

Beheersplan onroerend erfgoed

Hoeve Van Nerem - Gingelom

Bijlage 4bis. : omgevingsvergunning 12-06-2018



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Algemeen directeur

Burgemeester

Referentie omgevingsloket
Referentie gemeente
Projectnaam

OMV_2018027863
OMV/2018/00028
vernieuwen daken + functiewijziging
(vierkantshoeve waar een woonhuis, een
appartement en een kantoor in zal gevestigd
worden)
Gemeentestraat 11, Gemeentestraat 11A te
3890 Gingelom
Afdeling 71040, sectie A, perceel 813B, 814H

Ligging

Contactpersoon

Marleen Aerts

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van Yvonne Horsten, Toekomstlaan 48 te 3910 Neerpelt, werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 12/06/2018
HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot vernieuwen daken + functiewijziging (vierkantshoeve waar een woonhuis, een appartement en een kantoor in zal gevestigd worden).
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

De beslissing kan tot worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst omgeving van de gemeente tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be);
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:
De deputatie van de provincie waarin deze beslissing gelegen is.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op (datum van de eerste dag van de aanplakking van de beslissing). Deze dag is niet inbegrepen. Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van .

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV_2018027863;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning;
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie met als referentie “beroep omgevingsvergunning OMV_2018027863” en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

Omgevingsloketnummer: OMV_2018027863

Dossiernummer: OMV/2018/00028

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door Yvonne Horsten wonende te Toekomstlaan 48 te 3910 Neerpelt, werd ingediend op 15/03/2018

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 28/03/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Gemeentestraat 11, Gemeentestraat 11A te 3890 Gingelom, kadastraal bekend: Afdeling 71040, sectie A, perceel 813B, 814H

Het betreft een aanvraag tot vernieuwen daken + functiewijziging (vierkantshoeve waar een woonhuis, een appartement en een kantoor in zal gevestigd worden).

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

- Gewestplan: Koninklijk besluit van 5 april 1977 - Gewestplan Sint-Truiden-Tongeren, goedgekeurd op: 05/04/1977, bestemming: landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

- bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
- Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven

2. Historiek

- Digitale stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure: 2017/00091, vernieuwen dak - Vergunning - 31/01/2018

Aanvulling historiek

///

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het vernieuwen van daken + functiewijziging (vierkantshoeve waar een woonhuis, een appartement en een kantoor in zal gevestigd worden).

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

Beschrijving van de plaats

De eigendom is gelegen langs de Gemeentestraat, zijnde een voldoende uitgeruste gemeenteweg in de deelgemeente Montenaken.

Op het perceel staat de Neremhoeve met watermolen gelegen aan de Molenbeek bestaande uit een gesloten hoeve met bakstenen gebouwen en zadeldaken. De daken zijn bedekt met Vlaamse pannen en met golfplaten. De hoeve bestaat uit 4 vleugels die gegroepeerd rondom een rechthoekig binnenhof geplaatst zijn. Dit geheel is gelegen in een gaaf bewaard landschap. De Neremhoeve met watermolen maakt deel uit van de bescherming als dorpsgezicht, de Neremhoeve en de watermolen zijn beschermd als monument en opgenomen in de vaststelling van bouwkundig erfgoed.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Deze aanvraag is het vervolg op de reeds ingediende en goedgekeurde bouwaanvraag voor het vernieuwen van het dak van het woonhuis. De huidige aanvraag heeft betrekking op heel het pand. Er zal een functiewijziging worden uitgevoerd. Van vierkantshoeve met landbouwfunctie en woonhuis zal de Neremhoeve transformeren naar een vierkantshoeve waar een woonhuis, een appartement en een kantoor in gevestigd worden. De bestaande volumes worden terug geherwaardeerd en opgebouwd. De daken die na de brand in 1967 zijn dichtgemaakt met stalen spanten en golfplaten, worden terug bedekt met pannen, hiervoor wordt gekozen voor Koramic Vieille pannen, daarnaast wordt ook het poortgebouw terug opgebouwd.

Er worden verschillende functies in de Neremhoeve ondergebracht, dit zorgt dat er verschillende units in het gebouw te vinden zijn, namelijk unit 1: woonhuis met kantoorruimte, unit 2: appartement, unit 3: kantoorruimte.

De noordelijke vleugel van de hoeve is de vleugel waaraan de minste ingrepen zullen uitgevoerd worden. Het golfplaten dak wordt vervangen door een pannendak. Er zal in deze vleugel ook een gevelrenovatie plaatsvinden. Een derde grote ingreep is het verhogen van het vloerniveau, om te voorkomen dat er geen water binnen kan, wordt het vloerniveau hier op -25cm geplaatst. Alle bestaande gevelopeningen blijven behouden, als ook het buitenschrijnwerk.

De oostelijke vleugel omvat het woonhuis met kantoorfunctie (unit 1). De werken aan de dakrenovatie van dit woonhuis zijn reeds van start gegaan. De verbinding tussen het woonhuis en de noordelijke vleugel, de voormalige paardenstal, kent een grote functiewijziging. Er werd bijgevolg gekozen dit volume als een glazen volume op te vatten. Aan beide kanten van dit volume worden raamopeningen van +/- 4m hoog voorzien. De gevel wordt ook gereinigd, gerenoveerd en terug opgevoegd.

De zuidelijke vleugel omvat het poortgebouw, hier wordt een deel van het kantoor (unit 3) gevestigd. Dit is echter gedeeltelijk ingestort in 1986. Aan de hand van opmetingstekeningen van 1986, vlak na de gedeeltelijke instorting, kan het poortgebouw gereconstrueerd worden. Deze heropbouw is hoogstnoodzakelijk om de geslotenheid en de architecturale ontwikkeling van de Neremhoeve terug in ere te

herstellen. Voor de muuropbouw van het poortgebouw wordt tegen het 22cm recuperatiewerk een houtskeletwand geplaatst.

Aan het molenhuis wordt enkel een beperkte dakrenovatie uitgevoerd, op de gevel wordt ook een gevelrenovatie toegepast.

In de westelijke vleugel, de oorspronkelijke stallen, wordt het appartement (unit 2) en een deel van het kantoor (unit 3) ondergebracht. Het dak van deze vleugel wordt vernieuwd. Er zal een nieuwe vloerplaat voorzien worden, deze wordt geplaatst op -25cm, even hoog als de vloerplaat van de schuur in de noordelijke vleugel. De buitenmuur zal voorzien worden van een voorzetwand in houtskelet, zowel op de benedenverdieping als op de verdieping wordt deze wand uitgevoerd. In de linkergevel wordt ter hoogte van de leefruimte van het appartement een grote nieuwe opening voorzien. De gevel op het binnenhof blijft zoveel mogelijk onaangetast. Het kantoor vraagt ook om een nieuwe gevelopening, deze is opgevat als een uitspringend raam over twee verdiepingen. Ook hier worden de gevels gereinigd, gerenoveerd en terug opgevoegd.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

n.v.t.

Beschrijving van de inrichting/bedrijf

n.v.t.

4. Openbaar onderzoek/aanpalende eigenaar

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 03/04/2018 t.e.m. 03/05/2018. Er werden 0 bezwaren ingediend.

5. Adviezen

Op 28/03/2018 werd advies gevraagd aan departement landbouw en visserij Limburg.

Op 28/03/2018 werd advies gevraagd aan onroerend erfgoed.

6. Project-MER

///

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Planologische toets

///

Wegenis

In toepassing van de artikelen 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Gemeentestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is.

Watertoets

Het voorliggende project heeft een eerder beperkte oppervlakte, maar is wel gelegen in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is tot de veiligheid van het vergunde project zelf; dat enige invloed op het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies, gelet op de geringe oppervlakte, niet te verwachten is; volgens de plannen zal het vloerniveau verhoogt worden om te voorkomen dat er geen water binnen kan.

Mer-screening

///

Natuurtoets

///

Erfgoed-/archeologietoets

///

Mobiliteit

///

Toegankelijkheidstoets

///

Decreet grond- en pandenbeleid

///

Scheidingsmuren

///

Milieuaspecten

Overwegende dat zoals voorzien in het decreet van 9 mei 2009 omtrent de brandveiligheid van woningen de optische rookmelders niet aangeduid zijn op plan;

Er is voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 03/04/2018 tot 03/05/2018.

Resultaat: er werden 0 bezwaren ingediend.

Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Het advies van onroerend erfgoed afgeleverd op 26/04/2018 is volledig gunstig

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag ontvangen op 28 maart 2018.

A. SAMENVATTING

Met toepassing van art. 6.4.4, §2 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, adviseert het agentschap Onroerend Erfgoed de aangevraagde handelingen gunstig onder voorwaarden.

Dit advies heeft de rechtsgevolgen zoals vermeld in art. 4.3.3 van de VCRO.

B. ADVIES

1. Juridische context

De hoeve van Nerem en de watermolen werden bij ministerieel besluit van 16 januari 1987 beschermd als monument om reden van resp. de architectuur-historische waarde en de industrieel-archeologische waarde. Deze gebouwen en hun onmiddellijke omgeving werden eveneens beschermd als dorpsgezicht om reden van de historische en industrieel-archeologische waarde.

De volgende **direct werkende normen** zijn van toepassing op betreffende aanvraag:

a. Bepalingen uit het Onroerenderfgoeddecreet:

- Actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1);
- Passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3);
- Sloopverbod beschermd monument. Voor de sloop van of het optrekken, plaatsen of herbouwen van een gebouw of een constructie in een beschermd stads- en dorpsgezicht (art. 6.4.7);

b. Bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit:

- Specifieke toelatingsplichten voor beschermde monumenten (art. 6.2.4.)
- Handelingen in beschermde stads- en dorpsgezichten (art. 6.2.5)

2. Beoordeling

De aanvraag betreft de renovatie, restauratie en functiewijziging van de hoeve van Nerem.

Het molenhuis (in oostelijke vleugel) wordt bouwfysisch terug gezond gemaakt door de noodzakelijke dakwerken, waarvoor bij Onroerend Erfgoed reeds een erfgoedpremie en toelating zijn aangevraagd. De functie als 'molenhuis' met het molenwerk blijft.

Het huidige woonhuis (in oostelijke vleugel) zal opnieuw in gebruik genomen worden als woonst, gecombineerd met kantoorfunctie. De lopende dakrenovatiewerken zijn reeds vergund. Na deze werken wordt de bovenverdieping ingedeeld en in gebruik genomen. Dit doet geen afbreuk aan de erfgoedkenmerken en -elementen van de hoeve. Betreffende de benedenverdieping van het woonhuis stelt de begeleidende nota dat alles grotendeels behouden blijft. Wij wijzen de bouwheer er wel op dat wanneer er werken gepland worden aan waardevolle vloeren, plafonds, schouwen, wanden, ... er een toelating moet aangevraagd worden aan Onroerend Erfgoed.

De verbinding tussen het woonhuis en de noordelijke vleugel, de vml. paardenstal, wordt afgebroken en vervangen door nieuwbouw. Dit volume is een latere bijbouw, die bovendien doorheen de jaren erg verbouwd werd, waardoor er geen waardevolle erfgoedelementen aanwezig zijn. De vervangende nieuwbouw is een hedendaagse, doch sobere invulling die op deze hoevesite de mogelijkheid biedt om hier functies onder te brengen die veel licht vragen.

De dubbele dwarsschuur (noordelijke vleugel) wordt gerestaureerd. De stalen spanten en het golfplaten dak (daterend van na de brand in 1967) worden vervangen door een nieuwe stalen spantenstructuur en een pannendak, aansluitend bij de overige pannendaken van de hoeve. Het vloerniveau wordt verhoogd om te vermijden dat bij hevige regenval het water binnen komt. De bestaande gevelopeningen en het buitenschrijnwerk blijven behouden.

De voormalige stalvleugel (westelijke vleugel), eveneens met stalen spanten en golfplaten dak (van na de brandschade in 1967), krijgt een nieuwe, geïsoleerde dakopbouw met pannendak. Verder wordt deze vleugel gerestaureerd en aangepast om te kunnen dienen als appartement en kantoor. Zo worden er een nieuwe vloerplaat en tussenvloer voorzien en verhogen beide vloerniveaus. De buitenmuren worden geïsoleerd aan de binnenzijde. Deze ingrepen zijn toelaatbaar omdat deze stalvleugel geen oorspronkelijke interieur(stal)elementen meer bevat. De extra lichtopeningen die men nodig heeft voor de nieuwe functies, worden beperkt en op zo'n manier voorzien dat het oorspronkelijke staluitzicht van dit volume maximaal afleesbaar blijft aan gevels en dakvlakken. De beperkte nieuwe gevelopeningen zijn sober en afleesbaar hedendaags.

Het poortgebouw (zuidelijke vleugel), dat grotendeels ingestort is in 1986, wordt gereconstrueerd op basis van foto's, opmetingstekeningen en het nog aanwezige, gerecupereerde bouw materiaal. Door deze reconstructie wordt de gesloten typologie van deze vierkantshoeve hersteld.

De vergunningsplichtige werken worden voldoende omschreven in de begeleidende nota en op de plannen, uitgezonderd de vermelde gevelwerken en de vervanging van het schrijnwerk. Betreffende de gevelwerken stelt de nota dat de steense muren van handvormsteen worden gereinigd en opnieuw gevoegd met een dampdoorlatende kalkmortel. De kalkstenen omlijstingen worden nagekeken en waar nodig vervangen en gerenoveerd. Verdere uitvoeringsdetails en te gebruiken materialen worden niet gepreciseerd, hoewel dit wel erg bepalend is voor het welslagen (visueel en bouwfysisch) van de restauratie.

GUNSTIG ONDER VOORWAARDEN

De aangevraagde handelingen worden onder voorwaarden gunstig geadviseerd omdat zij anders afbreuk doen aan de bescherming en

- in strijd zijn met het actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1), en/of
- in strijd zijn met het passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3) en/of
- in strijd zijn met de bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ervoor te zorgen dat de aanvraag niet meer in strijd is met de bovengenoemde bepalingen uit de onroerenderfgoedregelgeving, en die door de vergunningverlener opgenomen moeten worden in de vergunning zijn:

- De reiniging van de gevels gebeurt op een zachte manier, zonder de bakstenen te beschadigen en de patina weg te nemen, middels een reiniging met verzadigde stoom onder lage druk, of met een alternatieve reinigingsmethode waarvan een proefstaal ter goedkeuring aan Onroerend Erfgoed wordt voorgelegd op de werf.
- Waar nieuw voegwerk nodig is, wordt het bestaande voegwerk manueel met een platte beitel uitgehaald. Cementvoegen mogen eerst in het midden ingeslepen worden om de spanning op de voeg weg te halen. De bakstenen mogen niet beschadigd worden.
- Indien er bakstenen moeten vervangen worden, dan gebeurt dit d.m.v. bakstenen met eenzelfde formaat, kleur en textuur als de bestaande.
- De voegmortel is een dampdoorlatende kalkmortel, compatibel met de legmortel. Kleur en vorm van de nieuwe voeg worden a.d.h.v. een proefvlak ter goedkeuring voorgelegd aan Onroerend Erfgoed.
- Bij vervanging (waar nodig) van de kalkstenen omlijstingen, wordt dezelfde steensoort (Maaslandse kalksteen) en bekappingswijze gebruikt.
- Alvorens nieuw houten buitenschrijnwerk in de bestaande openingen wordt geplaatst, worden detailtekeningen van elk type ter goedkeuring voorgelegd aan Onroerend Erfgoed.

Volgens artikel 4.3.3 van de VCRO kan de omgevingsvergunning enkel verleend worden als de voorwaarden in dit advies opgenomen worden in de vergunning.

Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen, mits voldaan wordt aan de bovenvermelde voorwaarden.

Het advies van departement landbouw en visserij - buitendienst Limburg afgeleverd op 29/05/2018 is ongunstig

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw adviesaanvraag betreffende de functiewijziging van vierkantshoeve naar een woonhuis, een appartement en een kantoor vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een voorlopig ongunstig advies om volgende redenen:

Het gebouw is zeer solitair gelegen in een homogeen agrarisch gebied met overwegend akkerbouwteelten. Het goed is gelegen binnen een beschermd dorpsgezicht en is geklasseerd als monument.

Voorliggende plannen voorzien de bestemmingswijziging van een vierkantshoeve naar twee woongelegenheden en een kantoor. Het poortgebouw dat is afgebroken wordt in de plannen herbouwd.

De beschrijvende nota stemt niet volledig overeen met voorliggende plannen. Zo wordt in de nota vermeld dat unit 1 wordt omgevormd naar woonhuis en kantoorfunctie en omvat unit 1 tevens de noordelijke schuur. Op basis van de grondplannen wordt in de noordelijke schuur geen nieuwe bestemming en inrichting weergegeven. De aangevraagde werken met betrekking tot de schuur blijven louter beperkt tot dakherstel. Het Departement Landbouw en Visserij stelt vast dat een kantoor een dienstverlenende functie betreft en

geen handel zoals aangegeven in de nota. In de noordelijke schuur kan geen handelszaak/horeca worden uitgebaat.

Daarnaast wordt a.d.h.v. de plannen vastgesteld dat de woning naar inrichting en gebruik eerder een tweewoonst beoogt of een woning met ondergeschikte woongelegenheden. Het woonhuis (unit 1) is immers ingedeeld als twee afzonderlijke wooneenheden.

Op basis van de beschrijvende nota is niet duidelijk in kader van welk beroep het kantoorgedeelte zal worden gebruikt. De mobiliteitsimpact op het functioneren van het landbouwgebied kan hierdoor niet worden bepaald. Het is immers niet duidelijk hoeveel vervoersbewegingen er zullen zijn en waar bewoners en personeel/bezoekers zullen parkeren.

De omliggende percelen zijn volgens de beschikbare landbouwregistratie in professioneel landbouwgebruik en dienen hun landbouwbestemming te behouden. Een verdere inname in functie van residentieel gebruik o.a. tuinzones en parking kan vanuit een ruimtelijk en landbouwkundig oogpunt niet worden aanvaard.

Gelet op de gebrekkige informatie en het feit dat de beschrijvende nota niet overeenstemt met de plannen kan er vanuit het Departement Landbouw en Visserij niet zomaar een gunstig advies worden verleend voor het nieuwe gebruik, gelet op de alleenstaande ligging binnen een homogeen landbouwgebied. De impact van de nieuwe functies op het functioneren van het omliggend landbouwgebruik is niet duidelijk.

Vooraleer een voormalige vierkantshoeve in agrarisch gebied aan zijn landbouwfunctie te onttrekken moet een afwegingsproces worden gevoerd naar de haalbaarheid van het behoud van een agrarische functie enerzijds en indien dit niet mogelijk blijkt, dan moet het effect van de nieuwe functies ten opzichte van het omliggende landgebruik duidelijk afgewogen. Het Departement Omgeving- Erfgoed heeft hiertoe een afwegingskader opgesteld. Uit de voorliggende dossierstukken blijkt niet dat deze overwegingen werden gevoerd maar eenvoudigweg werd gekozen voor de door de eigenaar gewenste bestemmingen zonder de impact ervan in te schatten.

Het Departement Landbouw en Visserij wenst bijgevolg verder info met betrekking tot hoger genoemde afweging en impactinschatting op het aanwezige landbouwgebruik.

Goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het ontwerp de verbouwing inhoudt van een bestaande landelijke constructie in functie van betere woonkwaliteiten en het behoud van het waardevolle patrimonium;

Overwegende dat de vormgeving en de materiaalkeuze in harmonie zijn met de bestaande bebouwing en zich inpast in de directe omgeving;

Overwegende dat de gebouwen gelegen zijn in agrarisch gebied; dat de wetgeving i.v.m. zonevrije constructies hierop van toepassing is;

Overwegende dat volgens artikel 10 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen een vergunning kan worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex voor zover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

1° het gebouw of gebouwencomplex is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundige erfgoed, vermeld in artikel 4.1.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;

2° de voortzetting van de vroegere functie blijkt niet haalbaar of garandeert de duurzame leefbaarheid van het gebouw of het gebouwencomplex niet;

3° de nieuwe functie laat de erfgoedwaarde ongeschonden of verhoogt ze;

dat zowel de gebouwen zelf als de omgeving beschermd zijn en er een gunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed werd bekomen; dat de toestand van het gebouw zonder functiewijziging zal achteruitgaan daar er geen landbouwgebruik meer is op deze site; dat de aanvraag beoogt de hoeve terug in ere te herstellen met respect voor het karakter van het beschermde gebouw en met aandacht voor de hedendaagse normen en vereisten en met een minimale impact op het omgevende landschap;

Overwegende dat de aanvraag over een dienstverlenende kantoorfunctie handelt en er geen sprake is van de uitbating van een horecagelegenheid; dat uit contactname met de aanvrager blijkt dat de kantoorfunctie een advieskantoor betreft waarin twee personen werkzaam zijn; dat dit een zeer beperkte mobiliteitsimpact zal hebben en dat er geen bijkomende inname van percelen in landbouwgebruik is door de nieuwe bestemming;

Overwegende dat unit 1 slechts vergund wordt als één wooneenheid; dat volgens deze vergunning er twee domicilieadressen gecreëerd worden, een voor het woonhuis en een voor het appartement;

Overwegende dat de verschillende units kadastraal niet verder afgesplitst mogen worden en het perceel één geheel dient te blijven;

Overwegende dat door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is;

Overwegende dat het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften;

Besluit

De aanvraag ingediend door Yvonne Horsten inzake het vernieuwen van daken + functiewijziging (vierkantshoeve waar een woonhuis, een appartement en een kantoor in zal gevestigd worden), gelegen Gemeentestraat11 te vergunnen.

Voorwaarden

- De reiniging van de gevels gebeurt op een zachte manier, zonder de bakstenen te beschadigen en de patina weg te nemen, middels een reiniging met verzadigde stoom onder lage druk, of met een alternatieve reinigingsmethode waarvan een proefstaal ter goedkeuring aan Onroerend Erfgoed wordt voorgelegd op de werf.
- Waar nieuw voegwerk nodig is, wordt het bestaande voegwerk manueel met een platte beitel uitgehaald. Cementvoegen mogen eerst in het midden ingeslepen worden om de spanning op de voeg weg te halen. De bakstenen mogen niet beschadigd worden.
- Indien er bakstenen moeten vervangen worden, dan gebeurt dit d.m.v. bakstenen met eenzelfde formaat, kleur en textuur als de bestaande.
- De voegmortel is een dampdoorlatende kalkmortel, compatibel met de legmortel. Kleur en vorm van de nieuwe voeg worden a.d.h.v. een proefvlak ter goedkeuring voorgelegd aan Onroerend Erfgoed.
- Bij vervanging (waar nodig) van de kalkstenen omlijstingen, wordt dezelfde steensoort (Maaslandse kalksteen) en bekappingswijze gebruikt.
- Alvorens nieuw houten buitenschrijnwerk in de bestaande openingen wordt geplaatst, worden detailtekeningen van elk type ter goedkeuring voorgelegd aan Onroerend Erfgoed.
- dat de verschillende units kadastraal niet verder afgesplitst mogen worden en het perceel één geheel dient te blijven

Lasten

///

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

BESLUIT IN ZITTING VAN 12/06/2018

- 1) De aanvraag ingediend door Yvonne Horsten wonende te Toekomstlaan 48 te 3910 Neerpelt, wordt vergund.
- 2) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:
 - De reiniging van de gevels gebeurt op een zachte manier, zonder de bakstenen te beschadigen en de patina weg te nemen, middels een reiniging met verzadigde stoom onder lage druk, of met een alternatieve reinigingsmethode waarvan een proefstaal ter goedkeuring aan Onroerend Erfgoed wordt voorgelegd op de werf.
 - Waar nieuw voegwerk nodig is, wordt het bestaande voegwerk manueel met een platte beitel uitgehaald. Cementvoegen mogen eerst in het midden ingeslepen worden om de spanning op de voeg weg te halen. De bakstenen mogen niet beschadigd worden.
 - Indien er bakstenen moeten vervangen worden, dan gebeurt dit d.m.v. bakstenen met eenzelfde formaat, kleur en textuur als de bestaande.
 - De voegmortel is een dampdoorlatende kalkmortel, compatibel met de legmortel. Kleur en vorm van de nieuwe voeg worden a.d.h.v. een proefvlak ter goedkeuring voorgelegd aan Onroerend Erfgoed.
 - Bij vervanging (waar nodig) van de kalkstenen omlijstingen, wordt dezelfde steensoort (Maaslandse kalksteen) en bekappingswijze gebruikt.
 - Alvorens nieuw houten buitenschrijnwerk in de bestaande openingen wordt geplaatst, worden detailtekeningen van elk type ter goedkeuring voorgelegd aan Onroerend Erfgoed.
 - dat de verschillende units kadastraal niet verder afgesplitst mogen worden en het perceel één geheel dient te blijven.
 - rookmelder(s) te plaatsen;
 - de omliggende eigendommen zowel privé als openbaar domein te respecteren en dit met betrekking tot ondermeer het stapelen van (bouw)materiaal, rondslingeren van afval, enz. ...;
 - beschadigingen aan het openbaar domein (o.a. stoepen, straat, rioolputjes,...) zijn ten laste van de bouwheer;
 - De voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen stipt na te leven;
 - De voorwaarden van Onroerend Erfgoed Limburg stipt na te leven.

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 drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

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

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving. □ □

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;

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) 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.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 12/06/2018 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- De gele affiche met als titel 'Bekendmaking omgevingsvergunning' dient u aan te plakken. U ontvangt de gele affiche ter bekendmaking per post.
- Dit formulier geeft aan dat de aanvraag vergund werd. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren onmiddellijk na ontvangst van de affiche. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen het besluit niet van start gaat.
- De bekendmaking wordt aangebracht op een schutting, muur of aan een paal bevestigd bord op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg evenwijdig met de openbare weg, op ooghoogte en met de tekst gericht naar de openbare weg.
- Bescherm de bekendmaking voldoende tegen weer en wind zodat ze tijdens de volledige duur van de bekendmaking goed leesbaar en zichtbaar blijft.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst Wonen en Leven van de gemeente.

DOCUMENT	UNIEKE MD5 HASH
BA_P_N_-1_funderingsplan.pdf	N9dwud1vhzomtC4Bt2KX2w==
BA_P_B_1_niveau 1 (2).pdf	mNSjiDFmt4drqzGT4xYtIA==
BA_P_B_2_dakenplan (2).pdf	iVyfaMO3BQqo6H4OqAdDXQ==
BA_T_B_0_terreinprofiel (2).pdf	pW5Q/qQrXbOvUCSMngVuTg==
BA_T_N_0_terreinprofiel.pdf	086n/2TXZu0O2rjB/bLWkg==
PR_NER_bijkomende nota BA_180613iv.pdf	dB4L/YDHSJdmeR7GC9MrJQ==
BA_G_N_6_linkergevel binnenkoer.pdf	Tmodod301ZsHJjnM0Dlznw==
BA_G_N_7_achtergevel binnenkoer.pdf	VVq2rf1GpSWTv2Cu0qRkSg==
BA_G_N_8_rechtergevel binnenkoer.pdf	eVJqCyZ1/oO1UfiLx7zVKA==
BA_G_N_5_voorgevel binnenkoer.pdf	rF3K5TozEO1zPbEC2pClaw==
BA_G_N_1_voorgevel.pdf	wFeWiqgtEEegQuwGdE/57A==
BA_G_N_2_linkergevel.pdf	YO3ibV0qVg8U9OY2duEfRQ==
BA_G_N_3_achtergevel.pdf	GNyY6jvo63uhvdD8yNhwng==
BA_G_N_4_rechtergevel.pdf	yl6PfZTY7liD5lkSuAZ2HA==
BA_G_B_5_voorgevel binnenkoer (2).pdf	qjR/6GeDtDeKBlsJxPCtJA==
BA_G_B_6_linkergevel binnenkoer (2).pdf	voApnRDrlgFr+eJG25L1Mw==
BA_G_B_7_achtergevel binnenkoer (2).pdf	nGE2CMxTrR0z137z0gnmGA==
BA_G_B_8_rechtergevel binnenkoer (2).pdf	dgCldjwJ0dHKAAMfuTuakQ==
BA_G_B_4_rechtergevel (2).pdf	a9H/UUTDufy/J6uLa4U4Uw==
BA_G_B_1_voorgevel (2).pdf	2Z/3PWGGs1Z3HTL50utAHg==
BA_G_B_2_linkergevel (2).pdf	4p4aOFnN5q90eR4tjz4oQg==
BA_G_B_3_achtergevel (2).pdf	d4cK4nVzlun2wcZ05ZFZ3Q==
OMV_LIM_2018027863_advies.pdf	IrO+vDjrHKH2BYG5MDsgjw==
BA_L_N_0.pdf	kA2gdDBr24f6L5aKeSwZbw==
BA_I_N_0_inplanting.pdf	+2uCy2ILL7nxhxxhZmTCULA==
BA_P_N_1_niveau 1.pdf	a9A44H1i0azZkXCLachsDg==
BA_P_N_2_dakenplan.pdf	Wq1App3/k4HCzkvdqL18cA==
AD_2018_002461_.pdf	tn5F+Ljoou5+1HY5d/lsGg==
BA_P_B_0_niveau 0 (2).pdf	OhEE/oEuxVWtzWYUWzG8cw==
BA_P_N_0_niveau 0.pdf	Krkn9m+G2g7sHIS1kdMvSA==
BA_P_B_-1_funderingsplan (2).pdf	/eUeLmb1igcBnOrH3ydWgg==