



---

**2025\_CBS\_10833 OMV\_2025094379 K - aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Louis Van Houttestraat, 9050 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 Vandembroucke, schepenen;  
Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen;  
Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

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

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

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

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Kristof Immesoete met als contactadres Louis Van Houttestraat 22, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025094379) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 augustus 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: verbouwen van een eengezinswoning
- Adres: Louis Van Houttestraat 22, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 22 sectie B nr. 288T5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 oktober 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 december 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### **Bestaande toestand**

##### Omgeving

Het perceel ligt langs de Louis Van Houttestraat in de wijk 'Oud Gentbrugge', net ter hoogte van het ronde plein in deze straat.

De bebouwing in de omgeving is van het type gesloten bebouwing, de hoofdgebouwen tellen overwegend 2 tot 3 bouwlagen. De panden zijn ingevuld met de functie wonen, met uitzondering van de huisartsenpraktijk aan de overzijde van het ronde plein.

##### Morfologie perceel en bebouwing

\* Afmetingen perceel: De oppervlakte bedraagt ca. 90 m<sup>2</sup>, de perceelsbreedte meet 4,64 m. Het perceel beschikt over een voortuin en een achtertuin.

\* Type bebouwing: Rijbebouwing. De 3 linker aanpalende hoofdgebouwen liggen in dezelfde voorbouwlijn als het te verbouwen hoofdgebouw. Het rechter aanpalende hoofdgebouw ligt volledig vóór het te verbouwen hoofdgebouw.

\* Functie van het pand: Eengezinswoning.

\* Volume hoofdgebouw: 2,5 bouwlagen met zadeldak, de diepte meet 9,12 m.

\* Volume gelijkvloerse aanbouwen: Tegen de linker zijperceelsgrens staat een kleine aanbouw die reikt tot een diepte van 10,88 m, gemeten achter de voorgevel.

\* Oppervlakte buitenruimten: Voortuin: ca. 19,5 m<sup>2</sup> - achtertuin: ca. 34,4 m<sup>2</sup>.

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

##### Programma

Het verbouwen van de gebouwen, met het behoud van de functie eengezinswoning.

##### Volumes / Gevels

###### Hoofdgebouw:

\* Volume: Geen wijzigingen.

\* Gevels: Voorgevel: Enkel renovatiewerken.

Achtergevel: De gevelopeningen worden aangepast: Op de gelijkvloerse bouwlaag wordt de opening naar de nieuwe aanbouw vergroot. Het onderste raam van de trappenhal verdwijnt. Op de 1<sup>e</sup> verdieping wordt het bestaande raam vergroot.

Het gevelmateriaal in wit/lichtgrijs pleisterwerk wordt behouden en/of gerenoveerd.

###### Aanbouwen:

\* De bestaande aanbouw wordt gesloopt.

\* Er wordt een nieuwe aanbouw opgericht. Deze reikt langs de linker zijperceelsgrens tot 2,0 m voorbij het hoofdgebouw (tot een diepte 11,12 m achter de voorgevel). Vanaf 1,53 m van de linker zijperceelsgrens vermindert de bouwdiepte naar de rechter zijperceelsgrens toe, tot 9,46 m achter de voorbouwlijn. De bouwhoogte bedraagt 1 bouwlaag, met een plat dak, waarvan de dakrandhoogte 4,17 m hoog meet boven het trottoirpeil.

\* De achtergevel wordt afgewerkt met cementering in grijze tint en er worden hoge en brede ramen in geplaatst.

### Binnenindeling

- \* De kelderverdieping: Geen aanpassingen.
- \* De gelijkvloerse bouwlaag: Vooraan blijft de keuken behouden, de trap naar de verdieping wordt verplaatst naar achter toe (ingang via de nieuwe aanbouw). Het toilet wordt verplaatst en er komt extra ruimte vrij voor opbergkasten en een bredere eetplaats. De nieuwe aanbouw is een verlengde van de eetkamer en doorgangsruijme naar de trap toe.
- \* De 1<sup>e</sup> verdieping: Vooraan blijft de leefruimte behouden, achteraan wordt een slaapkamer omgevormd naar leesruimte. De tussenmuur hiertussen wordt gesloopt.
- \* De 2<sup>e</sup> en nokverdieping (beiden onder dak): Geen aanpassingen (1 duplex-slaapkamer en badkamer, inclusief toilet).

### Aanpassingen profielen scheidingsmuren

#### LINKS (huisnr.24):

- \* Tussen een bouwdiepte van 9,12 m en 11,12 m (lengte 2,0 m) wordt de muur met 0,72 m verhoogd naar 4,17 m boven het trottoirpeil.

#### RECHTS (huisnr. 20):

- \* Tussen een bouwdiepte van 9,12 m en 9,46 m (lengte 0,34 m) wordt de muur met 1,08 m verhoogd naar 4,17 m boven het trottoirpeil.

ACHTER: Geen aanpassingen.

### Aanpassingen buitenruimte / verharding / tuinconstructies

#### \* Voortuin:

Deze heeft een oppervlakte van 19,5 m<sup>2</sup>. De verharding wordt verminderd en vervangen door een groene zone van ca. 10 m<sup>2</sup>. Er wordt een fiets- en vuilniskast (oppervlakte 3,7 m<sup>2</sup>, hoogte 1,54 m boven het maaiveld, lengte 5,35 m, breedte 0,78 m, in gelakt staal) tegen de zijmuur van het rechter voorliggende hoofdgebouw van de buur geplaatst. Deze kast wordt aan het straatzicht onttrokken door een hogere haag op de rooilijn.

#### \* Achtertuin:

Deze wordt iets verkleind en tegen de linker scheidingsmuur wordt op 1,08 m voor de achterste perceelsmuur een vaste tuinkast (oppervlakte 1,0 m<sup>2</sup>) geplaatst. De buitenruimte blijft overwegend groen.

### Aanpassingen riolering / waterhuishouding

De bouwheer voorziet de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel en de aanleg van een septische put (1.000 L).

Er wordt een hemelwaterput geplaatst (5.000 L).

Er wordt/dient geen infiltratievoorziening te worden voorzien.

Het platte dak van de aanbouw wordt voorzien van een groendak.

## **2. HISTORIEK**

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

### Stedenbouwkundige vergunningen

- \* Op 22/06/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (2006/20103)

## **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).

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 (BPA) SAS- EN BASSIJNWIJK, goedgekeurd op 9 februari 1996, en is bestemd als zone A voor woningen, klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern.

##### **Het ontwerp wijkt af van de voorschriften van het BPA op volgend punt:**

##### **A/ Bouwhoogte van de gelijkvloerse aanbouw**

Het BPA stelt: De bouwhoogte van 1 bouwlaag (hier gelijkvloerse aanbouw) mag maximaal 3,50 m hoog meten en dit is te meten ten opzichte van het trottoirpeil.

Het ontwerp voorziet: Een nieuwe aanbouw met plat dak met een dakrandhoogte van 4,17 m boven het trottoirpeil.

**Artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening** bepaalt dat er beperkt kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor 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 BPA, is met deze juridische afwijkingsmogelijkheid mogelijk, indien voldaan is aan volgende voorwaarden:

1. Er is geen oneigenlijke wijziging van de voorschriften van de het BPA. De afwijking geeft geen aanleiding tot een bestemmingswijziging.
2. De algemene strekking van het BPA blijft geëerbiedigd.
3. De afwijking is in overeenstemming met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied. De afwijkingsaanvraag heeft geen negatieve impact op de samenhang van de omgeving.

-> **De afwijking 'bouwhoogte van de gelijkvloerse aanbouw' beantwoordt hier aan en is bijgevolg juridische mogelijk.**

-> **De toetsing van de goede ruimtelijke ordening van de afwijking is terug te vinden het punt 9 'Omgevingstoets'.**

##### **B/ Bestemming en bouwhoogte fiets- en afvalberging**

Het BPA stelt: Deze voortuin is gelegen binnen de bestemming 'zone A voor woningen', meer bepaald in de zone voor hoofdgebouwen, welke aanvangt aan de rooilijn en waarvoor een referentiehoogte van 3 bouwlagen voorzien wordt.

Het ontwerp voorziet: De plaatsing van een fiets- en tuinberging in deze zone voor hoofdgebouwen en heeft de bestemming van een berguimte met een bouwhoogte van minder dan 1 bouwlaag.

**Volgens het artikel 3.3.1 van het BPA**, kan het college een afwijking voorzien ten opzichte van de referentiehoogte, **maar bepaald aan de 'hoogte van gevels palend aan de openbare weg'**, voor zover dit past binnen het algemeen straatbeeld.

-> **De afwijking voor de lagere bebouwing is juridisch mogelijk:** In dit geval een kleine constructie met een bouwhoogte van slechts 1,54 m tegen het hoofdgebouw van de rechter buur meer aanvaardbaar dan het oprichten van een bebouwing van 3 bouwlagen, dit gelet op de bestaande bebouwing van 4 naast elkaar liggende panden met een voortuin (nl. het eigen pand en 3 panden links er van), waarbij het zeker niet wenselijk is om hier constructies op te richten van 3 bouwlagen hoog.

-> **De toetsing van de goede ruimtelijke ordening van de afwijking is terug te vinden het punt 9 'Omgevingstoets'.**

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

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

#### **4.3. Verordeningen**

##### **Algemeen Bouwreglement**

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

***Het ontwerp werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.***

***Dit leidt tot volgende opmerkingen en/of bijzondere voorwaarden:***

##### **Artikel 2.17 Scheidingsmuren**

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

***-> Indien dit niet het geval is, dan wordt volgende bijzondere voorwaarde opgelegd:***

*De scheidingsmuur mag niet hoger worden opgetrokken dan voorzien in de plannen 'nieuwe toestand'. Het hoogteverschil van 20 cm dient te worden opgelost door het verlagen van de plafondhoogte van de onderliggende ruimte, waarbij de minimale plafondhoogte van dag- en nachtruimten minstens 2,20 m moet behouden.*

##### **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:

- 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).
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.

- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

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.

- **Verharding**  
*Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).*  
-> *Het ontwerp dient te voldoen aan deze bepalingen.*
- **Hemelwaterput**  
*De bestaande woning wordt uitgebreid waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt +/-48,5 m<sup>2</sup>. Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 5.000 L.*  
*De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.*  
*Aangezien het dak van de woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak als groendak aan te leggen.*  
-> *Het ontwerp dient te voldoen aan deze bepalingen.*
- **Infiltratievoorziening**  
*Het perceel is kleiner dan 120 m<sup>2</sup>, namelijk 90 m<sup>2</sup>.*  
-> *Er dient geen infiltratievoorziening te worden geplaatst.*

### **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 voortuin en straat voor het perceel zijn 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).

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

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**

### Ligging en biologische waarderingskaart:

- \* Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750 m van habitatrichtlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.
- \* Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

### Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:

- \* De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.
- \* Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

### Conclusie

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 15 oktober 2025 tot en met 13 november 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

#### Programma

De aanvraag behoudt de functie 'eengezinswoning'. De verbouwingswerken voorzien aanpassingen aan de woning om de woonkwaliteit voor het inwonende gezin te verbeteren.

### Bouvvolumes en scheidingsmuren

### Aanpassingen gelijkvloerse bouwlaag:

De nieuwe bouwdiepte van de aanbouw bedraagt links maximaal 11,12 m achter de voorgevel. Dit is een ondiepe bouwdiepte die voldoende ruimte vrijhoudt voor het inrichten van een buitenruimte met terras en een groene zone.

De nieuwe bouwhoogte van deze aanbouw zal 4,17 m (boven het trottoirpeil) meten.

De bouwhoogte van de gelijkvloerse bouwlaag is eerder hoog, maar leunt nog steeds meer aan bij 1 bouwlaag, dan bij 2 bouwlagen.

Ten aanzien van de linker aanpalende perceel reikt deze bouwlaag niet verder dan 2,0 m achter het eigen en het linker aanpalende hoofdgebouw, wat valt binnen de mogelijkheid van de uitbreiding van het hoofdgebouw volgens het BPA, ten aanzien van deze buur.

Ten aanzien van de rechter buur, waarvan de hoofdgebouw opgericht is vóór het hoofdgebouw van de bouwheer, wordt slechts een uitbreiding van 0,34 m diep voorzien die verhoogt, en welke ook niet verder dan 1,34 m reikt voorbij de gelijkvloerse bebouwing van deze rechter buur.

We kunnen stellen dat de inplanting van de nieuwe aanbouw ten aanzien van de 2 eengezinswoningen optimaal gerespecteerd wordt.

De extra bouwhoogten en -diepten vallen binnen de aanvaardbare ruimtelijke normen.

De aanpalende percelen worden niet te sterk ingebouwd, we kunnen stellen dat de 2 zijdelingse burelen geen onaanvaardbare vermindering van de belichting, bezonning, zichten en/of privacy ervaren.

De eigenaars van de 2 aanpalende percelen hebben geen bezwaar ingediend.

De volume-aanpassingen worden positief beoordeeld: Ze resulteren in een ruimtelijke verbetering op het eigen terrein en hebben geen onaanvaardbare negatieve impact op de omliggende percelen.

Hiermee wordt tevens de afwijking op de gelijkvloerse bouwhoogte zoals voorzien in het BPA ook positief beoordeeld.

### Gevels

De aanpassingen aan de achtergevel zijn ruimtelijk aanvaardbaar: Het vergroten van de raamopeningen heeft geen negatieve impact op de aanpalende percelen en er wordt gewerkt met volwaardige gevelmaterialen die kaderen binnen de omgeving.

### Binnenindeling

De nieuwe indeling op de gelijkvloerse en 1<sup>e</sup> verdieping zorgen voor een meer praktische inrichting van de dagleefruimten: ze krijgen een grotere oppervlakte en ontvangen extra daglicht door het vergroten van de ramen.

Verder wordt ook een nauwer contact met de achterste buitenruimte gecreëerd.

We kunnen stellen dat de verbouwingen werken een meerwaarde betekenen voor de woonkwaliteit van deze eengezinswoning.

### Buitenruimte, verharding, tuinbergingen

#### *\* Voortuin:*

De typerende voortuinen rond het straatplein dienen te worden gerespecteerd. Op het betreffende perceel wordt een vermindering van de verharding in de voortuin voorzien: enkel een pad naar de voordeur (0,90 m breed) en enkele stapstenen naar de fietsenstalling. Dit resulteert in een verhoging van de groene karakter en de ecologische waarden in deze voortuin.

De fietsenstalling wordt voldoende laag en smal gehouden en wordt opgericht tegen de zijgevel van het voorliggende aanpalende hoofdgebouw. Door de inplanting en de beperkte afmetingen van deze constructie wordt voldoende rekening gehouden met de beeldkwaliteit van de groene voortuin.

We kunnen stellen dat - in toepassing van artikel 3.3.1 van het BPA - wel degelijk een afwijking kan worden aanvaard voor de lagere constructie in de voortuin, daar waar het BPA binnen de zone A voor woningen, een referentie bouwhoogte van 3 bouwlagen voorziet. Het behoud van de voortuin wordt voldoende gerespecteerd en de constructie blijft voldoende beperkt zodat het groene karakter overheerst.

*\* Achtertuin:*

De buitenruimte verkleint beperkt, maar de bebouwde oppervlakte blijft voldoende beperkt op dit ondiepe perceel, zodat er voldoende open ruimte behouden blijft voor een terras en een groene zone.

## **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\_2025094379\_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 verbouwen van een eengezinswoning aan Kristof Immesoete gelegen te Louis Van Houttestraat 22, 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**

Volgens het algemeen bouwreglement dienen de scheidingsmuur tussen twee platte daken van aanpalende gebouwen minstens 20 cm boven het hoogste dakvlak uitsteken.

Indien dit niet het geval is, dan mogen de scheidingsmuur niet hoger worden opgetrokken dan voorzien in de plannen 'nieuwe toestand'. Het hoogteverschil van 20 cm dient te worden opgelost door het verlagen van de plafondhoogte van de onderliggende ruimte.

#### **Groendak**

Aangezien het dak van de woning aangesloten is op een hemelwaterput met hergebruik, is het niet verplicht om het plat dak van de aanbouw als groendak aan te leggen.

#### **Hemelwaterput**

De hemelwaterput (met een inhoud van 5.000 L) moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

#### **Verharding**

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

#### **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).

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.

**Opzoeken riolering bij sloop:**

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via [www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling](http://www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling).

**Privéwaterafvoer:**

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer](http://www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer).

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- \* enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- \* van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- \* +300 l/ IE tem 10 IE
- \* +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

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

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

Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

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

**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](mailto:wegen@stad.gent) of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

### **Rookmelder**

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

### **Drinkwaterinstallatie**

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

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

### **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.**

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

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

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont 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 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\_10833 - OMV\_2025094379 K - aanvraag omgevingsvergunning voor verbouwen van een eengezinswoning - met openbaar onderzoek - Louis Van Houttestraat, 9050 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025094379**

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_Kristof_L_N_Legende_Legende.pdf	zNGZKV48San/kiU7RjpxSw==
BA_Kristof_G_B_01_Voorgevel BT.pdf	cS2daUC8swmH8rA5HKXBgw==
BA_Kristof_G_B_02_Achtergevel BT.pdf	5EzmoPjUaCp8h+VPuH3ncw==
BA_Kristof_G_N_01_Voorgevel NT.pdf	IMLiCBU/bqoLejwxCTjh/w==
BA_Kristof_G_N_02_Achtergevel NT.pdf	KbeeUZERUTI008B+4ntlpg==
BA_Kristof_I_B_01_Inplantingsplan BT.pdf	o8b/RRp+qq+VLixFIDUGWw==
BA_Kristof_I_N_01_Inplantingsplan NT.pdf	Odbf5WKdzp1Q0b3MGk+FyA==
BA_Kristof_P_B_01_Fundering BT.pdf	BPbx/HfDbL5+xuifkLMBDg==
BA_Kristof_P_B_02_Gelijkvloers BT.pdf	IJJBy6O45uIBx1c9Jc7/wQ==
BA_Kristof_P_B_03_1e verdieping BT.pdf	DaSFgmFvyAnnBTUjaGxY9g==
BA_Kristof_P_B_04_2e verdieping BT.pdf	a9VG7RRo1oDwAaX2cp+QNw==
BA_Kristof_P_B_05_Dakenplan BT.pdf	SSmZdf1lDwKXvUZMyt4vJA==
BA_Kristof_P_N_01_Fundering NT.pdf	NclZ4+/UR50nzbBBLMfodA==
BA_Kristof_P_N_02_Gelijkvloers NT.pdf	ILO1rA2wvtV9IBsmL+entQ==

BA_Kristof_P_N_03_1e verdieping NT.pdf	Q/Ez+pu50IJhkOcUm/Ev8Q==
BA_Kristof_P_N_04_2e verdieping NT.pdf	XmFtevxzqGrJTxB437/odA==
BA_Kristof_P_N_05_Dakenplan NT.pdf	94cyPSuy16zAz7dLWwH4aA==
BA_Kristof_S_B_01_Doorsnede A-A BT.pdf	/ZFtqQvii7M90tr9mTZGdg==
BA_Kristof_S_B_02_Doorsnede B-B BT.pdf	yHnSwbXoBTxulc1DC9nsbw==
BA_Kristof_S_N_01_Doorsnede A-A NT.pdf	3rxmeCce5PoiY3kgp6gLDw==
BA_Kristof_S_N_02_Doorsnede B-B NT.pdf	DJ8q7ANK0qjr5Izf7F6yJA==
BA_Kristof_T_B_01_Terreindoorsnede 1 BT.pdf	4QDw2ipAw6+l6gfX3g1kFw==
BA_Kristof_T_B_02_Terreindoorsnede 2 BT.pdf	Sjk5LqmufIcyKsj5HGOU7A==
BA_Kristof_T_N_01_Terreindoorsnede 1 NT.pdf	37SwJ13sNWxi5PunCaPO7Q==
BA_Kristof_T_N_02_Terreindoorsnede 2 NT.pdf	F8G7zefjsZXZP7cX4jsxWw==
BA_Kristof_V_N_01_Render NT 1.pdf	tMwzFpKvRDExnpRUlfHgLw==
BA_Kristof_V_N_02_Render NT 2.pdf	ZDtTdaWsqZoxOe5XZB2buQ==
BA_Kristof_V_N_03_Render NT 3.pdf	Vt8dK5g5RP1C7OZO58Jrww==