



2025_CBS_10820 OMV_2025098435 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een vrijstaande woning - met openbaar onderzoek - Gustaaf Carelshof, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen;
Bram Van Braeckevelt, 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?

Dieter Vermeulen met als contactadres Gustaaf Carelshof 60, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025098435) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 augustus 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een vrijstaande woning
- Adres: Gustaaf Carelshof 60, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 310Z2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 september 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De te verbouwen woning bevindt zich langs Gustaaf Carelshof in Sint-Amandsberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit open – en halfopen bebouwingen.

Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (twee bouwlagen en een hellend dak).

Voor het verbouwen van de woning werd in 2018 (zie ook rubriek 'HISTORIEK') een Omgevingsvergunning afgeleverd voor het verbouwen van de woning. De werken werden aangevat, maar niet volledig uitgevoerd. De afbraak van de toen bestaande achterbouw en het bouwen van een nieuwe achterbouw in de vorm van een 'serre' werd uitgevoerd.

Voorliggende aanvraag strekt tot het aanpassen van de geplande werken in hoofdzakelijk het hoofdgebouw en met als doel het renoveren van het hoofdgebouw en beter toegankelijk maken van de zolderruimte. Volgende (vergunningsplichtige) werken worden gevraagd:

- Afbraak van bestaande dakvorm (hoofdgebouw) en bouwen van een nieuw zadeldak met 2 dakvlakramen en afgewerkt met aluminium dakbedekking
- Plaatsen van nieuwe ramen in de zuidgevel en de 2 kopse gevels
- Isoleren van alle gevels en het plaatsen van een gevelafwerking in gegolfde aluminium platen
- Doortrekken van de bestaande trap tot op de zolderverdieping
- Aanpassingswerken aan de riolering in de functie van een toekomstige huisaansluiting

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

* Op 20/09/1962 werd een vergunning afgeleverd voor aanbouwen derde slaapkamer. (1962 SA 11.049)

* Op 06/10/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel en het vernieuwen van de dakbedekking van de veranda. (1971 SA 135)

Omgevingsvergunningen:

* Op 18/10/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (OMV_2018074331)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **VMM (watertoets) Afdeling Operationeel Waterbeheer** afgeleverd op 14 november 2025 onder ref. WT 2025 OG 1498_1:

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

De locatie te Gent 19de afdeling, sectie C nr. 0310 Z 2 is niet gelegen langs een onbevaarbare waterloop van eerste categorie, maar stroomt af naar de Ledebeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die wordt beheerd door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen.

Volgens de bijlage III, IV en V van het uitvoeringsbesluit watertoets kan de overstromingsgevoeligheid als volgt beschreven worden: geen overstroming gemodelleerd voor kustoverstroming, deels pluviaal overstromingsgevoelig en geen fluviale overstromingen gemodelleerd.

De aanvraag omvat de renovatie en verbouwing van de dakverdieping.

GSV Hemelwater

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

De 112 m2 daken wateren af naar een hemelwaterput van 10.000 liter. Volgens de aanstiplijst hemelwater stort de put over in een infiltratievoorziening van 4.000 liter en 12,57 m2 en is er voorzien in hergebruik.

Op het funderingsplan en volgens de beschrijvende nota stort de put evenwel over naar een bezinkput. Een infiltratievoorziening moet oppervlakkig uitgevoerd worden waarbij men de diepte van de infiltratievoorziening moet beperken tot 50 cm onder het maaiveld, tenzij aangetoond wordt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand lager is. De drempel van de noodoverlaat moet op maximaal 30 cm onder het maaiveld geplaatst worden. Er worden ook geen sluitende argumenten aangevoerd voor het ondergronds aanleggen van de voorziening.

Hoe een infiltratievoorziening (kindvriendelijk) kan ingericht worden (en zelfs een meerwaarde kan bieden aan de tuin), is te vinden op blauwgroenvlaanderen.be en opname-webinar-wadis-biodiversiteit-en-beplanting.

Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.

Op het rioleringsplan lijkt er evenmin te zijn voorzien in hergebruik. Het hemelwater moet maximaal gebruikt worden. Er moeten een hemelwaterpomp en aanvoerleidingen voorzien worden naar elk toilet, wasmachine en dienstkranen voor poetswater, tuin en terras. Dit verplichte hergebruik van hemelwater d.m.v. een pomp en apart leidingcircuit moet opgenomen worden in de vergunning en wordt bij voorkeur na de werken gecontroleerd door de gemeente.

Overstromingsgevoeligheid

De overstromingsgevoeligheid van het terrein concentreert zich in het bredere deel van de achtertuin. Dat deel van het terrein kent een middelgrote pluviale overstromingskans

met waterpeilen op 7,45 mTAW. Rekening houdend met klimaatveranderingen zijn hogere waterstanden niet uit te sluiten. Derhalve is het aangewezen om tot minimaal op 7,75 mTAW voorzorgsmaatregelen te treffen.

Op basis van de terreinsnede kunnen we niet bepalen hoeveel cm de nulpas van de woning en het bijgebouw boven het maaiveld ligt. Er is enkel aangegeven op de snede dat de vloerpas van de woning 10 cm boven het aangrenzende maaiveld ligt. Op basis van het digitaal terreinmodel schatten we dat maaiveld op ongeveer 7,65 mTAW ligt. We kunnen dus aannemen dat onder de huidige omstandigheden het risico op waterschade door overstromingen na uitzonderlijk hevige neerslag niet significant groot zijn.

Ter hoogte van het bijgebouw ligt het maaiveld wel al lager. We kunnen dus niet uitsluiten of er bij overstromingen schade optreedt in het bijgebouw. Het kan aangewezen zijn om voorzorgsmaatregelen te treffen: gevelopeningen waterdicht afsluitbaar maken tot minimaal op 7,75 mTAW (bv schotten voorzien bij deuren), de gevelbekleding waterondoorlatend maken tot dit peil. Voor een bijgebouw kan het volstaan om het materiaal gevoelig aan waterschade voldoende hoog op te bergen. Meer informatie over individuele bescherming tegen overstromingen is onder andere terug te vinden in de brochure op onze website (zie 'Individuele bescherming tegen overstromingen').

BESLUIT

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

- De infiltratievoorziening moet oppervlakkig aangelegd worden.
- Alle mogelijkheden voor hergebruik van hemelwater moeten benut worden.

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

- Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.
- Het kan aangewezen zijn om ter hoogte van het bijgebouw voorzorgsmaatregelen te treffen tot minimaal op 7,75 mTAW.

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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Westveld', goedgekeurd op 13 april 1988, en is bestemd als zone voor gekoppelde bebouwing, zone voor koeren en tuinen en zone voor voortuinstroken.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften, maar wijkt af op volgend punt:

Kolom 26: Het BPA stelt dat de gevel voornamelijk in baksteen of betonsteen dient afgewerkt te worden en de daken met pannen of leien. Het ontwerp voorziet lichtgrijze aluminium panelen met golf, zowel voor dak als gevels.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking op de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg is aanvaardbaar om volgende redenen:

- Het BPA gaat voor wat betreft de toegelaten materialen uit van klassieke materialen. Het gebruik van aluminium beplating als gevelmateriaal kan beschouwd worden als een hedendaags en duurzaam alternatief
- Het (opnieuw) voorzien van baksteen (na isolatie) zou een grotere belasting op de bestaande fundering betekenen, hetgeen als technisch niet haalbaar wordt gesteld
- De aluminium beplating vormt een harmonieuze aanvulling op de (reeds vergunde) serrestructuur met glas en aluminium

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Voor de watertoets wordt er verwezen naar de beheerder van het gebied: Vlaamse Milieu Maatschappij (watertoets).

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.

HEMELWATER

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

De 112 m² daken wateren af naar een hemelwaterput van 10.000 liter. Volgens de aanstijpt hemelwater stort de put over in een infiltratievoorziening van 4.000 liter en 12,57 m² en is er voorzien in hergebruik.

Op het funderingsplan en volgens de beschrijvende nota stort de put evenwel over naar een bezinkput. **Een infiltratievoorziening moet oppervlakkig uitgevoerd worden waarbij men de diepte van de infiltratievoorziening moet beperken tot 50 cm onder het maaiveld**, tenzij aangetoond wordt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand lager is. De drempel van de noodoverlaat moet op maximaal 30 cm onder het maaiveld geplaatst worden. Er worden ook geen sluitende argumenten aangevoerd voor het ondergronds aanleggen van de voorziening.

Hoe een infiltratievoorziening (kindvriendelijk) kan ingericht worden (en zelfs een meerwaarde kan bieden aan de tuin), is te vinden op blauwgroenvlaanderen.be en opname-webinar-wadis-biodiversiteit-en-beplanting.

Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.

Op het rioleringsplan lijkt er evenmin te zijn voorzien in **hergebruik**. Het hemelwater moet maximaal gebruikt worden. Er moeten een hemelwaterpomp en aanvoerleidingen voorzien worden naar elk toilet, wasmachine en dienstkranen voor poetswater, tuin en terras. Dit verplichte hergebruik van hemelwater d.m.v. een pomp en apart leidingcircuit moet opgenomen worden in de vergunning.

ONDERGRONDSE CONSTRUCTIES

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. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

De overstromingsgevoeligheid van het terrein concentreert zich in het bredere deel van de achtertuin. Dat deel van het terrein kent een middelgrote pluviale overstromingskans met waterpeilen op 7,45 mTAW. Rekening houdend met klimaatveranderingen zijn hogere waterstanden niet uit te sluiten. Derhalve is het aangewezen om tot minimaal op 7,75 mTAW voorzorgsmaatregelen te treffen.

Op basis van de terreinsnede kunnen we niet bepalen hoeveel cm de nulpas van de woning en het bijgebouw boven het maaiveld ligt. Er is enkel aangegeven op de snede dat de vloerpas van de woning 10 cm boven het aangrenzende maaiveld ligt. Op basis van het digitaal terreinmodel schatten we dat maaiveld op ongeveer 7,65 mTAW ligt. We kunnen dus aannemen dat onder de huidige omstandigheden het risico op waterschade door overstromingen na uitzonderlijk hevige neerslag niet significant groot zijn.

Ter hoogte van het bijgebouw ligt het maaiveld wel al lager. We kunnen dus niet uitsluiten of er bij overstromingen schade optreedt in het bijgebouw. Het kan aangewezen zijn om voorzorgsmaatregelen te treffen: gevelopeningen waterdicht afsluitbaar maken tot minimaal op 7,75 mTAW (bv schotten voorzien bij deuren), de gevelbekleding waterdicht maken tot dit peil. Voor een bijgebouw kan het volstaan om het materiaal gevoelig aan waterschade voldoende hoog op te bergen.

Meer informatie over individuele bescherming tegen overstromingen is onder andere terug te vinden in de brochure op onze website (zie 'Individuele bescherming tegen overstromingen').

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

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd bij deze verbouwwerken. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 oktober 2025 tot en met 6 november 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag strekt tot het verbouwen van het hoofdgebouw. De uitbouw, serre constructie over twee bouwlagen, blijft nagenoeg ongewijzigd. Door de gewijzigde dakvorm en

gevelafwerking wijzigt de uitstraling van de woning grondig. De impact ervan is echter niet negatief. De woning krijgt een hedendaagse uitstraling, die goed aansluit bij de reeds uitgevoerde uitbouw aan de achterzijde. Het wijzigen van de dakvorm zorgt voor een optimalisatie van het dakvolume.

De impact op de aanpalenden en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

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_2025098435 Plannenset Bijlage.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 vrijstaande woning aan Dieter Vermeulen gelegen te Gustaaf Carelshof 60, 9040 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:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De voorwaarden opgenomen in het advies van VMM (advies van 14 november 2025, met kenmerk WT 2025 OG 1498_1) moeten strikt nageleefd worden.

Riolering:

Huidige situatie openbaar domein:

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat er voor het perceel nog geen riolering aanwezig is op basis van de beschikbare plannen en bestanden. De aanvrager kan zich nooit bij de rioolbeheerder beroepen, bij moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van een ontbrekende riolering.

De bouwheer dient nu reeds een gescheiden afvoerleiding tot de rooilijn/eigendomsgrens aan te leggen zodat de uitvoering van een spie/mofverbinding of krimpmofverbinding mogelijk is in de toekomst.

Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltypen zijn:

- ofwel grésbuis volgens norm NBN EN 295 met een inwendige diameter van 150 millimeter
- ofwel PVC-buis voor riolering volgens norm NBN T42-108 met inwendige diameter van 160 millimeter.

Mocht uit de feitelijke omstandigheden ter plaatse blijken dat er toch een riolering aanwezig is, zijn de bepalingen over de huisaansluiting van toepassing.

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen collectief te optimaliseren buitengebied: de aanleg van de openbare er is riolering is gepland of er is een openbare riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.

Als er een openbare riolering aanwezig is, is het verplicht om afvalwater hier op aan te sluiten. Je bent verplicht een septische put te plaatsen voor zowel zwart als grijs afvalwater;

- van minimaal 3000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- + 600 liter/ IE tem 10IE
- + 450 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

Hou er rekening mee dat bij aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein het grijs water afgekoppeld moet worden van de septische put. Voorzie daarom een bypass die eenvoudig aangesloten kan worden en geen of eenvoudig wegneembare verharding.

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.

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.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden stelsel mogelijk is (d.i. afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). De afvalwaterleiding moet hierbij doorgetrokken worden als wachtleiding tot het openbaar domein.

Indien het niet mogelijk is dat het regenwater in een gracht loost voorzie dan ook de wachtleiding voor regenwater naar het openbaar domein.

(Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.)

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put, alle afvalwater en alle afvoeren van toiletten dienen hierop aan te sluiten (zie VLAREM).

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden eveneens opgelegd worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 4,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan, deze zal aangelegd worden bij de toekomstige heraanleg van de wegenis. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

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

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

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

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

Je kan dit door een architect of landmeter laten doen maar je mag dit ook zelf opnemen. (je maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet je een beschrijving en je 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. Je vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de 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_10820 - OMV_2025098435 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een vrijstaande woning - met openbaar onderzoek - Gustaaf Carelshof, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025098435

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_2501GU_P_B_2_Plan +0 Rev A.pdf	hNxoc1Ulk6Zal7y1lii/Mw==
BA_2501GU_T_V_1_Terreinprofiel.pdf	6//CWAVioXa0P4eMLWAOzw==
BA_2501GU_T_N_1_Terreinprofiel Rev A.pdf	exLmT2ZAzGhYBQi3n1tJ9A==
BA_2501GU_T_B_1_Terreinprofiel.pdf	iWaAlTgAx8wcl4cinNkKeA==
BA_2501GU_S_V_1_Snede AA.pdf	n/s9t7TTAp3NFyj8bsjGJw==
BA_2501GU_S_N_2_Snede BB.pdf	X47TUvkWuH53pXoDCD3kCQ==
BA_2501GU_S_N_1_Snede AA Rev A.pdf	blZNMUR0ptwakkKirbLjrQ==
BA_2501GU_S_B_2_Snede BB.pdf	2fcwpEeqkbDfHaiAvkUGLg==
BA_2501GU_S_B_1_Snede AA.pdf	IDprOKB72lgrsKX8G77CLw==
BA_2501GU_P_V_3_Plan +1.pdf	l/6INXkISWsYsfL7f63zQ==
BA_2501GU_P_V_2_Plan +0.pdf	x2+/FOnM6Ke0GcTXKCjofA==
BA_2501GU_P_V_1_Plan -1.pdf	2jun5O+ze2cNgsWnl4eExA==
BA_2501GU_P_N_5_Dak Plan.pdf	eUTXfVRBMYrck5WP0oPTyQ==
BA_2501GU_P_N_4_Plan +2.pdf	VtAQcJyZHP7IL7m4wQCq6A==
BA_2501GU_P_N_3_Plan +1.pdf	xZalq3KXsMxdHjpeaQLqTA==
BA_2501GU_P_N_2_Plan +0 Rev A.pdf	A1tPEiJmAvFFxqoMRDZ7sQ==
BA_2501GU_P_N_1_Plan -1.pdf	cbmsHvUmu4qtYDxz7k4GJg==
BA_2501GU_P_B_5_Dak Plan.pdf	qtq15OGr3WmTi3pX1XoE7A==
BA_2501GU_P_B_4_Plan +2.pdf	3WfvLsy3ssMvV8oN4eeevw==
BA_2501GU_P_B_3_Plan +1.pdf	m+rjPCoIDmb70Jpc1fLGMa==
BA_2501GU_P_B_1_Plan -1.pdf	sJWPSH9oiQJASDqGLcbNbw==

BA_2501GU_L_V_1_Legende.pdf	mvS//MibDMFDOqhrn8mjgw==
BA_2501GU_L_N_1_Legende.pdf	mucmMDAqhS8qP7KkSM5NiA==
BA_2501GU_L_B_1_Legende.pdf	HAMEquEcoHbZg3T+Vq9ZYQ==
BA_2501GU_I_V_1_Inplantingsplan.pdf	bUcMq+tU4fEHY3p6gii4OQ==
BA_2501GU_I_N_1_Inplantingsplan Rev A.pdf	wotu381vBMP4afEMc5R5dw==
BA_2501GU_I_B_1_Inplantingsplan Rev A.pdf	60XPXCpXvKtGSNp8ITYbhA==
BA_2501GU_G_V_4_Oostgevel.pdf	avjpgB93oQoOffyJJDav+Q==
BA_2501GU_G_V_3_Noordgevel.pdf	PTQvJdnT3Y/UAhdioPgYWA==
BA_2501GU_G_V_2_Westgevel.pdf	l6ZVwy4/zBr8tZdySPcQTg==
BA_2501GU_G_V_1_Zuidgevel.pdf	sog6byBG15LWbNQtcii++gA==
BA_2501GU_G_N_4_Oostgevel.pdf	Ph2ZTqsFC9Of+giEMxOUmQ==
BA_2501GU_G_N_3_Noordgevel Rev A.pdf	vHYJUvdGOjcfSm5e2tjJw==
BA_2501GU_G_N_2_Westgevel.pdf	BRDdctQO1WqbHZATIKrmlw==
BA_2501GU_G_N_1_Zuidgevel Rev A.pdf	ZB6Z3LMHPNI9sm8u2fj2Bw==
BA_2501GU_G_B_4_Oostgevel.pdf	kGo4ePavawVFe5p2uXh5iA==
BA_2501GU_G_B_3_Noordgevel.pdf	4ojaQzWcvbEyH6UeyGzbBw==
BA_2501GU_G_B_2_Westgevel.pdf	BystrTbVNZgE/IQ/HLBcBQ==
BA_2501GU_G_B_1_Zuidgevel.pdf	MpIFgHy/27gKsbxDMKQXRQ==