



2024_CBS_07348 OMV_2021017270 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen en exploiteren van een kantoorgebouw en loods incl. verhardingen/infrastructuur van een bedrijf in grond- en afbraakwerken - met openbaar onderzoek - Zeilschipstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 juli 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Tine Heyse

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?

BUYSSÉ Hans BVBA met als contactadres Bosstraat 9, 9940 Evergem heeft een aanvraag (OMV_2021017270) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 februari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het bouwen en exploiteren van een kantoorgebouw en loods incl. verhardingen/infrastructuur van een bedrijf in grond- en afbraakwerken
- Adres: Zeilschipstraat 13, 9000 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie T nr. 46N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 april 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 juli 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het bouwen en exploiteren van een kantoorgebouw en loods incl. verhardingen/infrastructuur van een bedrijf in grond- en afbraakwerken.

De aanvraag situeert zich in de Wondelgemsemeersen, het nieuwe bedrijventerrein Wiedauwkaai voor lokale economie. De Stad Gent, stadsontwikkelingsbedrijf Sogent en de NMBS ontwikkelen samen dit bedrijventerrein en begeleiden de geselecteerde bedrijven in hun aanvraag.

Het perceel is ±48.64m breed en ±48.00m lang en is onbebouwd.

De nieuwe gebouwen zijn twee aparte constructies:

- Het kantoorgebouw, links vooraan het perceel, met onder andere de bureau's voor het personeel dat de administratieve en logistieke taken op zich neemt.
- De loods, achteraan het gebouw grenzend aan de buur Logboekstraat 5, bestaat uit een wasplaats, stockage en onderhoud aan eigen machinepark.

Het kantoorgebouw:

Het kantoorgebouw is vrijstaand en bevindt zich vooraan langs de weg ingeplant.

De hoofdingang van het kantoorgebouw en de ingang van de fietsenstalling voor het personeel bevinden zich aan de voorgevel van het gebouw, onder een overkragende gedeelte van het gebouw. De ingang voor werknemers en de inrit naar de garage bevinden zich aan de achtergevel.

Het kantoorgebouw heeft twee verdiepingen en geen kelder. De maximale hoogte van de dakrand vanaf het grondniveau is ca. 6,90m.

Functie: kantoorgebouw met aparte inkom voor klanten en werknemers, bureau's voor personeel, vergaderzaal, verbruiksruimte en keuken, garage/opslagruimte, fietsenstalling en sanitair voor werknemers en bezoekers.

Materialen: Het kantoorgebouw wordt opgetrokken in geïsoleerde panelen in silexbeton, kleur naturel betongrijs- gecombineerd met een aluminium gevelbekleding in lichte kleur. Het buitenschrijnwerk wordt overal voorzien van donker aluminium profielen. Er wordt overal een gewapende gepolierde betonnen vloer voorzien. Het dak is opgebouwd uit steeldeck, geïsoleerd en voorzien van een kunststofdakdichting.

De nieuwe loods:

De loods bevindt zich aan de achterzijde van het perceel, grenzend aan het magazijngebouw op het terrein aan de Logboekstraat 5.

De inrit van het loods is bijna over de gehele breedte van de voorgevel (cfr. open loods). De wasplaats/tankplaats en een deel stockage zijn voorzien van poorten.

De loods is een open ruimte die primair gebruikt voor opslag van afvalstoffen, en secundair gebruikt wordt voor het onderhoud van hun eigen machines. Het heeft één verdieping en geen kelder. De maximale hoogte van de dakrand vanaf het grondniveau is 12,00 m. De minimale binnenhogte is 9,00m. Het loodsgebouw heeft een luifel met een oversteek van 4,70 meter boven de ingang/voorgevel met een nettohoogte van 6,00m.

Functie: open loods met twee beperkte gesloten delen voor stockage en voor wasplaats/tankplaats. Aan de voorgevel van de loods is een luifel voorzien. De open loods wordt primair gebruikt voor opslag van afvalstoffen. Secundair wordt deze gebruikt voor het onderhoud van het eigen machinepark.

Materialen: De loods wordt opgetrokken in gladde betonpanelen, kleur naturel betongrijs. Het buitenschrijnwerk wordt overal voorzien van donker aluminium profielen. Er wordt overal een gewapende gepolierde betonnen vloer voorzien. Het dak is opgebouwd uit steeledek, geïsoleerd en voorzien van een kunststofdakdichting. De luifel wordt opgebouwd met gegalvaniseerde Z-profielen, afgewerkt met aluminium gevelbekleding in lichte kleur. Dezelfde materialen als bij het kantoorgebouw werden gekozen om uniformiteit op de site te creëren.

Verharding

De niet-waterdoorlatende verharding wordt voorzien deels in beton en deels in KWS. Deze zones worden gebruikt voor het laden en lossen, het circuleren op het perceel en moeten dus frequent gebruik door vrachtwagens weerstaan.

De waterdoorlatende verharding zal aangelegd worden in klinkers, volgens de regels van de kunst. Deze oppervlaktes worden dus niet mee in rekening gebracht te worden in de berekening van het hemelwater.

De bouwvrije strook is volledig onverhard buiten de toegang tot het perceel. Er wordt een groenzone aangelegd dat maximaal ingezet wordt als infiltratievoorziening. Er worden enkele bomen aangeplant.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het exploiteren van een kantoorgebouw en loods van een bedrijf in grond- en afbraakwerken.

Het bedrijf is gespecialiseerd in grond- en afbraakwerken, voor particulieren, bedrijven en openbare werken.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
2.1.2.d)1°	opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan verwerking verbonden zijn, met een opslagcapaciteit van (overslag van afvalstoffen is het bijeenvoegen van gelijksoortige afvalstoffen in grotere recipiënten of transportmiddelen met het oog op een rendabeler transport ervan): meer dan 1 ton andere afvalstoffen	100 ton

	dan de afvalstoffen, vermeld in e) en f) tot maximaal 100 ton opslag en overslag van niet-gebroken puin en grond met stenen klasse 2 Nieuw	
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van het waswater van de wasplaats klasse 3 Nieuw	1,4 m ³ /uur
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l opslag van 2.000 l afvalolie in een tank, 5 x 200 l motorolie, 2 x 200l hydraulische olie en 200 l transmissieolie in vaten klasse 3 Nieuw	3600 liter
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen overdekte tankplaats met 2 verdeelslangen klasse 3 Nieuw	2 verdeelslang
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van vrachtwagens en kranen klasse 3 Nieuw	25 voertuigen
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 werkplaats voor onderhoud van bedrijfsvoertuigen, met 1 put klasse 3 Nieuw	1 werkplaats
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied wasplaats voor het wassen van eigen bedrijfsvoertuigen klasse 3 Nieuw	4 voertuigen/dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) een compressor van 10 kW en een warmtepomp van 12 kW klasse 3 Nieuw	22 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton opslag van 10.000 l rode mazout in een bovengrondse dubbelwandige tank en van 10.000 liter witte mazout in 2 bovengrondse dubbelwandige tanks klasse 3 Nieuw	16,66 ton
17.3.6.1°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied opslag van koelvloeistof in vaten (2 x 200 liter) klasse 3 Nieuw	0,424 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l opslag van diverse gevaarlijke	250 liter

	producten in kleine verpakkingen (voor de garagewerkplaats, reinigingsproducten) klasse 3 Nieuw	
61.2.1°	tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem die langer dan 1 jaar in exploitatie zullen zijn met een capaciteit van 1000 m ³ tot en met 10.000 m ³ opslag van niet verontreinigde uitgegraven grond klasse 3 Nieuw	1000 m ³

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Artikel: 5.2.1.2.§2

Omschrijving: Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit of in dit besluit is de installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug met automatische registratie verplicht. De installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug is in ieder geval verplicht voor inrichtingen waar bedrijfs- of huishoudelijke afvalstoffen afkomstig van derden worden verwijderd. De ijking gebeurt overeenkomstig de ijkwet. De toegang van de aanvoerende vrachtwagens is slechts toegelaten over de in werking zijnde weegbrug.

Motivatie: Er is op site geen weegbrug aanwezig. Alle aan- en afgevoerde partijen afvalstoffen worden gewogen op een geijkte externe weegbrug. Alle wegingen worden ook bijgehouden in het afvalstoffenregister. Gelet op dit alternatief wordt gevraagd om te mogen afwijken van de verplichting tot de installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug op de site zelf.

Voorstel: Alle aan- en afgevoerde partijen afvalstoffen worden gewogen op een geijkte externe weegbrug. Alle wegingen worden ook bijgehouden in het afvalstoffenregister.

Artikel: 5.2.1.5. §5

Omschrijving: Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning wordt langsheen de randen van de inrichting een groenscherm van minstens 5m breedte aangelegd. Het groenscherm bestaat uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende gewassen. De exploitant neemt de nodige maatregelen om zo snel mogelijk een efficiënt groenscherm te bekomen. Voor nieuwe inrichtingen wordt het groenscherm aangeplant zodra de bouwwerken dat toelaten en het plantseizoen is aangebroken. Indien geen bouwwerken worden uitgevoerd, wordt het groenscherm aangeplant in het eerste plantseizoen dat bij de aanvang van de uitbating aansluit.

Motivatie: Op het 'groenaanlegplan' is aangeduid waar er groenvoorzieningen komen.

Achteraan het perceel wordt de loods gebouwd tot tegen de perceelsgrens en aansluitend met het achterliggende gebouw dat ook tot tegen de perceelsgrens is gebouwd. Zowel links als rechts sluit de loods ook aan tot tegen de perceelsgrens. Dit is om de loods maximaal te integreren in de omgeving (aansluiting bij naburige gebouwen) en om maximaal gebruik te kunnen maken van de oppervlakte van de loods.

De zone voor de loods wordt wel voorzien van een groenscherm, zij het dat verzocht wordt af te mogen wijken van de minimale breedte van 5 meter.

Aan de rechterzijde van het terrein, van aan de loods tot aan de straat, wordt een afsluiting van 2,5m hoog voorzien, waarlangs klimplanten zullen geplant worden.

Aan de linkerzijde van de site, tussen de loods en het kantoorgebouw wordt eveneens een afsluiting van 2,5m hoog met klimplanten voorzien. Eveneens aan de linkerzijde van de site, ter hoogte van het kantoorgebouw, wordt een groenzone voorzien en dit ter hoogte van de bovengrondse infiltratie. Deze groenstrook heeft een breedte van 5,89m.

Aan de straatzijde wordt eveneens een afsluiting voorzien van 2,5m hoog, waarlangs klimplanten zullen geplant worden. Daarenboven is langs deze zijde een groenzone voorzien ter

hoogte van de bovengrondse infiltratie met een breedte van 4m. Het kantoorgebouw zelf is voorzien van een groendak. Tussen de afsluiting en de openbare weg is nog een gracht en een groenzone, die echter niet binnen de perceelsgrenzen vallen. Verder is aan de voorzijde van het bedrijf de inrit voorzien die wordt afgesloten met een poort en waar om praktische redenen geen groenscherm kan voorzien worden. De groenzones zullen ingeplant worden met inheemse struiken en bomen en dient voornamelijk voor het visueel afschermen en de integratie van het bedrijf in de omgeving. De parkeerplaatsen worden waterdoorlatend aangelegd.

Artikel: 5.15.0.6.§

Omschrijving: Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.

Motivatie: Er wordt overwegend gewerkt op weekdays en zaterdag van 7 uur tot 19 uur. Omdat er ook openbare werken worden uitgevoerd dient er uitzonderlijk ook buiten die uren aan- of weggereden te worden met voertuigen/machines. Dit is op weekdays vanaf 5u30 en daarom wordt verzocht af te mogen wijken van de sectorale voorwaarde. Gezien de ligging van het bedrijf in industriegebied en de aard van de bedrijvigheid op het bedrijventerrein, wordt er geen hinder verwacht hierdoor.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 02/09/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een inrichting gespecialiseerd in het zeven, breken en uitstorten van bouwafval + bijstelling (OMV_2020171507).

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 21 juni 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 25 juni 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

4.1. ELIA

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Elia Asset** afgeleverd op 8 mei 2024 onder ref. 296128:

Wij kunnen u meedelen dat voor alle activiteiten nabij bovengrondse hoogspanningslijnen wettelijke horizontale en verticale veiligheidsafstanden gelden.

** In een zone van 0 tot 50 meter langs beide zijden van deze hoogspanningslijnen geeft Elia steeds een gedetailleerd advies met te respecteren hoogtebeperkingen.*

** In de zone van 50 tot 100 meter langs beide zijden van deze hoogspanningslijnen zijn er geen specifieke hoogtebeperkingen tenzij u werken uitvoert met werfkranen, betonpompen, hoogtewerkers of andere hijstoestellen waarvan sommige delen (vb. giek van de kraan) toch binnen de zone van 0 tot 50 meter zouden kunnen binnendringen.*

Na situering van uw activiteit hebben wij vastgesteld dat deze voorzien is in de zone van 0 tot 50 meter t.o.v. de hoogspanningslijn. Hieronder vindt u ons advies.

Wij verklaren in principe geen bezwaar te hebben tegen de bovenvermelde werken voor zover rekening gehouden wordt met de hieronder vermelde bepalingen en de veiligheidsvoorschriften in bijlage.

** De maximum veilige werkhoogte bedraagt 12,75 meter t.o.v. het referentieniveau =8.53 TAW (zie aanduiding op het lengteprofiel in bijlage).*

** De bovenvermelde maximum veilige werkhoogte mag men niet overschrijden binnen een strook van 14,70 meter langs weerszijden vanuit de buitenste geleider van de hoogspanningslijn.*

Indien er tijdens de werken gebruik gemaakt wordt van een werfkraan (inclusief giek), betonpomp, hoogwerker of andere hijstoestellen, dan dienen deze zodanig opgesteld en gebruikt te worden dat de veiligheidszones te allen tijde worden gerespecteerd. Mocht ten gevolge de door u uit te voeren veiligheidsanalyses en studie betreffende mogelijke alternatieve werkmethoden toch de noodzaak tot buitendienstname blijken, vragen wij u om zo spoedig mogelijk met Elia te overleggen.

Elia zal deze vraag analyseren in functie van de situatie van het hoogspanningsnet op de gevraagde tijdstippen, zonder echter een buitendienstname te garanderen. In het geval er een tijdelijke buitendienstname mogelijk is, dient met een minimum aanvraagtermijn van 12 weken rekening gehouden te worden. De criticiteit van de lijn kan ook als gevolg hebben dat de aanvraagtermijn nog veel langer moet zijn of dat er geen buitendienstname mogelijk is.

Waarschuwborden/banners:

Om tijdens uw werken en op deze werf de nodige aandacht te vestigen op de gevaren van de nabij gelegen hoogspanningslijnen, kunnen wij u gratis volgende waarschuwborden/banners aanbieden:

- waarschuwborden 80 x 60 cm*
- waarschuwbanner 340 x 200 cm, komt overeen met de afmetingen van een Heras hekken.*

Deze borden/banners bieden een duidelijke visuele waarschuwing betreffende de aanwezige hoogspanningslijnen en het daaraan verbonden elektrocutiegevaar (zie bijlage - aanvraagformulier).

U kan deze waarschuwborden/banners gratis bekomen door een e-mail - met ingevuld aanvraagformulier - te sturen naar: contactcenternoord@elia.be met vermelding van:

- 1) Elia referentie (reeds vermeld op het formulier)*
- 2) Adres van de werf (reeds vermeld op het formulier)*
- 3) Gewenst aantal (per type)*
- 4) Naam + adres aanvrager (bestemming)*

Gelieve dan deze borden/banners te positioneren op de plaats(en) die u het meest aangewezen acht in uw werkzone.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen.

Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden.

De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.

4.2. BRANDWEER

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 22 april 2024 onder ref. 059516-002/JT/2024:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- Structurele elementen van zowel de loods als het kantoorgebouw moeten een brandweerstand R 60 vertonen

- Een bewijs van de brandklasse A van de loods moet door de bouwheer aan de brandweer overgemaakt worden. Indien niet aangetoond, dient de bouwheer het gebouw als een klasse C industriegebouw uit te rusten op het vlak van rook- en warmteafvoerinstallatie, branddetectieinstallatie, en de brandweerstand van de structurele elementen R 120 vermits de gevels dan een brandweerstand EI 120 ipv EI 60 moeten vertonen.

4.3. OVAM

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **OVAM** afgeleverd op 28 mei 2024 onder ref. AMB/BOU/EVDB/2024-IF-00898:

De OVAM heeft adviesbevoegdheid voor de volgende voorziene activiteiten:

** Opslag en overslag van gebroken/ niet-gebroken puin en grond met stenen 100 ton*

** Opslag van niet verontreinigde uitgegraven grond, conform VLAREBO 1 000 m³*

De aangevraagde afvalstoffenrubrieken zijn: 2.1.2.d)1° en 61.2.1°

De exploitant vraagt eveneens een afwijking van de volgende sectorale voorwaarden:

- artikel 5.2.1.2 § 2 (weegbrug)*
- artikel 5.2.1.5 § 5 (groenscherm)*
- artikel 5.61.2 § 2 (weegbrug) Niet aangevraagd*

Evaluatie van de aanvraag

Op de site in voorliggende aanvraag wordt voor wat de afvalstoffen betreft enkel opslag en overslag aangevraagd. Containers met al dan niet gebroken puin en met grond en stenen worden er sporadisch en heel kortstondig geplaatst in afwachting van transport naar erkende en vergunde verwerkers, met oog op verdere sortering en verwerking. De containers worden op de site niet geleegd, er wordt ook niets aan toegevoegd.

Alle afvalstoffen zijn ontstaan uit afbraakwerken. Na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zal het werkplan worden opgemaakt.

*Opslag en overslag van gebroken/ niet-gebroken puin en grond met stenen
Er worden geen afvalstoffen van derden aanvaard.*

De grond met stenen en het niet gebroken puin zijn rechtstreeks afkomstig van een werf en zijn bestemd voor een erkend en vergund verwerker. Het gebroken puin is ontstaan na sorteren, zeven en breken van bouwpuin bij een daarvoor vergund en erkend bedrijf.

Er gebeuren in geen geval sorteer, zeef- of breekactiviteiten op de site van Buysse Hans.

De 'gerecycleerde granulaten' kunnen volgens artikel 5.3.3.2 van het Vlarema echter niet tussentijds worden opgeslagen op een niet onder het eenheidsreglement gecertificeerde locatie, maar dienen vanaf de vergunde productielocatie rechtstreeks te worden afgevoerd naar de werf/aanwendingslocatie. In geval van tussenopslag kan immers niet worden voldaan aan de voorwaarde van artikel 7.6.5.1 van het 'Eenheidsreglement Gerecycleerde Granulaten' dat de afgifte van een originele afleveringsbon zoals bedoeld in dit artikel, aan de bouwheer verplicht.

OVAM adviseert gunstig voor de op- en overslag van niet-gebroken puin en grond met stenen. OVAM adviseert ongunstig voor de op- en overslag van gebroken puin.

Opslag van niet verontreinigde uitgegraven grond conform VLAREBO

De aanvoer van de grond gebeurt steeds op dezelfde manier. Alle vrachten worden via een passage over de externe geijkte weegbrug geregistreerd in het register. Aanvoeren van eenzelfde partij groter dan 250 m³ moeten sowieso vergezeld zijn van een technisch verslag en/of analyseverslag. Er wordt enkel uitgegraven bodem aanvaard waarvoor een technisch verslag of een analyseverslag kan voorgelegd worden, waaruit blijkt dat de betreffende uitgegraven bodem voldoet aan de waarden voor vrij gebruik.

De uitgegraven bodem zal slechts worden aanvaard op voorwaarde dat de oorsprong en de herkomst ervan bekend zijn en de samenstelling ervan is vastgelegd overeenkomstig VLAREBO. De aanvaarding zal gebeuren op basis van de documenten zoals voorzien in VLAREBO. Op de externe werf wordt daartoe na een bodemonderzoek (analyse van de uitgegraven bodem) een code toegekend. De exploitant heeft niet de bedoeling om zelf bodembeheerrapporten op te maken.

De voorraad grond wordt aangevoerd en wordt afzonderlijk opgeslagen. De uitgegraven bodem wordt gestockeerd in de daartoe voorziene zone op vloeistofdichte verharding, zodat het mogelijk is de diverse grote partijen grond te traceren (in functie van de hoeveelheden gebeurt hierop eveneens een staalname conform de vereisten van de bodembeheersorganisatie (VZW Grondbank of grondwijzer). Kleinere partijen grond worden samengevoegd tot grotere partijen, waarop eveneens de nodige staalnames gebeuren en er aldus een traceerbaarheid mogelijk is. De grond wordt op de site niet gezeefd.

De aanvraag tot aansluiting bij Grondbank of Grondwijzer zal pas worden ingediend na verkrijgen van de vergunning. Bij deze bevestigt de exploitant zijn engagement om zich hiermee in orde te stellen van zodra de vergunning is verkregen. De exploitant zal ook voldoen aan alle voorwaarden inzake grondverzet (technisch verslag, bodembeheersrapport).

OVAM is akkoord met de opslag van uitgegraven bodem die voldoet aan VLAREBO.

Afwijkingen op sectorale voorwaarden:

De exploitant wil afwijken van het verplichte gebruik van de geijkte weeginstallatie met automatische registratie van de aanvoer van de afvalstoffen naar het terrein.

Van de verplichting tot het plaatsen van een weegbrug bij aanvoer van afvalstoffen mag van de OVAM worden afgeweken indien de exploitant op een andere wijze kan voldoen aan zijn

registratieverplichtingen overeenkomstig VLAREMA. Er kan voor de OVAM op de volgende manieren afgeweken worden van de verplichting tot installeren van een geijkte weegbrug:

- * De exploitant kan gebruik maken van een geijkte verplaatsbare weeginstallatie met automatische registratie die permanent op het eigen bedrijfsterrein aanwezig is;
- * De exploitant kan gebruik maken van een geijkte weeginstallatie met automatische registratie van derden.

Elke lading moet worden gewogen en worden voorzien van een weegbon. De weegbonnen zijn een noodzakelijke aanvulling van het afvalstoffenregister. Enkel wanneer aan de voorgenoemde verplichtingen wordt voldaan, kan de OVAM de vraag voor bijstelling van de bijzondere voorwaarde gunstig adviseren.

De exploitant geeft aan dat alle aan- en afgevoerde partijen afvalstoffen worden gewogen op een geijkte externe weegbrug. Alle wegingen worden ook bijgehouden in het afvalstoffenregister.

OVAM is akkoord met deze afwijking. OVAM wenst op te merken dat artikel 5.61.2 § 2 (weegbrug) niet werd aangevraagd, maar wenst deze toe te voegen.

De OVAM geeft enkel advies over bijstellingen die betrekking hebben op het afvalstoffen- en materialenbeleid. De vraag over de bijstelling van de aanleg van een groenscherm heeft hierop geen impact. Daarom geeft de OVAM hierover geen advies maar verwijst naar de adviezen van de andere adviesverlenende instanties.

Conclusies

De OVAM adviseert GUNSTIG voor de omgevingsvergunningsaanvraag van BUYSSSE HANS voor:

Activiteit Max. opslagcapaciteit meest aangewezen)

Rubriek Opslag en overslag van nietgebroken puin 100 ton 2.1.2.d)1° en grond met stenen

Opslag van niet verontreinigde 1 000 m³ 61.2.1°uitgegraven grond

De OVAM adviseert ONGUNSTIG voor de omgevingsvergunningsaanvraag van BUYSSSE HANS voor:

Activiteit Max. opslagcapaciteit (meest aangewezen)

Rubriek Opslag en overslag van gebroken puin 2.1.2.d)1°

De OVAM verleent een GUNSTIG advies voor de gevraagde afwijking van:

- artikel 5.2.1.2 § 2 (weegbrug)
- artikel 5.61.2 & 2 (weegbrug)

Vergunningstermijn en voorwaarden

De omgevingsvergunning kan worden toegekend voor onbepaalde duur, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

Algemene milieuvoorwaarden van VLAREM II:

- Hoofdstuk 4.1: algemene voorschriften.

Sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II:

- *Inrichtingen voor de verwerking van afvalstoffen – algemeen: afdeling 5.2.1, artikel 5.2.1.1 tot en met 5.2.1.9;*
- *Inrichtingen voor het opslaan en behandelen van bepaalde ongevaarlijke vaste afvalstoffen: subafdeling 5.2.2.4, artikel 5.2.2.4.1 tot 5.2.2.4.3;*
- *Tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem: artikel 5.61.1 tot en met artikel 5.61.4;*

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'WONDELGEMSEMEERSEN' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 18 oktober 2012). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor lokale bedrijvigheid.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. 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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5.5. Archeologienota

De aanvraag is gelegen in een gebied waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten onderbouwd kon worden dat het met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde heeft.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het <<terrein/perceel>> is momenteel <<bebouwd/braakliggend>>.

6.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

Gescheiden stelsel

Conform artikel 3.4 van het ABR dient bij nieuwbouw waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet, in de mate dat het niet wordt geïnfiltreerd, in eerste instantie aangesloten worden op een waterloop indien technisch mogelijk is. Indien dit niet kan, mag er aangesloten worden op een RWA en in laatste instantie op een gemengde riolering.

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharderen van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

De niet-waterdoorlatende verharding (laden en lossen parking, circulatie op het perceel door vrachtwagens) van 530,85 m² wordt aangesloten op een infiltratievoorziening.

De overige parking en fietsenstalling kunnen natuurlijk infiltreren op eigen terrein.

De verhardingen of overdekte constructies moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Hemelwaterput

Het dak van de loods en de luifel (1.216 m²) wordt niet aangesloten op een hemelwaterput van 121.600 liter maar op een hemelwaterput van totaal 80.000 liter (4x 20.000 liter) aangezien de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn tot het opgelegde volume. Het hemelwater wordt hergebruikt bij het kantoorgebouw (sanitair, schoonmaak, onderhoud groenzone...) en deel hergebruikt voor industrieel gebruik (waswater vrachtwagens). Het hergebruik bedraagt ca. 59.040 liter/maand – 64.944 liter/ maand. Er kan akkoord gegaan worden met een totaal inhoudsvolume van 80.000 liter. Het dak wordt praktisch volledig gecompenseerd door het hergebruik, alsook worden energieopwekkende systemen voorzien op het dak.

Groendak

Het dak van het kantoorgebouw van 165 m² wordt aangelegd als groendak. Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 l/m² (aangezien de helft van het oppervlak aangesloten wordt op de infiltratievoorziening).

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening wordt bovengronds voorzien: grachten, infiltratiebekken. De hemelwaterputten aangesloten op het dak van de luifel en loods, de verhardingen en de helft van het groendak worden hierop aangesloten. Aangezien er een groot hemelwaterhergebruik kan aangetoond worden, kan er 1.151,17 m² (rekentool hemelwaterhergebruik) in mindering worden gebracht voor de dimensionering van de infiltratievoorziening. De infiltratievoorziening wordt voorzien met een buffervolume van 32.402,5 liter en 72,02 m² infiltratieoppervlakte (90 cm diepte). Hiermee kan akkoord gegaan worden.

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

Voor de praktische toepassing van de regelgeving wordt verwezen naar het Technisch achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

De lozing van het afvalwater is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect afvalwater/bodem en grondwater. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlarem II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3. Conclusie

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

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 april 2024 tot en met 22 mei 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

9.1. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Inplanting Volume

Het ontwerp vormt een positieve beeldwaarde voor deze nieuwe bedrijvensite en is naar inplanting, hoogte, volume, materiaalgebruik ruimtelijk inpasbaar in de omgeving. Beschikbare industriegronden worden optimaal benut, daarom is het toegelaten om tot op de zijdelingse perceelsgrens te bouwen

Economie

Dit perceel, gelegen op het bedrijventerrein Wiedauwkaai, werd door sogent verkocht aan Hans Buysse bvba volgens de voorwaarden gesteld in het uitgiftebeleid. De activiteit die het bedrijf hier wenst uit te voeren werd gescreend aan de vooropgestelde criteria. De aanvraag omgevingsvergunning werd via het begeleidingstraject voorbesproken.

Mobiliteit

Fiets

- De lokale bedrijvigheid van de nieuwe site wordt per fiets ontsloten via de voorziene fietsinfrastructuur langsheen de Lieve, welke aansluit op de interne ontsluitingsweg en de noordelijke en zuidelijke aansluiting op de Wiedauwkaai.

Collectief vervoer

- Haltes Van Beverenplein (tram), Grensstraat , Dracenastraat en Limbastraat zijn bereikbaar in een straal van 1 km.
- Station Wondelgem bevindt zich op 2,5 km van het project.
- De dichtstbijzijnde autodeelplaats bevindt zich op 1,5 km afstand.
- De site is matig bereikbaar met het openbaar vervoer.

Auto

- Het ontsluitingsconcept zoals beschreven staat in de Mober gaat uit van een interne ontsluitingsweg met een noordelijke en een zuidelijke aansluiting op de Wiedauwkaai. De intern wegstructuur met lussen biedt een goede en directe ontsluiting van de verschillende kavels op de interne ontsluitingsweg.
- Auto- en fietsverkeer hoeft enkel op het voorste gedeelte van het perceel te komen, terwijl vrachtverkeer plaats heeft achteraan het perceel. Er is voldoende plaats op eigen terrein om te manoeuvreren.

Parkeren

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke aanleg, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen.

De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. Daarom moet een evenwicht gezocht worden tussen enerzijds het vermijden van een onbeperkte uitbreiding van de parkeercapaciteit omdat bijkomende parkeerplaatsen immers bijkomend autoverkeer aantrekt en anderzijds het voorzien van voldoende autoparkeercapaciteit om de parkeeroverdruk op straat niet bijkomend te verhogen. Om het fietsgebruik aan te moedigen, wordt een minimum aantal fietsenstallingen gevraagd. Het voorzien van voldoende en comfortabele fietsenstallingen is immers één van de manieren om fietsgebruik te stimuleren. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. Deze richtlijnen worden als beoordelingskader gehanteerd en geven mee hoeveel fiets- en autoparkeerplaatsen bij een ontwikkeling op hun plaats zijn. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

1. Type functie: er zijn specifieke richtlijnen voor de wonen, werken en commerciële functies. Voor zeer specifieke functies wordt de parkeerratio project per project besproken.
2. Ligging van het project: hoe dicht bij het stadscentrum, hoe beter de alternatieven voor autoverplaatsingen zijn. Andere vervoerswijzen dan de auto dienen dan ook aangemoedigd te worden. Bovendien is de verkeersdruk van gemotoriseerd verkeer er hoog en bereikt deze de grenzen van de draagkracht en leefbaarheid van het centrumgebied. Het aantal toegestane parkeerplaatsen ligt dan ook lager dicht bij het stadscentrum dan in de rand. De Zuidelijke Rand Gent is van groot economisch belang. Dit belang zal in de komende jaren nog toenemen. Er zullen immers heel wat terreinen (verder) ontwikkeld worden. Het zal een uitdaging zijn om deze projecten vlot bereikbaar te maken en houden. Een belangrijk element om de bereikbaarheid te blijven garanderen, is het beperken van de automobilité naar deze terreinen. Het instrument dat hiervoor gebruikt zal worden, zijn sturende autoparkeerrichtlijnen. Daarom worden voor deze zone aparte parkeerrichtlijnen bepaald.
3. Grootte van het project: hoe groter het project, hoe meer parkeerplaatsen toegestaan worden.

Voor dit project concrete project gaat het om:

- Type functie: magazijn, kantoor
- Ligging: witte zone
- Grootte:

- Er is een geïntegreerde fietsenstalling in het kantoorgebouw voorzien voor personeel. Hier kunnen er 5 fietsen gestald worden. In de overdekte fietsenstalling buiten kunnen er nog 6 fietsen gestald worden, zowel voor personeel als eventueel voor bezoekers. Hierdoor wordt er voldaan aan de eis van de Parkeerrichtlijnen. Beide fietsenstallingen zijn vlot bereikbaar vanaf het openbaar domein. Vanaf de inrit kunnen de fietsers en voetgangers zich veilig richting de stallingen en/of inkom van kantoorgebouw begeven via een apart pad.

- Er is een parkeerzone rechts van het kantoorgebouw met plaats voor 4 auto's. Eén van deze parkeerplaatsen is aangepast voor andersvaliden. Twee parkeerplaatsen worden hier voorzien van laadpalen. Er is ook een parkeerzone rechts van de inritzone waar ook 4 auto's kunnen gestald worden. De overige parkeerplaatsen worden in de open loods voorzien. In totaal worden hier 4 'aangepaste' staanplaatsen voorzien (voor grotere camionettes). Er is ook een staanplaats in het kantoorgebouw aanwezig voor directie. In totaal zijn er dus 13 staanplaatsen voorzien waardoor er wordt voldaan aan de eis van de Parkeerrichtlijnen.

Bodem

Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2). Meer info over grondverzet kan verkregen worden bij de infolijn van de OVAM op 015/284.284 en 015/284.459.

9.2. Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

De voortgebrachte bedrijfseigen afvalstoffen (restafval, papier, PMD, glas, slib van de KWS-afscheider) worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

De opslag en overslag van niet-gebroken puin en grond met stenen (100 ton) en de opslag van niet verontreinigde uitgegraven grond (1.000 m³) wordt aangevraagd.

De exploitant vraagt eveneens een afwijking van de volgende sectorale voorwaarden:

- artikel 5.2.1.2 § 2 (weegbrug)
- artikel 5.2.1.5 § 5 (groenscherp)
- artikel 5.61.2 § 2 (weegbrug) Niet aangevraagd

Op de site in voorliggende aanvraag wordt voor wat de afvalstoffen betreft enkel opslag en overslag aangevraagd. Containers met niet gebroken puin en met grond en stenen worden er sporadisch en heel kortstondig geplaatst in afwachting van transport naar erkende en vergunde verwerkers, met oog op verdere sortering en verwerking. De containers worden op de site niet geleegd, er wordt ook niets aan toegevoegd.

Alle afvalstoffen zijn ontstaan uit afbraakwerken. Na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zal het werkplan worden opgemaakt.

Opslag en overslag van niet-gebroken puin en grond met stenen.
Er worden geen afvalstoffen van derden aanvaard.

De grond met stenen en het niet gebroken puin zijn rechtstreeks afkomstig van een werf en zijn bestemd voor een erkend en vergund verwerker.

Er gebeuren in geen geval sorteer, zeef- of breekactiviteiten op de site van Buysse Hans.

Conform het advies van de OVAM kan akkoord gegaan worden met de op- en overslag van niet-gebroken puin en grond met stenen.

Opslag van niet verontreinigde uitgegraven grond conform VLAREBO
De aanvoer van de grond gebeurt steeds op dezelfde manier. Alle vrachten worden via een passage over de externe geijkte weegbrug geregistreerd in het register. Aanvoeren van eenzelfde partij groter dan 250 m³ moeten sowieso vergezeld zijn van een technisch verslag en/of analyseverslag. Er wordt enkel uitgegraven bodem aanvaard waarvoor een technisch verslag of een analyseverslag kan voorgelegd worden, waaruit blijkt dat de betreffende uitgegraven bodem voldoet aan de waarden voor vrij gebruik.

De uitgegraven bodem zal slechts worden aanvaard op voorwaarde dat de oorsprong en de herkomst ervan bekend zijn en de samenstelling ervan is vastgelegd overeenkomstig VLAREBO. De aanvaarding zal gebeuren op basis van de documenten zoals voorzien in VLAREBO. Op de externe werf wordt daartoe na een bodemonderzoek (analyse van de uitgegraven bodem) een code toegekend. De exploitant heeft niet de bedoeling om zelf bodembeheerrapporten op te maken.

De voorraad grond wordt aangevoerd en wordt afzonderlijk opgeslagen. De uitgegraven bodem wordt gestockeerd in de daartoe voorziene zone op vloeistofdichte verharding, zodat het mogelijk is de diverse grote partijen grond te traceren (in functie van de hoeveelheden gebeurt hierop eveneens een staalname conform de vereisten van de bodembeheersorganisatie (VZW Grondbank of grondwijzer). Kleinere partijen grond worden samengevoegd tot grotere partijen, waarop eveneens de nodige staalnames gebeuren en er aldus een traceerbaarheid mogelijk is. De grond wordt op de site niet gezeefd.

De aanvraag tot aansluiting bij Grondbank of Grondwijzer zal pas worden ingediend na verkrijgen van de vergunning. Bij deze bevestigt de exploitant zijn engagement om zich hiermee in orde te stellen van zodra de vergunning is verkregen. De exploitant zal ook voldoen aan alle voorwaarden inzake grondverzet (technisch verslag, bodembeheerrapport).

Conform het advies van de OVAM kan akkoord gegaan worden met de opslag van uitgegraven bodem die voldoet aan VLAREBO.

Afwijkingen op sectorale voorwaarden

De exploitant wil afwijken van het verplichte gebruik van de geijkte weeginstallatie met automatische registratie van de aanvoer van de afvalstoffen naar het terrein.

Van de verplichting tot het plaatsen van een weegbrug bij aanvoer van afvalstoffen mag van de OVAM worden afgeweken indien de exploitant op een andere wijze kan voldoen aan zijn registratieverplichtingen overeenkomstig VLAREMA. Er kan voor de OVAM op de volgende manieren afgeweken worden van de verplichting tot installeren van een geijkte weegbrug:

- De exploitant kan gebruik maken van een geijkte verplaatsbare weeginstallatie met automatische registratie die permanent op het eigen bedrijfsterrein aanwezig is;
- De exploitant kan gebruik maken van een geijkte weeginstallatie met automatische registratie van derden.

Elke lading moet worden gewogen en worden voorzien van een weegbon. De weegbonnen zijn een noodzakelijke aanvulling van het afvalstoffenregister. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

De exploitant geeft aan dat alle aan- en afgevoerde partijen afvalstoffen worden gewogen op een geijkte externe weegbrug. Alle wegingen worden ook bijgehouden in het afvalstoffenregister.

Conform het advies van de OVAM kan akkoord gegaan worden met deze afwijking. Er wordt ook een afwijking toegestaan van artikel 5.61.2 § 2 (weegbrug).

De exploitant wenst ook af te wijken van artikel 5.2.1.5. §5 betreffende het groenscherm.

Op het 'groenaanlegplan' is aangeduid waar er groenvoorzieningen komen.

Achteraan het perceel wordt de loods gebouwd tot tegen de perceelsgrens en aansluitend met het achterliggende gebouw dat ook tot tegen de perceelsgrens is gebouwd. Zowel links als rechts sluit de loods ook aan tot tegen de perceelsgrens. Dit is om de loods maximaal te integreren in de omgeving (aansluiting bij naburige gebouwen) en om maximaal gebruik te kunnen maken van de oppervlakte van de loods.

De zone voor de loods wordt wel voorzien van een groenscherm, zij het dat verzocht wordt af te mogen wijken van de minimale breedte van 5 meter.

Aan de rechterzijde van het terrein, van aan de loods tot aan de straat, wordt een afsluiting van 2,5m hoog voorzien, waarlangs klimplanten zullen geplant worden.

Aan de linkerzijde van de site, tussen de loods en het kantoorgebouw wordt eveneens een afsluiting van 2,5m hoog met klimplanten voorzien. Eveneens aan de linkerzijde van de site, ter hoogte van het kantoorgebouw, wordt een groenzone voorzien en dit ter hoogte van de bovengrondse infiltratie. Deze groenstrook heeft een breedte van 5,89m.

Aan de straatzijde wordt eveneens een afsluiting voorzien van 2,5m hoog, waarlangs klimplanten zullen geplant worden. Daarenboven is langs deze zijde een groenzone voorzien ter hoogte van de bovengrondse infiltratie met een breedte van 4m. Het kantoorgebouw zelf is voorzien van een groendak. Tussen de afsluiting en de openbare weg is nog een gracht en een groenzone, die echter niet binnen de perceelsgrenzen vallen.

Verder is aan de voorzijde van het bedrijf de inrit voorzien die wordt afgesloten met een poort en waar om praktische reden geen groenscherm kan voorzien worden.

De groenzones zullen ingeplant worden met inheemse struiken en bomen en dient voornamelijk voor het visueel afschermen en de integratie van het bedrijf in de omgeving.

De parkeerplaatsen worden waterdoorlatend aangelegd.

Er kan akkoord gegaan worden met de gevraagde afwijking.

Aspect afvalwater

De inrichting ligt in collectief geoptimaliseerd buitengebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Het geloosde bedrijfsafvalwater is afkomstig van het waswater van de wasplaats. De voertuigen (4 per dag) worden gewassen met een hogedrukreiniger en biologisch afbreekbare detergenten. Het bedrijfsafvalwater wordt via een slibvang en KWS-afscheider geloosd in de openbare riolering. Er is een controleput voorzien.

Aspect bodem en grondwater

Alle gevaarlijke producten worden opgeslagen in een open loods, op een vloeistofdichte vloer en op lekbakken.

De tanks worden nieuw aangekocht, zijn dubbelwandig, voorzien van een lekdetectie en zullen beschikken over een conformiteitsattest. De tanks zullen bij ingebruikname en nadien periodiek gekeurd worden. Ter staving van de naleving wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen dat binnen een termijn van 6 maanden na datum van dit besluit het keuringsattest vóór de ingebruikname van de mazouttanks (2x 10.000 liter) en de afvalolietank (2.000 liter), conform artikel 5.17.4.3.4 van Vlarem I, dient bezorgd te worden aan Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

De tankpiste en wasplaats bevinden zich in de loods.

Er is voldoende absorberend materiaal aanwezig om eventuele morsvloeistoffen onmiddellijk op te kunnen kuisen.

Aspect lucht

Zowel de overslag van de afvalstoffen als de opslag van niet verontreinigde grond gebeurt binnen in de loods. Hierdoor wordt de kans op verstuiwing tot een absoluut minimum beperkt. In geval van storm of hevige winden die een negatief effect zouden kunnen hebben op verstuiwing, zullen de containers met afvalstoffen worden afgedekt, evenals de opslag van grond.

Het stationair draaien van voertuigen wordt vermeden.

Er wordt een warmtepomp voorzien. Het exacte type is nog niet gekend. Het gebruik van een natuurlijk koelmiddel (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddel met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

De koelinstallatie dient onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van

Vlarem II). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lektheidcontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden. Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Er wordt een luchtcompressor voorzien. Indien het product van de toelaatbare druk en het volume van de luchtcompressor groter is dan 3.000 bar.liter dient de compressor, conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II, ten minste om de vijf jaar onderworpen te worden aan een periodiek onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gasen of gevaarlijke stoffen zodat een maximale beveiliging voor de buurt wordt verzekerd. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect geluid

Het af- en aanrijden van vrachtwagens, de compressor en de warmtepomp kunnen mogelijks geluidshinder veroorzaken.

Het aantal vrachtwagens is beperkt tot gemiddeld 3 per uur. De vrachtwagens blijven niet staan met draaiende motoren. De vrachtwagens staan in de open loods. De wanden van de loods zorgen eveneens voor een demping.

De compressor wordt binnen achteraan in de loods gezet, waardoor de afstraling van geluid naar de omgeving tot een minimum wordt beperkt.

De buitenunit van de warmtepomp staat op het dak van het kantoor.

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Om de geluidshinder afkomstig van de warmtepomp tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Dit wordt als opmerking opgenomen.

Er wordt overwegend gewerkt op weekdays en zaterdag van 7 uur tot 19 uur. Omdat er ook openbare werken worden uitgevoerd dient er uitzonderlijk ook buiten die uren aan- of weggereden te worden met voertuigen/machines. Dit is op weekdays vanaf 5u30 en daarom wordt verzocht af te mogen afwijken van de sectorale voorwaarde artikel 5.15.0.6.§1. Gezien de ligging van het bedrijf in industriegebied en de aard van de bedrijvigheid op het bedrijventerrein kan de afwijking toegestaan worden.

Op weekdays is het toegelaten te exploiteren vanaf 5u30. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Aspect bodem

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend

onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of

<http://www.stad.gent/energiecoaching>. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 059516-002/JT/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
2.1.2.d)1°	opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan verwerking verbonden zijn, met een opslagcapaciteit van (overslag van afvalstoffen is het bijeenvoegen van gelijksoortige afvalstoffen in grotere recipiënten of transportmiddelen met het oog op een rendabeler transport ervan): meer dan 1 ton andere afvalstoffen dan de afvalstoffen, vermeld in e) en f) tot maximaal 100 ton opslag en overslag van niet-gebroken puin en grond met stenen Nieuw	100 ton
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van het waswater van de wasplaats Nieuw	1,4 m ³ /uur
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l opslag van 2.000 l afvalolie in een tank, 5 x 200 l motorolie, 2 x 200 l hydraulische olie en 200 l transmissieolie in vaten Nieuw	3600 liter
6.5.1°	brandstofverdeelsinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen overdekte tankplaats met 2 verdeelslangen Nieuw	2 verdeelslang
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van vrachtwagens en kranen Nieuw	25 voertuigen

15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 werkplaats voor onderhoud van bedrijfsvoertuigen, met 1 put Nieuw	1 werkplaats
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied wasplaats voor het wassen van eigen bedrijfsvoertuigen Nieuw	4 voertuigen/dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) een compressor van 10 kW en een warmtepomp van 12 kW Nieuw	22 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton opslag van 10.000 l rode mazout in een bovengrondse dubbelwandige tank en van 10.000 liter witte mazout in 2 bovengrondse dubbelwandige tanks Nieuw	16,66 ton
17.3.6.1°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied opslag van koelvloeistof in vaten (2 x 200 liter) Nieuw	0,424 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l opslag van diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (voor de garagewerkplaats, reinigingsproducten) Nieuw	250 liter
61.2.1°	tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem die langer dan 1 jaar in exploitatie zullen zijn met een capaciteit van 1000 m ³ tot en met 10.000 m ³ opslag van niet verontreinigde uitgegraven grond Nieuw	1000 m ³

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningaanvraag 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_2021017270 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 bouwen en exploiteren van een kantoorgebouw en loods incl. verhardingen/infrastructuur van een bedrijf in grond- en afbraakwerken aan BUYSSE Hans bvba (O.N.:0895396013) gelegen te Zeilschipstraat 13, 9000 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.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Buysse Hans met inrichtingsnummer 20200908-0100 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
2.1.2.d)1°	opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan verwerking verbonden zijn, met een opslagcapaciteit van (overslag van afvalstoffen is het bijeenvoegen van gelijksoortige afvalstoffen in grotere recipiënten of transportmiddelen met het oog op een rendabeler transport ervan): meer dan 1 ton andere afvalstoffen dan de afvalstoffen, vermeld in e) en f) tot maximaal 100 ton opslag en overslag van niet-gebroken puin en grond met stenen Nieuw	100 ton
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van het waswater van de wasplaats Nieuw	1,4 m ³ /uur
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l opslag van 2.000 l afvalolie in een tank, 5 x 200 l motorolie, 2 x 200 l hydraulische olie en 200 l transmissieolie in vaten Nieuw	3600 liter
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen overdekte tankplaats met 2 verdeelslangen Nieuw	2 verdeelslang

15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van vrachtwagens en kranen Nieuw	25 voertuigen
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 werkplaats voor onderhoud van bedrijfsvoertuigen, met 1 put Nieuw	1 werkplaats
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied wasplaats voor het wassen van eigen bedrijfsvoertuigen Nieuw	4 voertuigen/dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) een compressor van 10 kW en een warmtepomp van 12 kW Nieuw	22 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton opslag van 10.000 l rode mazout in een bovengrondse dubbelwandige tank en van 10.000 liter witte mazout in 2 bovengrondse dubbelwandige tanks Nieuw	16,66 ton
17.3.6.1°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied opslag van koelvloeistof in vaten (2 x 200 liter) Nieuw	0,424 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l opslag van diverse gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (voor de garagewerkplaats, reinigingsproducten) Nieuw	250 liter
61.2.1°	tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem die langer dan 1 jaar in exploitatie zullen zijn met een capaciteit van 1000 m ³ tot en met 10.000 m ³ opslag van niet verontreinigde uitgegraven grond Nieuw	1000 m ³

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 22 april 2024 met kenmerk 059516-002/JT/2024).

Elia

De voorwaarden opgenomen in het advies van ELIA ASSET (advies van 8 mei 2024, met kenmerk 296128) moeten strikt nageleefd worden.

Ovam

De voorwaarden opgenomen in het advies van OVAM (advies van 28 mei 2024 onder ref. AMB/BOU/EVDB/2024-IF-00898) moeten strikt nageleefd worden.

Riolering

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

* De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringssystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringssystemen).

De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

* Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijngeurhinder.

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 ter plaatse te laten infiltreren of in een gracht te laten lozen.

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer.

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

Openbaar domein:

Oprit: Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 12 meter op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit.

Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar en fysiek afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, haag, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Natuurlijke infiltratie:

De verhardingen of overdekte constructies moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Groendak:

Het groendak van het kantoorgebouw moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 l/m².

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Elke lading afvalstoffen moet worden gewogen en worden voorzien van een weegbon. De weegbonnen zijn een noodzakelijke aanvulling van het afvalstoffenregister.

2. Binnen een termijn van 6 maanden na datum van dit besluit dient het keuringsattest vóór de ingebruikname van de mazouttanks (2x 10.000 liter) en de afvalolietank (2.000 liter), conform artikel 5.17.4.3.4 van Vlarem I, bezorgd te worden aan Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

3. Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 059516-002/JT/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

4. Op weekdays is het toegelaten te exploiteren vanaf 5u30.

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Artikel: 5.15.0.6.§1: Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.

Artikel: 5.2.1.2.§2: Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit of in dit besluit is de installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug met automatische registratie verplicht. De installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug is in ieder geval verplicht voor inrichtingen waar bedrijfs- of huishoudelijke afvalstoffen afkomstig van derden worden verwijderd. De ijking gebeurt overeenkomstig de ijkwet. De toegang van de aanvoerende vrachtwagens is slechts toegelaten over de in werking zijnde weegbrug.

Artikel: 5.2.1.5. §5: Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning wordt langsheen de randen van de inrichting een groenscherm van minstens 5m breedte aangelegd. Het groenscherm bestaat uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende gewassen. De exploitant neemt de nodige maatregelen om zo snel mogelijk een efficiënt groenscherm te bekomen. Voor nieuwe inrichtingen wordt het groenscherm aangeplant zodra de bouwwerken dat toelaten en het plantseizoen is aangebroken. Indien geen bouwwerken worden uitgevoerd, wordt het groenscherm aangeplant in het eerste plantseizoen dat bij de aanvang van de uitbating aansluit.

Artikel: 5.61.2 §2: Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit of dit besluit is de installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug met automatische registratie verplicht. De ijking gebeurt overeenkomstig de wet van 16 juni 1970 betreffende de meeteenheden, de meetstandaarden en de meetwerktuigen. De toegang van de aanvoerende vrachtwagens is slechts toegelaten over de in werking zijnde weegbrug.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

1. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden van de voortgebrachte bedrijfseigen afvalstoffen.

2. Het gebruik van een natuurlijk koelmiddel (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddel met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient bij de warmtepomp nagegaan te worden.

De koelinstallatie dient onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlarem II). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lekdichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.

3. Indien het product van de toelaatbare druk en het volume van de luchtcompressor groter is dan 3.000 bar.liter dient de compressor, conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II, ten minste om de vijf jaar onderworpen te worden aan een periodiek onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of gevaarlijke stoffen zodat een maximale beveiliging voor de buurt wordt verzekerd.

4. Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

5. Om de geluidshinder afkomstig van de warmtepomp tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

6. Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement.

7. Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of <http://www.stad.gent/energiecoaching>.

8. Openbaar domein:

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

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

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

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

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

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

9. Bodem

Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2). Meer info over grondverzet kan verkregen worden bij de infolijn van de OVAM op 015/284.284 en 015/284.459.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig 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 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 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.

2024_CBS_07348 - OMV_2021017270 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen en exploiteren van een kantoorgebouw en loods incl. verhardingen/infrastructuur van een bedrijf in grond- en afbraakwerken - met openbaar onderzoek - Zeilschipstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2021017270

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_nieuwbouw kantoorgebouw en loods_T_B_02_terreinprofiel TT bestaande toestand.pdf	GhGI74BQTb5T70A2RwHV0g==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw en loods_T_N_05_terreinprofiel TT nieuwe toestand.pdf	axPRjAkFNahL3XagirYQ+w==
BA_nieuwbouw loods_S_N_25_snedede B-B.pdf	0nI93B21qtBP5rr3W9R3FQ==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw_S_N_15_snedede A-A.pdf	xKwXWmU7H17HD9SAAAd+kPQ==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw_S_N_16_snedede B-B.pdf	I7RKuHxkiTcuGAKr/+GMgg==
BA_nieuwbouw loods_S_N_24_snedede A-A.pdf	fShhO67Hzi8wHKmnCc7tIQ==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw en loods_L_B_N_28_legende.pdf	G/rySSFAnMvHoO5Sk6tPVA==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw en loods_I_N_03_inplantingsplan nieuwe toestand.pdf	pTEpQZijRcNbG+g8thsqYg==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw en loods_I_B_01_inplantingsplan bestaande toestand.pdf	Cbb659Bdo4h0BxauVvZ95w==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw en loods_I_N_04_groenaanlegplan.pdf	GGxuPGjqWP/y7q7OINBI3Q==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw_P_N_08_gelijkvloers.pdf	aKBhu3n7MEz+DY7ADOCdjg==
BA_nieuwbouw loods_P_N_19_dakplan.pdf	GQjDfKzCvVtCmORPw3radA==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw en loods_P_N_06_algemeen rioleringsplan.pdf	T4ppu4zdDKInbt5CbOq6jA==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw_P_N_07_riolerings- en funderingsplan.pdf	PiBIXY7WkKwObgvVyv4luA==

BA_nieuwbouw loods_P_N_17_riolerings- en funderingsplan.pdf	W0mNgqXjUOqcunttrAswnQ==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw_P_N_09_verdieping _1.pdf	Zf3guY8Z/gNnPn83Zk0f8g==
BA_nieuwbouw loods_P_N_18_gelijkvloers.pdf	ZJgLssGRjOBBCVZVb1VTFQ==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw_P_N_10_dakplan.pdf	Pv5N5S5Z6MG4eSH3KGVl2w==
BA_nieuwbouw loods_G_N_20_voorgevel.pdf	ktde8u4ylc2yKsuBhRJR5w==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw_G_N_11_voorgevel.pdf	Sqpq+N9x2NEpjxnJT+HH3g==
BA_nieuwbouw loods_G_N_22_achtergevel.pdf	Cm7ymwYiK7lQZq2JjStgWQ==
BA_nieuwbouw loods_G_N_23_zijgevel rechts.pdf	f2w70xZN1FJwVBAwc4WG0g==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw_G_N_12_zijgevel links.pdf	4LL2lmfX0n3mrfU8djcpbg==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw_G_N_13_achtergevel.pdf	ydV1RzRDLYCKh7zjOhPtmA==
BA_nieuwbouw loods_G_N_21_zijgevel links.pdf	DwK/UuJiK3wwsDi4up8GLA==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw_G_N_14_zijgevel rechts.pdf	xLDG6ZmX5cpKjgf+2WmDmw==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw en loods_C_N_26_principeschets infiltratievoorziening.pdf	1z0m9kB9hB1sL/vXGW4PQA==
BA_nieuwbouw kantoorgebouw en loods_C_N_27_constructietekening fietsenstalling.pdf	5+fBHGa1Wck6lmsFHaSz0g==