g==
BA_Verbouwing_S_B_1_37_versie23012 025_13-Snede AA' BT.pdf	0CgYyTzU/qDTSqLRDfDhmg==
BA_Verbouwing_S_B_1_40_versie23012 025_14-Snede BB' BT.pdf	FbRPXANqbNliWJMgWkOzRg==
BA_Verbouwing_S_N_1_38_versie23012 025_13.1-Snede AA' NT.pdf	/Gbf/WDDcN/VMuZ4Og1DYQ==
BA_Verbouwing_S_N_1_41_versie23012 025_14.1-Snede BB' NT.pdf	z9dNzKZsOd4/iQ5QcC0Gqw==
BA_Verbouwing_T_B_1_6_versie230120 25_02-Terreinprofiel AA'-BT.pdf	rPwHrCXD81QvNkF3EkiUiQ==
BA_Verbouwing_T_B_1_9_versie230120 25_03-Terreinprofiel BB' BT.pdf	tedM/3H2Wh9Apq593V697Q==
BA_Verbouwing_T_N_1_10_versie23012 025_03.1-Terreinprofiel BB' NT.pdf	8URb3/16mnooZp9DjDyFYQ==
BA_Verbouwing_T_N_1_7_versie230120 25_02.1-Terreinprofiel AA'-NT.pdf	Jjfu3YhVimRX5ZgzZ7wf3Q==