



---

**2024\_CBS\_09406 OMV\_2024065910 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een opslagruimte hal 8 tris bij een bestaand bedrijfsgebouw - zonder openbaar onderzoek - Wiedauwkaai, 9000 Gent - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 oktober 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; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

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

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

**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 geeft voorwaardelijk gunstig advies.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Anglo Belgian Corporation NV met als contactadres Wiedauwkaai 43, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024065910) ingediend bij de deputatie op 10 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitbreiden van een opslagruimte hal 8 tris bij een bestaand bedrijfsgebouw
- Adres: Wiedauwkaai 43, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nrs. 219Y, 220V2, 220W2, 220X2, 220K2, 220D3 en 924A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 september 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 9 september 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 september 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### ***Beschrijving van de omgeving en de plaats van het project***

De aanvraag situeert zich aan de Wiedauwkaai. De onmiddellijke omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door een industriële bebouwing (technische en grondstofverwerkende bedrijven) en een aantal zonevreemde woningen. Langs de Wiedauwkaai loopt het Tolhuisdok.

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

De aanvraag betreft het uitbreiden van een opslagruimte bij een bestaand bedrijfsgebouw (ABC). Voorliggende aanvraag betreft het uitbreiden van hal 8 als opslagplaats. De opslagplaats zal gebruikt worden voor het opslaan van afgewerkte producten. Tevens wordt een bovengrondse infiltratievoorziening geplaatst.

#### 1/ Sloop van bestaande gebouwdelen:

Op heden bevindt zich tussen hal 8 en de bedrijvengebouwen een magazijn en luifel. Het magazijn en de luifel bevinden zich daarbij op minimaal 3,60m t.o.v. het oostelijke gevelvlak van hal 8. Deze volumes worden gesloopt ten voordele van de nieuwe uitbreiding.

#### 2/ Voorzien van uitbreidingsvolumes:

De uitbreiding verkrijgt de naam hal 8tris en beschikt over een totale oppervlakte van 1015m<sup>2</sup>. Het bestaande volume van hal 8 wordt daarbij doorgetrokken in aansluiting op de uitbreiding hal 8bis (OMV\_2023116739) die werd vergund op 14/12/2023. Hal 8 wordt daarbij doorgetrokken met 29,85m en behoudt zijn breedte van 33,45m. Na de werken betreft de totale bruto-oppervlakte van hal 8 respectievelijk 5165m<sup>2</sup>. De hoogte van de uitbreiding sluit aan op de bestaande bouwhoogte zijnde 16m. Bovenaan wordt in het volume een lichtstraat voorzien. Verder wordt het gebouw afgewerkt met dezelfde materialen als het bestaande gebouw. De zuidgevel wordt opgetrokken in donkere silexpanelen. De oostgevel wordt opgetrokken in donkergrijze silexpanelen en deels antracietkleurige sandwichpanelen.

Tot slot wordt er in de tussenzone tussen de nieuwe uitbreiding en een bestaande opslagruimte aan de rechterzijde een bijgebouw opgericht afgewerkt met een plat dak. Het vormt een verbinding van de hal 8tris naar de bestaande stockageruimte. Het volume beschikt over een oppervlakte van 100m<sup>2</sup> en een hoogte van 7,12m. Het gevelvlak wordt eveneens afgewerkt in sandwichpanelen.

#### 3/Plaatsing van een infiltratievoorziening:

Er wordt een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) aangelegd met een totale oppervlakte van 249,20m<sup>2</sup> en een totaal volume van 102.795liter. De wadi beschikt over een maximale diepte van 50cm. De dakoppervlaktes van het bedrijf (inclusief de nieuwe uitbreidingen) worden aangesloten op hemelwaterputten (bestaande en nieuwe) die op hun beurt zijn aangesloten op

een bassin waarvan het water wordt hergebruikt voor bedrijfsprocessen. Het bassin is op zijn beurt aangesloten op bestaande buffervoorzieningen en de nieuwe infiltratievoorziening.

## 2. HISTORIEK

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

### Omgevingsvergunningen:

- Op 16/07/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van een klein deel van een magazijn en het oprichten van een opslagruimte. (OMV\_2020044162)
- Op 14/12/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een opslagplaats. (OMV\_2023116739)

### Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 19/06/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een woning en bergingen en de aanleg van een parking. (2014/40082)
- Op 02/10/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van bomen. (2014/40258)
- Op 10/03/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een gebouw, bouwen van een productiehuis 8, elektriciteitscabine, het regulariseren van: waterbuffer, pomphuis en testcabines. (2015/07244)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### ***4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg***

Het project ligt in industriegebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheid kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

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

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

#### **4.3. Verordeningen**

##### **Algemeen Bouwreglement**

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

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

##### ? **Artikel 14 – Groendak:**

*“Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6m<sup>2</sup> met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m<sup>2</sup>.*

*[...]*

*Voor gebouwen en constructies andere dan woongebouwen geldt de verplichting tot plaatsing van een groendak slechts in verhouding tot de mogelijkheden van hergebruik van hemelwater. Dakgedeelten waarvoor aangetoond wordt dat ze instaan voor opvang en nuttig hergebruik van het hemelwater, zijn vrijgesteld van de verplichting tot aanleg van een groendak. De oppervlakte die kan instaan voor opvang en nuttig hergebruik van hemelwater wordt eerst toegewezen aan andere daken die verplicht aangesloten worden op de hemelwaterput vanuit de gewestelijke hemelwaterverordening van 2023. Het resterende deel kan toegekend worden aan de nieuwe platte daken.*

*[...]*

*Mits het wordt aangetoond in de aanvraag, vervalt de verplichting om een groendak te plaatsen voor bedrijfsgebouwen en -constructies en voor gemeenschapsvoorzieningen, in volgende gevallen:*

*[...]*

*1° voor die dakoppervlakte die ingenomen wordt door energieopwekkende systemen, zoals zonnepanelen of -collectoren. Dit enkel onder de voorwaarde dat eerst alle andere dakoppervlakte binnen de aanvraag die buiten de toepassing van de groendakverplichting valt, daartoe maximaal wordt benut.”*

##### **Toetsing: Niet Conform:**

In de beschrijvende nota wordt louter aangegeven dat het hemelwater hergebruikt zal worden voor de doorspoeling van de toiletten alsook voor het koelen van de motoren in het productieproces. Er wordt evenwel geen berekeningsnota toegevoegd waaruit blijkt dat de volledige dakoppervlakte van het nieuwbouwvolume nuttig aangewend zal kunnen worden voor hergebruik. Bijgevolg kan een vrijstelling op de aanleg van een groendak op basis van nuttig hergebruik van het hemelwater niet verleend worden.

In de beschrijvende nota wordt aangegeven dat de nieuwe platte daken maximaal aangelegd worden met zonnepanelen. Om een afwijking op de verplichte aanleg van de nieuwe platte

daken als groendak in functie van zonnepanelen te bekomen moet men eerst alle bestaande daken maximaal aanwenden met zonnepanelen. Dat is in voorliggende aanvraag niet het geval aangezien de bestaande platte daken niet zijn aangelegd met zonnepanelen. Bijgevolg kan een vrijstelling op de aanleg van een groendak op basis van de aanleg van zonnepanelen niet verleend worden.

Er dient verduidelijkt te worden wat het aandeel betreft aan nuttig hergebruik van het hemelwater. Enkel de nieuwe dakdelen die kunnen worden aangewend voor nuttig hergebruik van het hemelwater zijn vrijgesteld tot de verplichte aanleg als groendak. Dit wordt opgenomen als **voorwaarde in het advies aan de deputatie**.

#### ***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.

#### ***4.4. Uitgeruste weg***

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

#### ***5.1. Ligging project***

Het project ligt in een afstroomgebied van de Oude Lieve in het beheer van de Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van het kanaal Gent - Terneuzen in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd. Regio West.

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 perceel is momenteel bebouwd.

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

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

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

#### Hemelwaterput:

Conform de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt de afwaterende oppervlakte die in rekening gebracht moet worden voor het bepalen van de inhoud van de hemelwaterput de som van de horizontale dakoppervlakte van het nieuwbouwwolume (100m<sup>2</sup>) en drie keer de horizontale dakoppervlakte van de uitbreiding (3045m<sup>2</sup>). Dit komt neer op een afwaterende oppervlakte van 3145m<sup>2</sup>. Conform artikel 7 §3 van de verordening moet er bijgevolg een bijkomende hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoudt van 314.500 liter. Er worden twee bijkomende hemelwaterputten voorzien met een totale inhoudt van 40.000 liter.

De aanvrager geeft aan dat de plaatsing van een nieuwe hemelwaterput evenwel niet nodig is aangezien er in bestaande toestand reeds voldoende groot gedimensioneerde hemelwaterputten (twee ondergrondse hemelwaterputten en één bassin) aanwezig zijn. De verordening stelt evenwel dat de plaatsing van een bijkomende hemelwaterput bij een uitbreiding van een bestaand gebouw met een bestaande hemelwaterput verplicht is indien de bijkomende put een inhoud heeft van minimaal 10.000 liter. Dit is in voorliggende aanvraag het geval (zie boven). Een vrijstelling tot het plaatsen van een hemelwaterput op deze grond is dus niet mogelijk.

Een afwijking op de plaatsing van een hemelwaterput is enkel mogelijk indien aangetoond kan worden dat er geen gebruiksmogelijkheden zijn voor opgevangen hemelwater. In de beschrijvende nota wordt aangegeven dat het hemelwater hergebruikt zal worden voor de doorspoeling van de toiletten alsook voor het koelen van de motoren in het productieproces. Er wordt evenwel geen berekeningsnota toegevoegd waaruit blijkt dat de volledige dakoppervlakte van het nieuwbouwwolume niet nuttig zou aangewend kunnen worden voor hergebruik. Bijgevolg is een vrijstelling tot het plaatsen van een bijkomende hemelwaterput op deze grond niet mogelijk.

Door het niet toevoegen van een berekeningsnota kan ook niet akkoord gegaan worden met het voorzien van hemelwaterputten met een kleinere capaciteit. Indien (een deel van het) dakoppervlak niet kan worden aangewend voor nuttig hergebruik veronderstelt dit de (gedeeltelijke) aanleg als groendak. Er dient verduidelijkt te worden wat het aandeel betreft aan nuttig hergebruik van het hemelwater. De nieuwe dakdelen die kunnen worden aangewend voor nuttig hergebruik van het hemelwater moeten worden aangesloten op een hemelwaterput met een minimale inhoudt van 100 liter per vierkante meter aangesloten dakoppervlak. Dit wordt opgenomen als **voorwaarde in het advies aan de deputatie**.

#### Infiltratievoorziening

Conform de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt de afwaterende oppervlakte die in rekening gebracht moet worden voor het bepalen van de inhoud en oppervlakte van de infiltratievoorziening de som van de horizontale dakoppervlakte van het nieuwbouwwolume (100m<sup>2</sup>) en drie keer de horizontale dakoppervlakte van de uitbreiding (3045m<sup>2</sup>). Dit komt neer op een afwaterende oppervlakte van 3145m<sup>2</sup>. Aangezien er geen voldoende grote hemelwaterput wordt voorzien (zie boven) mag deze afwaterende oppervlakte niet verminderd worden met 30m<sup>2</sup>. Conform artikel 8 §4 van de verordening moet er bijgevolg een infiltratievoorziening ingericht worden met een minimale inhoudt van 103.785 liter en een oppervlakte van 251,60m<sup>2</sup>. Er wordt een infiltratievoorziening aangelegd die beperkt kleiner is.

De voorziene wadi moet een minimale inhoudt hebben van 103.785 liter en een oppervlakte van 251,60m<sup>2</sup>. Dit wordt opgenomen **als voorwaarde in het advies aan de deputatie**.

#### Groendak:

De nieuwe platte daken moeten in overeenstemming met het algemeen bouwreglement worden aangelegd als groendak.

In de beschrijvende nota wordt aangegeven dat het hemelwater hergebruikt zal worden voor de doorspoeling van de toiletten alsook voor het koelen van de motoren in het productieproces. Er wordt evenwel geen berekeningsnota toegevoegd waaruit blijkt dat de volledige dakoppervlakte van het nieuwbouwwolume nuttig aangewend zal kunnen worden voor hergebruik. Bijgevolg kan een vrijstelling op de aanleg van een groendak op deze gronden niet verleend worden.

In de beschrijvende nota wordt aangegeven dat de nieuwe platte daken maximaal aangelegd worden met zonnepanelen. Om een afwijking op de verplichte aanleg van de nieuwe platte daken als groendak in functie van zonnepanelen te bekomen moet men eerst alle bestaande daken maximaal aanwenden met zonnepanelen. Dat is in voorliggende aanvraag niet het geval aangezien de bestaande platte daken niet zijn aangelegd met zonnepanelen. Bijgevolg kan een vrijstelling op de aanleg van een groendak op deze gronden niet verleend worden.

Er dient verduidelijkt te worden wat het aandeel betreft aan nuttig hergebruik van het hemelwater. Enkel de nieuwe dakdelen die kunnen worden aangewend voor nuttig hergebruik van het hemelwater zijn vrijgesteld tot de verplichte aanleg als groendak. Dit wordt opgenomen als **als voorwaarde in het advies aan de deputatie**.

#### Verharding:

Het aandeel aan verharding blijft gelijk. Wel wordt de zone boven de nieuwe hemelwaterputten heraangelegd in waterdoorlatende verharding. Gezien de zone een zeer beperkte oppervlakte betreft waarlangs tevens vrachtverkeer zal plaatsvinden kan hiermee akkoord gegaan worden. De geplande verhardingen dienen uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen. De verharding mag geen wateroverlast veroorzaken bij derden. Dit wordt opgenomen **als voorwaarde in het advies aan de deputatie**.

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

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd. Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

#### ***Overstromingen***

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

#### ***Waterkwaliteit***

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag, mits toepassing van de vermelde voorwaarden, de watertoets doorstaat.

### **6. BEKENDMAKING**

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

### **7. OMGEVINGSTOETS**

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

##### Morfologie:

De uitbreiding van de loods sluit aan op de bestaande morfologie van de loods waardoor de inpasbaarheid binnen de omgeving voldoende wordt vergroot ten aanzien van het bestaande magazijn en de luifel. De uitbreiding en het nieuwe aanbouwwolume sluiten aan op de omliggende gebouwen van het bedrijf. De impact op aanpalenden en de omgeving is bijgevolg beperkt.

##### Mobiliteit

Volgens de nota is er geen invloed op het aantal personeelsleden en moeten er bijgevolg geen extra parkeerplaatsen voorzien worden. In het dossier zit een duidelijk overzicht van het nodige en aanwezige aantal fiets- en autoparkeerplaatsen voor de volledige site van ABC. Er hoeven voor dit project geen bijkomende parkeerplaatsen voorzien te worden.

Er worden door het project ook geen bijkomende goederentransporten voorzien t.o.v. de bestaande situatie gezien de beperkte extra opslagoppervlakte. Er moet blijvend rekening gehouden worden met het feit dat er een nieuwe interne (private) ontsluitingsweg voorzien zal moeten worden vanuit het zuiden (Vynckier-site). Op de plannen wordt deze toekomstige wegenis ook al aangeduid. Er wordt voldoende ruimte voorzien tussen deze toekomstige weg en de uitbreiding van de loods zodat dit de toekomstige functionering van deze weg niet lijkt te hypothekeren.

### **CONCLUSIE**

---

Voorwaardelijk gunstig advies. De aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en doorstaat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, voor zover de vermelde stedenbouwkundige voorwaarden worden nageleefd.

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

### **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

## **Beslissing**

### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het uitbreiden van een opslagruimte hal 8 tris bij een bestaand bedrijfsgebouw van Anglo Belgian Corporation nv, gelegen te Wiedauwkaai 43, 9000 Gent.

#### **Artikel 2:**

**Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:**

##### Hemelwaterput:

De nieuwe dakdelen die kunnen worden aangewend voor nuttig hergebruik van het hemelwater moeten worden aangesloten op een hemelwaterput met een minimale inhoudt van 100 liter per vierkante meter aangesloten dakoppervlak.

##### Infiltratievoorziening

De voorziene wadi moet een minimale inhoudt hebben van 103.785 liter en een oppervlakte van 251,60m<sup>2</sup>.

##### Groendak:

Enkel de nieuwe dakdelen die kunnen worden aangewend voor nuttig hergebruik van het hemelwater zijn vrijgesteld tot de verplichte aanleg als groendak.

##### Verharding:

De geplande verhardingen dienen uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen. De verharding mag geen wateroverlast veroorzaken bij derden.

#### **Artikel 3:**

**Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:**

##### Hergebruik hemelwater:

Technische informatie over afkoppelen, hergebruiken, bufferen en infiltreren kan gevonden worden op de website: <http://www.vmm.be/water/waterwegwijzerbouwen> en <http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/technisch-achtergronddocument-bij-de-gewestelijke-stedenbouwkundige-verordening>.

##### Grondwaterbemaling:

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs mer-plichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Grondverzet:

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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m<sup>3</sup> die in verschillende partijen kleiner dan 250 m<sup>3</sup> 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**

Niet van toepassing.

2024\_CBS\_09406 - OMV\_2024065910 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een opslagruimte hal 8 tris bij een bestaand bedrijfsgebouw - zonder openbaar onderzoek - Wiedauwkaai, 9000 Gent - Advies