



---

**2024\_CBS\_11512 OMV\_2024086197 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van twee logistieke gebouwen met geïntegreerde kantoren en aanhorigheden en bijhorende verhardingen en het veranderen (door wijziging, uitbreiding en toevoeging) van de exploitatie van de algemene gebouwgebonden installaties en parkeerplaats - met openbaar onderzoek - Panterschipstraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 december 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 Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, 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?**

WEERTS LOGISTIC PARK XVIII NV met als contactadres Varnstraat 2, 3793 Voeren heeft een aanvraag (OMV\_2024086197) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 juli 2024.

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

- Onderwerp: het bouwen van twee logistieke gebouwen met geïntegreerde kantoren en aanhorigheden en bijhorende verhardingen en het veranderen (door wijziging, uitbreiding en toevoeging) van de exploitatie van de algemene gebouwgebonden installaties en parkeerplaats
- Adres: Pantsterschipstraat 301 en 331, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie S nrs. 320Y, 320G2 en 320X2

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

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 november 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. Het betreft het bouwen van twee logistieke gebouwen met geïntegreerde kantoren en aanhorigheden en bijhorende verhardingen en het veranderen (door wijziging, uitbreiding en toevoeging) van de exploitatie van de algemene gebouw gebonden installaties en parkeerplaats.

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

De aanvraag omvat het bouwen van twee logistieke gebouwen met geïntegreerde kantoren en aanhorigheden en bijhorende verhardingen en het veranderen (door wijziging, uitbreiding en toevoeging) van de exploitatie van de algemene gebouw gebonden installaties en parkeerplaats.

Op 9 mei 2023 werd reeds een eerste omgevingsvergunning aangevraagd namens WEERTS LOGISTIC PARK XVIII voor het bouwen van twee logistieke gebouwen met geïntegreerde kantoren en aanhorigheden en de aanleg van bijhorende verhardingen en het exploiteren van de algemene gebouw gebonden installaties en parkeerplaatsen.

Hiervoor werd op 14 december 2023 door de stad Gent een vergunning met voorwaarden afgeleverd. Intussen heeft WEERTS LOGISTIC PARK XVIII een optie om 2 bijkomende delen van de percelen Gent, 13de AFD, Sectie S, perceel 0320/00Y000 en perceel 0320/00G002 te verwerven. Deze uitbreiding van het terrein biedt de bouwheer nieuwe opportuniteiten waarvoor deze (nieuwe) omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend.

Door de uitbreiding van het terrein kan gebouw 1 (opslagruimte 1 met kantoren 1.1 en 1.2) vergroot worden tot een rechthoekig volume. De wachtparking voor vrachtwagens kan worden voorzien bij de toegang tot het terrein voor een efficiënter (gezamenlijk) gebruik. Op deze parking worden bijkomende autostaanplaatsen voorzien.

Het projectgebied is gelegen in het bouwblok begrensd door het kanaal Gent-Terneuzen en de spoorlijn 55. De spoorlijn is een duidelijke scheidslijn tussen het projectgebied en de woonfuncties aan de andere zijde van de spoorlijn.

Weerts is een Belgische holding die investeert in logistiek, vastgoed, motorsport en duurzame energie. Het bedrijf heeft zich ontwikkeld tot een internationale speler met investeringen in diverse Europese landen. In de Pantsterschipstraat in Gent investeert Weerts in de bouw van 2 logistieke gebouwen.

Het ontwerp voorziet in de bouw van twee polyvalente, duurzame logistieke gebouwen op een onbebouwd, grotendeels braakliggend (na sloopwerken) terrein. Het terrein is onderdeel van een Brownfieldconvenant gelegen op de rand van het Gents havengebied.

Dankzij de waterwegen vlakbij, maar helaas niet aangrenzend, kan in de toekomst gedacht worden om het goederentransport multimodaal te maken aanvullend of in combinatie met de verkeersverbinding over de weg en zo bijdragen aan een duurzamer transport van goederen.

Deze aanvraag betreft twee opslagruimten met een footprint van  $\pm 11.000\text{m}^2$  en  $\pm 30.000\text{m}^2$  met bijhorende kantoorruimten op een terrein van  $\pm 101\text{ha}$ . De gebouwen hebben elk op zich optimale afmetingen voor wat betreft de geplande activiteiten. De laad- en loskaden zijn bij beide gebouwen aan één zijde van het gebouw gesitueerd, gericht naar de toegangsweg, om zo de circulatie op het terrein te beperken. Elk van de opslagruimten is opgevat als zo groot mogelijke ruimten die opdeelbaar zijn in de toekomst, indien dit in de toekomst noodzakelijk geacht zou worden door de gebruiker(s). Deze flexibiliteit om kleinere bedrijven aan te trekken of om allerlei soorten productgroepen te kunnen aantrekken (die een aparte compartimentering vereisen) verhoogt de polyvalentie van de gebouwen.

Naast het zuiver logistieke gedeelte van  $\pm 41.000\text{m}^2$  (totaal voor het terrein), zijn er in beide gebouwen ruimten voorzien voor allerlei vormen van behandeling van de goederen (bewerken, lichte montage, verpakken, etiketteren, afvullen, blenden, enz.). In eerste instantie is hiervoor een grote tussenvloer voorzien boven de laad- en loskaden.

Elk van de opslagruimten zijn rechtstreeks verbonden met kantoorruimten die zowel de vaste administratieve medewerkers als de proces-gebonden medewerkers huisvesten, alsook de sociale lokalen.

Alle functies die complementair zijn aan of nodig zijn voor de activiteiten die gepland zijn, zijn geïntegreerd in het project: wacht/aanmeldzone voor vrachtwagens, de portiersloge(s), parkeerzone(s) voor personeel en bezoekers, fietsenstallingen, recreatieve buitenruimte voor het personeel, sprinklerlokalen en -tanks, brandwegen, omgevingsaanleg, enz.

Voor dit project wordt een tewerkstelling van een 176-tal personen in het vooruitzicht gesteld (conform MOBER), zonder met de vrachtwagenchauffeurs rekening te houden.

Het terrein wordt heraangelegd ten behoeve van de laad-en loskades, parkeervoorzieningen en de nodige brandwegen. Deze functionele verharding is tot het minimale beperkt gehouden om het perceel maximaal te kunnen ingroenen.

Er worden wadi's aangelegd voor de buffering en infiltratie van het regenwater. De leidingen naar deze infiltratievoorzieningen zullen eveneens infiltrerend zijn zodanig dat infiltratie gespreid zal gebeuren over het terrein.

De verhardingen op het terrein zijn louter voorzien in functie van de circulatie van de vrachtwagens en de parking van de werknemers in de meest optimale opstelling.

De sloopvergunning is reeds gedeeltelijk uitgevoerd. Alle gebouwen en constructies zijn reeds gesloopt. Enkel een deel van de bestaande verharding is nog aanwezig en momenteel in gebruik door de Rijsschool van B-Post. Vóór de aanvang van de werken die deze vergunning betreffen, zal ook deze verharding nog gesloopt worden zodanig dat het terrein volledig vrij is van de bestaande constructies, verhardingen en leidingen.

De gevels van de magazijnen worden opgebouwd uit gedeeltelijk geïsoleerde betonpanelen tot op een hoogte van 2,4m. Vanaf deze hoogte worden de gevels voorzien van een geïsoleerd

sandwichpaneel met licht grijze kleur. ( RAL 9006 ) Een deel van de gevels wordt afgewerkt met groen.

De gevels van het kantoorgedeelte worden afgewerkt met een volledig beglaasde gordijngewel (deels heldere beglazing, deels gelakte beglazing) in antracietgrijze aluminium profielen. Ook het aluminium buitenschrijnwerk van vluchtdeuren en poorten wordt voorzien in antracietgrijze kleur.

### **Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten**

Op 14 december 2023 werd een vergunning afgeleverd aan Weerts Group voor de bouw en exploitatie van 2 magazijnen met geïntegreerde kantoren (OMV\_2023025893). Beide magazijnen zijn bestemd voor logistieke activiteiten.

De magazijnen zullen na constructie en oplevering verhuurd worden. De huurders zullen zelf instaan voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor hun activiteiten indien noodzakelijk.

Recent heeft Weerts twee stukken grond kunnen aankopen, grenzend aan deze recent vergunde gebouwen waardoor de gebouwen en het terrein efficiënter en anders ingericht kunnen worden.

Via deze aanvraag wenst Weerts Group de gebouwgebonden zaken te actualiseren zodat bij een eventuele wissel van huurders de gebouwgebonden zaken vergund blijven.

In hoofdzaak gaat het over volgende wijzigingen:

- Vergund: 2 transformatoren van 1600 kVA
  - Wijziging: Gebouw 1: 2 x 1600 kVA, gebouw 2: 1250 kVA
- Vergund: warmtepompen voor de verwarming van het magazijn (32 \* 25 kW lucht lucht) + (20 \* 25 kW lucht lucht)
  - Wijziging: Gebouw 1: 40 \* 25 kW // Gebouw 2: 15 \* 25 kW
- Vergund: warmtepompen voor de verwarming van de kantoren 30 kW + 20 kW + 5 kW
  - Wijziging: Ongewijzigd
- Vergund: compressoren voor de rookluiken
  - Wijziging: Uitbreiding in verhouding met volume
- Motoren bij de sprinklerinstallatie
- Geïntegreerde tank voor de opslag van diesel bij de noodgenerator ( < 2000 liter = niet vergunningsplichtig)
- Tank dieselopslag bij noodgenerator (10 000 liter): wijziging omwille van locatie tank
- Lozing Huishoudelijk afvalwater: wijziging omwille van locatie lozingspunt
- Stallen van voertuigen

De opgenomen vermogens van de koeling en de verwarming, alsook de compressoren en transformator zijn een raming op basis van de te koelen/verwarmen volumes, te bedienen rookluiken en het elektriciteitsverbruik. Indien na uitvoering blijkt dat deze afwijken van de geraamde hoeveelheden zal de omgevingsvergunningsaanvraag geactualiseerd worden. Er kan wel gesteld worden dat met zekerheid de totale som van koelvloeistoffen lager zal zijn dan 2000 ton CO2 equivalenten.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	--------------	-------------

3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m <sup>3</sup> /jaar)   wijziging locatie lozingspunt   klasse 3   <b>Verandering</b>	NVT
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA   Bijkomende transformator van 1250 kVA   klasse 2   <b>Verandering</b>	+1250 kVA
15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn   Bijkomend: 9 laad en loskade's Vermindering: 8 wachtplaatsen In totaal 1 plaats extra   klasse 2   <b>Verandering</b>	+1 voertuig
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW)   Bijkomend vermogen omwille van groter gebouw   klasse 2   <b>Verandering</b>	+75 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   wijziging locatie   klasse 3   <b>Verandering</b>	NVT

De sprinklerinstallatie heeft een vermogen van 360 kW (nominaal thermisch ingangsvermogen van minder dan 1 MW en minder dan 100 bedrijfsuren per jaar) en is bijgevolg niet ingedeeld.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Relevante omgevingsvergunningen

- Op 27/05/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van infrastructuurwerken. (OMV\_2021040225)
- Op 14/12/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van twee logistieke gebouwen met geïntegreerde kantoren en aanhorigheden en de aanleg van bijhorende verhardingen en het exploiteren van de algemene gebouwgebonden installaties en parkeerplaats. (OMV\_2023025893)
- Op 27/06/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het lozen van bedrijfsafvalwater in het kader van bodemsaneringswerken. (OMV\_2024044802)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

## 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

### 3.1. FLUXYS NV

Voorwaardelijk gunstig advies van Fluxys NV afgeleverd op 17 oktober 2024 onder ref. TPW-OL-2024129091:

*Fluxys Belgium bezit een aardgasleiding die parallel met het achtergelegen industriespoor loopt, meer bepaald aan de overzijde ervan. In de toekomst plannen wij de aanleg van een bijkomende leiding parallel met het industriespoor en aan de zijde van de projectzone.*

*Wij noteren dat het gaat om de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van 2 logistieke gebouwen met kantoren op een terrein langs de Panterschipstraat 301 te Gent.*

*Onze onderneming kan een gunstig advies verlenen, mits het respecteren van onderstaande voorwaarden:*

*\* Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen op onderstaande pagina's te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag.*

### **3.2. NORTH SEA PORT**

Gunstig advies van North Sea Port afgeleverd op 12 september 2024 onder ref. 2024-196:

*Wij verwijzen naar uw bovenvermelde adviesvraag via het Omgevingsloket van 9 september 2024 met referentie OMV\_2024086197.*

*De aanvraag heeft betrekking op privaat eigendom. North Sea Port adviseert gunstig.*

### **3.3. BRANDWEER**

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 25 september 2024 onder ref. 066327-001/PVH/2024:

*VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.*

*Bijzondere aandachtspunten:*

*\* Het gebouw uitgevoerd overeenkomstig de type-oplossing van bijlage 6 van het KB Basisnormen is niet geschikt voor de opslag van gevaarlijke stoffen of high bay storage.*

*\* Voorzien van brandweerwegen en opstelplaatsen minimaal overeenkomstig dit advies, de wetgeving en het inplantingsplan brandweer. Wegen en tweede toegang te voorzien overeenkomstig de eisen van dit advies. De insprong in gebouw 1 en de mindere breedte over een deel van gebouw 2, beide langs de spoorwegzijde, zijn essentieel om de veiligheid te garanderen.*

*\* Het gebruik van de ruimte bovenop de kantoren is verboden.*

*\* Uitvoeren van compartimentswanden zoals voorgeschreven in de wetgeving en verduidelijkt in TV256 van Buildwise*

*\* Het voorzien van een opengaand raam bereikbaar voor voertuigen van de brandweer, ook op het gelijkvloers*

*\* Voorzien van de uitrusting overeenkomstig dit advies, waaronder vereist bluswater (zie deel B)*

*\* een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist.*

### **3.4. FARYS**

Voorwaardelijk gunstig advies van Farys afgeleverd op 27 september 2024 onder ref. AD-24-1000:

*Drinkwater*

*Deze adviesaanvraag betreft;*

*\* Het bouwen van twee opslagruimten met kantoren*

*\* Het bouwen van twee fietsenstallingen*

*\* Het bouwen van twee portiergebouwen*

- \* Het plaatsen van een hoogspanningscabine*
- \* Het aanleggen van nieuwe verhardingen binnen de terreingrenzen*
- \* Het realiseren van reliëfwijzigingen voor de aanleg van wadi's, verhardingen en laad- en loskaden*

*Er ligt een deel openbare weg waar zich drinkwaterleiding dia. 90PE Safety Line bevindt (geplaatst in 2022) op het terrein van deze aanvraag.*

*Dit ter hoogte van 'toegang 2' waar een schuifpoort voorzien wordt, dus dit terrein kan afgesloten worden.*

*Het is niet echt duidelijk of dit deel dus privaat wordt of openbaar maar het duidt eerder op privaat mits er een schuifpoort komt.*

*Gelieve dit te verduidelijken.*

*Volgens het ontworpen inplantingsplan is 'toegang 1' niet afgesloten maar vrij toegankelijk. Er wordt iets voorbij 'toegang 1' wel een portiergebouw voorzien waarschijnlijk voor ontvangst en/of aanmelding en ergens controle op toegang.*

*Dit gaat om een site/verkaveling met private wegenis.*

*De aanvrager richt voor de realisatie van de aftakking en de watermeters een schriftelijke aanvraag aan FARYS via de website <http://www.farys.be/nieuwe-drinkwateraftakking>*

*Voor de aanleg, het onderhoud, de herstelling en vernieuwing van de drinkwaterdistributieleidingen en aftakkingen in het wooncomplex zal een kosteloze erfdiensbaarheid gevestigd moeten worden samen met een kosteloze erfdiensbaarheid van overgang (permanent en onbelemmerd) voor personeel, aannemers, voertuigen en materiaal. Voormelde te vestigen erfdiensbaarheden dienen eeuwigdurend te zijn.*

*Een beëdigd landmeter, aangesteld door de aanvrager, dient aan de hand van voormeld ontwerpplan, een erfdiensbaarheidsplan op te maken (schaal 1/500) met aanduiding van de zones waarop voormelde erfdiensbaarheden worden gevestigd. Dit plan dient te worden voorgelegd aan FARYS en te worden goedgekeurd. Na deze goedkeuring kan de landmeter zijn plan en coördinatiebestand overmaken aan de Dienst Plan van de gewestelijke directie Opmetingen & Waarderingen. Deze dienst zal het plan registreren en een referentienummer toekennen.*

*De erfdiensbaarheidszone voor de ondergrondse leidingen is op het plan aangeduid in een blauwe kleur, met aanduiding van breedte (in m) en oppervlakte (in m<sup>2</sup>), met een minimale breedte van 1,5 meter langs beide zijden van de as van de drinkwaterdistributieleidingen.*

*De erfdiensbaarheidszone van overgang voor personeel, aannemers, voertuigen en materiaal is aangeduid in een groene kleur, met aanduiding van breedte (in m) en oppervlakte (in m<sup>2</sup>), met een minimale breedte van 5 meter.*

*De erfdiensbaarheidszone moet in functie van de exploitatie te allen tijde bereikbaar zijn.*

*De vestiging van voormelde erfdiensbaarheden zal worden bevestigd in een notariële akte.*

*Pas na het verlijden van de notariële akte zal FARYS zorgen voor de watertoevoer.*

*Het ontwerp van de akte dient steeds ter goedkeuring te worden voorgelegd aan FARYS. Na het verlijden van de akte dient een afschrift te worden overgemaakt aan FARYS.*

*Alle kosten van de overeenkomst, de akte, de eventuele wijzigende notariële akte, de registratierechten, het afleveren van een bodemattest als de kosten van de opmeting door een beëdigd landmeter vallen ten laste van de aanvrager.*

*De aanvrager staat in voor de coördinatie en het overleg tussen de diverse nutsmaatschappijen voor het gebruik maken van de erfdiensbaarheidszone voor de aanleg van de nutsleidingen.*

*We hebben verder geen opmerkingen en/of bezwaren voor het bouwen van twee logistieke gebouwen met geïntegreerde kantoren, aanhorigheden en bijhorende verhardingen en het*

*veranderen (door wijziging, uitbreiding en toevoeging) van de exploitatie van de algemene gebouw gebonden installaties en parkeerplaats.*

#### Riolering

*Ontwikkeling is gelegen binnen het grondgebied van het Havenbedrijf Gent.*

*In onderling overleg met Havenbedrijf Gent zal het Havenbedrijf Gent, inzake rioleringsadvies, zelf advies verlenen en niet FARYS.*

### **3.5. DE VLAAMSE WATERWEG**

Geen tijdig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. De adviesvraag is verstuurd op 9 september 2024. Op 13 november 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

### **3.6. ASTRID**

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID afgeleverd op 24 september 2024 onder ref. 9738:

*Noodzaak van een ASTRID-indoorradiodekking : JA.*

*De beslissing is; VOORWAARDELIJK GUNSTIG*

#### *Motivering*

*Gezien de grote oppervlakte van de opslagruimtes kantoren 1 en 2, heeft de commissie beslist dat er in de opslagruimtes kantoren 1 en 2 ASTRID in-doordekking dient aanwezig te zijn.*

### **3.7. INFRABEL**

Voorwaardelijk gunstig advies van Infrabel afgeleverd op 17 oktober 2024 onder ref. 3516.2024.465.Gent:

*Infrabel heeft geen principiële bezwaren heeft bij bovenvermelde aanvraag van Weerts Logistic Park NV voor het oprichten van 2 logistieke gebouwen met geïntegreerde kantoren en bijhorende omgevingsaanleg in de Panterschipstraat 301, 9000 Gent. Infrabel vraagt wel na te kijken welke impact er is naar de werken van de R4.*

*Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage op het Omgevingsloket).*

### **3.8. FLUVIUS**

Geen tijdig advies van Fluvius. De adviesvraag is verstuurd op 9 september 2024. Op 13 november 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

### **3.9. OVAM**

Geen advies van OVAM afgeleverd op 18 oktober 2024 onder ref. AMB/BOU/EVDB/2024-IF-02047:

*De exploitant van WEERTS LOGISTICS PARK XVIII vraagt een verandering van de omgevingsvergunning van onbepaalde duur.*

*Recent heeft Weerts 2 stukken grond kunnen aankopen, grenzend aan deze recent vergunde gebouwen waardoor de gebouwen en het terrein efficiënter en anders ingericht kunnen worden.*

*Via deze aanvraag wenst Weerts Group de gebouwgebonden zaken te actualiseren zodat bij een eventuele wissel van huurders de gebouwgebonden zaken vergund blijven.*

#### *Voorwerp van de aanvraag*

*Wijziging locatie lozingspunt, bijkomende transformator, bijkomende laad- en loskade's, bijkomend vermogen installaties, wijziging locatie diesel.*

#### *Evaluatie van de aanvraag*

*De OVAM geeft enkel advies over rubrieken die een impact hebben op het afvalstoffen- en materialenbeleid.*

*In deze aanvraag zijn geen rubrieken omtrent het afvalstoffen- en materialenbeleid opgenomen.*

#### *Conclusie*

*De OVAM geeft geen advies voor de omgevingsvergunning van WEERTS LOGISTICS PARK XVIII.*

## **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

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

Het project ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

*Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.*

*Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.*

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften. Hierbij wordt opgemerkt dat enkel bedrijven die voldoen aan bovenstaand bestemmingsvoorschrift zich kunnen vestigen in het bedrijfsverzamelgebouw. Dit wordt expliciet als een bijzondere voorwaarde opgenomen in deze vergunning. Er wordt benadrukt dat wanneer bedrijven met ingedeelde activiteiten (VLAREM) zich vestigen op deze site een bijkomende melding (klasse 3) of omgevingsvergunning (klasse 1 en 2) vereist is. Een dergelijke melding of omgevingsvergunning kan enkel aanvaard of verleend worden voor zover de overeenstemming met de gewestplanbestemming onlosmakelijk kan gemotiveerd worden.

### **4.2. Vergunde verkavelingen**

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

### **4.3. Verordeningen**

#### **Algemeen Bouwreglement**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de

stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

#### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

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

Zie waterparagraaf.

#### ***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.

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

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste private weg, die aansluit op een gewestweg de Pantserschipstraat.

#### ***4.5. Archeologienota***

Er werd aan het dossier een archeologienota toegevoegd ID 30132, waarvan akte werd genomen op 3 juli 2024 door het agentschap Onroerend Erfgoed. De maatregelen in de archeologienota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die archeologienota, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### **Gescheiden stelsel**

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater.

#### **Verharding**

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden. De aanvraag is conform deze bepaling: De verhardingen zijn beperkt tot de uiterst noodzakelijke en functionele verhardingen; daar waar mogelijk met waterdoorlatende verhardingen.

Een deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen.

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Er kan voldaan worden aan de voorwaarden.

#### Hemelwaterput

Er wordt een hemelwaterput van 180 m<sup>3</sup> voorzien:

- \* Kantoor 1.1: 80 m<sup>3</sup>;
- \* Kantoor 1.2: 40 m<sup>3</sup>;
- \* Kantoor 2: 50 m<sup>3</sup>;
- \* Portiershuis 1/2: 10 m<sup>3</sup>.

Om het geraamde hergebruik in balans te brengen met de grootte van de regenwaterputten, worden regenwaterputten geplaatst met een kleinere inhoud dan vereist volgens de verordening. Deze vergunningsaanvraag omvat dus een aanvraag tot afwijking.

Het opvangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is. Het hemelwater wordt hergebruikt voor de spoeling van de toiletten, de schoonmaak van de kantoren en de opslagruimten alsook voor het onderhoud van de beplanting (buitenkraantjes).

In functie van de tewerkstelling zal het nuttige hergebruik van hemelwater beduidend lager zijn dan de opvang van het regenwater. Er is een motivatie toegevoegd aan deze aanvraag om kleinere regenwaterputten te plaatsen welke zijn afgestemd op een maximaal hergebruik in functie van de toepasbare functies. Deze motivatie wordt gevolgd.

Er wordt voldaan aan de GSV.

#### Groendak

Conform artikel 3.8 van het ABR wordt een afwijking gevraagd voor de aanleg van een groendak. In een nota wordt aangetoond dat het nieuw plat dak groter is dan 3000 m<sup>2</sup> en een grote overspanning heeft.

De afwijking kan aanvaard worden, op voorwaarde dat deze daken minstens gedeeltelijk ingezet worden voor zonnepanelen of –collectoren. Dit is zo voorzien in de aanvraag.

#### Infiltratievoorziening

Er zijn 6 bekkens aangelegd die een deel van de infiltratievoorziening vertegenwoordigen :

- \* Dak opslag 1 (deel 1);
- \* Dak opslag 1 (deel 2);
- \* Verharding opslag 1 (deel 1);
- \* Verharding opslag 1 (deel 2);
- \* Dak opslag 2;
- \* Verharding opslag 2.

De infiltratievoorziening is een combinatie bovengronds (wadi/gracht) en infiltratiebuizen. De voorziening dient een inhoud te hebben van 2 107 058 liter en een oppervlakte van 5108 m<sup>2</sup>. De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 2 783 670 liter en een oppervlakte van 7450 m<sup>2</sup>.

De afwaterende oppervlakte aangesloten op de voorziening is groter dan 1 000 m<sup>2</sup> en de voorziening is dieper dan 50 cm.

Het aanvraagdossier bevat een grondwaterpeilmeting en drie infiltratieproeven op de locatie waar de infiltratievoorziening wordt uitgevoerd. Uit de proeven blijkt dat infiltratie mogelijk is en de bodem van de voorziening hoger voorzien is dan de gemiddelde hoogste grondwaterstand. Alle oppervlaktes en volumes van de bovengrondse infiltratievoorziening mogen in rekening genomen worden voor de dimensionering van de voorziening.

De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV.

Er wordt voldaan aan de GSV en het ABR. Bovenstaande maatregelen dienen nageleefd te worden.

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

### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het terrein 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.

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **Overstromingen**

Het project is:

- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

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.

### **5.3. Conclusie**

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

## **6. NATUURTOETS**

Groendienst Stad Gent heeft geen bezwaar tegen de ontwikkeling van dit braakliggende bedrijventerrein waar spontaan ruigte is ontstaan. Rondom de nieuwe gebouwen en wegen is worden infiltratiezones aangelegd en langs de noordelijke, zuidelijke en westelijke bedrijfsterreinranden is een groenbuffer ingetekend.

Langs de westelijke rand kan dit groen ingeschakeld worden als deel van het Groen Raamwerk binnen de Gentse kanaalzone (gekoppeld aan de spoorweginfrastructuur). Op het inplantingsplan nieuwe toestand is de groenstrook met struiken echter onderbroken vanaf ten noorden van infiltratiebekken 1. Na contact met het architectenbureau blijkt dit een intekenfout en zijn er bijgevolg geen technische bezwaren om de volledige westelijke rand te beplanten met struiken. Hierdoor wordt het Groen Raamwerk verder versterkt.

De volledige westelijke perceelsrand moet aangeplant worden met struiken (identiek als de groenstrook ten zuiden van infiltratiebekken 1). Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 september 2024 tot en met 16 oktober 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

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

#### **Inplanting – Volume**

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden binnen de industriële haven context van de Panterschipstraat.

Het karakter, het uitzicht, de aard en het materiaalgebruik van de gebouwen zijn hedendaags en zijn weloverwogen uitgekozen om het gebouw en zijn functie tot uiting te laten komen, gelijkaardig aan de omringende bebouwing en dus verenigbaar met de directe omgeving.

Het volume en materiaalgebruik is gebruikelijk en algemeen aanvaard binnen de omgevingscontext.

#### **Groen - Bomen**

waardevolle vegetatie ku: 40000 m<sup>2</sup>vegetatie oppervlakte totaal: 40000 m<sup>2</sup>

Vanuit groenoogpunt is er geen bezwaar tegen de ontwikkeling van dit braakliggende bedrijventerrein waar spontaan ruigte is ontstaan. Rondom de nieuwe gebouwen en wegenis worden infiltratiezones aangelegd en langs de noordelijke, zuidelijke en westelijke bedrijfsterreinranden is een groenbuffer ingetekend. Langs de westelijke rand kan dit groen ingeschakeld worden als deel van het Groen Raamwerk binnen de Gentse Kanaalzone (gekoppeld aan de spoorweginfrastructuur). Op het inplantingsplan nieuwe toestand is de groenstrook met struiken echter onderbroken vanaf ten noorden van infiltratiebekken 1. Na contact met het architectenbureau blijkt dit een intekenfout en zijn er bijgevolg geen technische bezwaren om de volledige westelijke rand te beplanten met struiken. Hierdoor wordt het Groen Raamwerk verder versterkt.

Bomen zijn van grote waarde voor een klimaatrobuuste stad, ze zorgen voor schaduw en afkoeling, wateropvang en helpen de biodiversiteit. We zetten dan ook in op het vergroten van het bomenbestand van de stad. Bij de aanleg van parkeerruimtes voor personenwagens worden bomen aangeplant die zorgen voor schaduw en afkoeling. Daarbij wordt uitgegaan van de vuistregel om minstens 1 boom per 5 parkeerplaatsen te voorzien.

In de parkeerzone (60pp) moeten extra bomen worden aangeplant, minimaal één hoogstammige boom per 5 parkeerplaatsen. Tussen de twee middelste parkeerstroken kan een onverharde strook worden voorzien van min 2,00m waarin minimaal zes hoogstammige bomen worden geplant. Deze bomen moeten worden aangeplant binnen het eerst volgende plantseizoen na realisatie van de parkeerplaatsen. De parkeerstrook ter hoogte van de portiergebouw 1 kan hierdoor 2,00m opschuiven richt het portiergebouw.

#### **Reliëf**

Enerzijds voorziet deze aanvraag een ophoging van het terrein naar de toegangen van de gebouwen en in functie van de verhardingen. Anderzijds voorziet deze aanvraag een uitgraving tot realisatie van de open infiltratievoorzieningen onder de vorm van wadi's. Om de aanvullingen en de uitgravingen te beperken is de inplantingshoogte van de verschillende gebouwen bepaald. Het niveau van de laad-en loskaden is gelijk gehouden met het algemeen niveau van het maaiveld. Zo kunnen de bestaande niveaus van het terrein maximaal behouden blijven.

De uitgravingen voor de wadi's zijn beperkt tot het nodige buffervolume en de nodige infiltratieoppervlakte om te voldoen aan de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater. Het bodemreliëf blijft ongewijzigd ter hoogte van de perceelsgrenzen. Eventuele hoogteverschillen tussen het terrein en de aanpalende percelen worden opgevangen in de groenzones.

## **Mobiliteit**

### *Situering en historiek*

Het betreft de wijziging van een vergunning (dossier 2023025893) waarbij er 2 grote logistieke gebouwen (samen 29.856 m<sup>2</sup>) werden vergund met kantoren (1034 m<sup>2</sup>), 2 fietsenstallingen met elk 46 plaatsen, 150 autoparkeerplaatsen en wachtruimte voor 35 vrachtwagens werden vergund.

De aanvrager heeft de mogelijkheid gehad om bijkomende percelen aan te kopen, waardoor er een nieuwe vergunning wordt aangevraagd. Het voornaamste verschil is de uitbreiding van gebouw 1 tot een rechthoekig volume en het verplaatsen van de wachtparking van de vrachtwagens.

### *Overzicht van de wijzigingen:*

- Er zullen 176 personen tewerkgesteld worden (t.o.v. 150 personen in vorige vergunning).
- De totale oppervlakte opslagruimte vergroot naar 40.915 m<sup>2</sup> (+-11.000 m<sup>2</sup> meer)
- De totale oppervlakte van kantoren vergroot naar 1.297 m<sup>2</sup> (+-200 m<sup>2</sup> meer)
- De mober werd aangepast.

Elk gebouw heeft een eigen portiersloge, personeels- en vrachtwagenparking, en de nodige aanhorigheden om apart te functioneren. Aangezien er nog geen eindgebruiker is voor het gebouw, kan het ook in kleinere units opgesplitst worden.

Het project werd niet voorbesproken met het Mobiliteitsbedrijf, maar er werd wel een Mober toegevoegd aan het dossier en bijkomende uitleg gegeven in de nota van de architect. De getallen uit de Mober en nota van de architect voor zowel de oppervlakte als de berekening van het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen komt niet overeen. We baseren ons bij de Mober, waarbij de juiste richtlijnen werd gebruikt en de oppervlakte dichter overeenkomt bij die van de plannen.

### *Voetganger en fietser*

- De locatie ligt aan de achterzijde van de Panterschipstraat, tegen de spoorlijn van Gent naar Terneuzen aan. Deze plaats is redelijk bereikbaar voor zowel voetgangers als fietsers. De Panterschipstraat heeft fietspaden, maar voetgangers moeten medegebruik maken van deze fietspaden. De Panterschipstraat zelf maakt deel uit van het stadsregionaal fietsnetwerk van Gent. De N456 Zeeschipstraat maakt deel uit van het BFF, die enerzijds vertakkingen heeft naar Gent-centrum, en anderzijds aansluit op de fietssnelweg F42, die nog gerealiseerd moet worden, en op de F40/ F402 aan het Veer van Langerbrugge. Gent en verschillende deelgemeenten liggen op ca 20 minuten fietsen – andere gemeenten op ca 30 minuten. Mits het gebruik van elektrische fietsen en speed pedelecs worden deze afstanden wel weer haalbaar, waardoor er hier toch heel wat fietspotentieel aanwezig is.
- Ten opzichte van de vorige vergunningsaanvraag is er een afzonderlijke strook gerealiseerd voor voetgangers en fietsers zodat ze afgescheiden en veilig de gebouwen kunnen bereiken. Dit is positief.

### *Collectief vervoer*

- Het is minder vlot bereikbaar per openbaar vervoer: op dit moment is er op de Panterschipstraat ter hoogte van het bedrijf Eastman een halte van bus 55. De locatie van dit nieuwe bedrijf ligt toch op ca 700 m afstand van deze halte. Deze bus kan een oplossing zijn voor personen in dagdienst, maar niet bij ploegenwerk.

- Qua treinstations ligt Wondelgem op ca 2 km afstand; Dampoort op 5 km en Gent-Sint-Pieters op 8 km. Het natransport kan eventueel via collectieve shuttles zoals MaxMobiel. Natransport per deelwagen, zoals even gesuggereerd in de Mober, is mogelijk maar weinig realistisch.

### *Auto*

De site is vlot bereikbaar met de wagen. Via de Zeeschipstraat is men snel op de R4-West.

### *Parkeren*

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, 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. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

1. Type functie: opslag (logistiek) met kantoorfunctie
2. Ligging: witte zone (Havengebied)
3. Grootte: 39.850 m<sup>2</sup> bvo opslag en 1.898 m<sup>2</sup> kantoorfunctie

Rekening houdend met bovenstaande, vragen de parkeerrichtlijnen minimaal 395 fietsenstallingsplaatsen en 203 à 421 autoparkeerplaatsen.

Zoals eerder aangehaald is de berekening in de nota verschillend dan die uit de Mober. In de nota werd gewerkt met foute richtlijnen. Het klopt ook niet dat men in de witte zone enkel met de minima uit de parkeerrichtlijnen rekening zou moeten houden – er zijn zowel minima als maxima voor het aantal autoparkeerplaatsen. Enkel voor het aantal fietsenstallingen wordt een minimum aantal opgelegd. Daarnaast dient de inrichting van de fietsenstalling steeds te voldoen aan de nota met de richtlijnen voor fietsenparkings.

Het project voorziet in 134 fietsparkeerplaatsen en 149 autoparkeerplaatsen. In de nota van de architect werd gemotiveerd waarom er wordt afgeweken van de parkeerrichtlijnen.

### *FIETSPARKEREN*

- Men voorziet 2 fietsenstallingen met elk 67 plaatsen, of 134 plaatsen in totaal. We gaan akkoord met de gemotiveerde afwijking om minder dan het minimum te voorzien. Dit aantal voldoet aan het minimumaantal nodig volgens de berekening van de Mober.
- De plaatsen zijn ruim ingericht voor fietsen die naast elkaar gestald staan (75 cm as-op-as). Zo kan er op termijn uitgebreid worden door het implementeren van een hoog-laagsysteem. In elke stalling zijn 7 plaatsen voor buitenmaatse fietsen. Er is ook steeds voldoende ruimte achter de fiets. De plaatsen zijn bijgevolg comfortabel ingericht.

### *AUTOPARKEREN*

- Men voorziet 4 gebundelde autoparkings verspreid over de site met 149 plaatsen in totaal. We gaan akkoord met de gemotiveerde afwijking om minder dan het minimum te voorzien. Dit

aantal voldoet aan het aantal nodig volgens de berekening van de Mober op het worstcasescenario met shiftenwissel, namelijk 145 plaatsen.

- Indien op termijn blijkt dat deze plaatsen niet voldoende zijn om de parkeerdruk op te vangen, kunnen er nog wachtplaatsen voor vrachtwagens omgevormd worden.

De Nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen is géén op zichzelf staand, verordenend instrument maar houdt wél rekening met de decretaal vastgestelde beoordelingselementen die de goede ruimtelijke ordening mee vorm geven. In die zin is deze nota dan ook te beschouwen als 'beleidsmatig gewenst met betrekking tot de mobiliteitsimpact', in de zin van art. 4.3.1 §2 2° a) van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

#### *Vrachtverkeer.*

- Worstcase zullen er 30 vrachtwagens terzelfdertijd aanwezig zijn om te laden/lossen.  
- Er zijn in totaal 44 laad- en loskades voorzien op de site, met daarbovenop 30 wachtplaatsen. Dit is voldoende om de vraag op te vangen waardoor er geen overlast zal ontstaan op het openbaar domein.

#### *Mober*

We gaan akkoord met de algemene conclusie dat het moeilijk is om het werkelijke effect van het project te gaan bepalen, rekening houdend met de veranderingen die nog moeten plaatsvinden van de omliggende wegenis. Door de inschatting op basis van de huidige wegenis en doorstroming kunnen we wel akkoord gaan dat op het project geen negatief effect zal veroorzaken.

#### **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 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.

#### **Licht**

Met het Lichtplan pakt de Stad Gent lichthinder en lichtvervuiling aan.

De derde fase van het Lichtplan voor de Kanaalzone legt sterk de nadruk op het tegengaan van lichthinder en lichtvervuiling. De nachtelijke buitenactiviteiten van industriezones zijn hierbij bepalend. Weinig of geen activiteit dient te resulteren in minder of zelfs geen licht (dimmen en doven). De derde fase van het Lichtplan biedt enkele concrete oplossingen i.f.v. een meer duurzame buitenverlichting van industriezones. Zo krijgen bedrijven advies over welke verlichtingsopstelling het beste resultaat geeft en welke Europese verlichtingsnormen ze moeten naleven.

De investeringskost i.f.v. een duurzame LED-buitenverlichting verdient zichzelf na enkele jaren terug door enorme energiebesparingen (economie), zeker gezien de huidige energiecrisis. Een duurzame buitenverlichting van industrieterreinen draagt ook bij tot minder lichtvervuiling en

lichthinder (ecologie), door spots met LED-verlichting 100% horizontaal te positioneren, en deze enkel te gebruiken wanneer en waar er verlichting nodig is.

Voor meer informatie kan men terecht op: [www.stad.gent/gentverlicht](http://www.stad.gent/gentverlicht).

### **Afval**

De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (Vlarema).

Het opstellen van een sloopopvolgingsplan is vereist voor vergunningsplichtige sloop- en afbraakwerken van:

- niet-residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 1.000 m<sup>3</sup>
- residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 5.000 m<sup>3</sup>
- infrastructuurwerken met een volume groter dan 250m<sup>3</sup>

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

Bij de sloop moet de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest. Meer informatie over het correct omgaan met asbest is terug te vinden op de website van OVAM: <https://ovam.vlaanderen.be/asbest-en-sloop>.

### **Stofemissies**

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen. De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlarem II. De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. afscherming met doeken of zeilen,
2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden. Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

## ***9.2. Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten***

### **Aspect afvalwater**

Middels onderhavige aanvraag wordt enkel een wijziging van de locatie van het lozingspunt voor huishoudelijk afvalwater aangevraagd. Het vergunde debiet uit OMV\_2023025893 (1200 m<sup>3</sup>/jaar) is ongewijzigd.

Het afvalwater is afkomstig van gebouw 1 en 2 en wordt, via een septische put, geloosd op de riolering van Pantzerschipstraat.

De diverse laadkades en zones waar manipulaties met vrachtwagens uitgevoerd worden, zijn voorzien van een KWS afscheider zodanig dat potentieel verontreinigd hemelwater steeds door een KWS-afscheider loopt.

### **Aspect bodem en grondwater**

#### *Transformatoren*

Middels onderhavige aanvraag wordt een bijkomende transformator van 1250 kVA aangevraagd, waardoor de gecoördineerde toestand 2 transformatoren omvat: 1250 kVA en 1600 kVA.

De transformatoren zijn uitgerust met geïntegreerde lekbakken voor het opvangen van eventuele lekkages van transformatorolie.

#### *Dieselopslag*

Middels onderhavige aanvraag wordt enkel de opslaglocatie gewijzigd.

De diesel voor de sprinklerinstallatie wordt opgeslagen in een bovengrondse dubbelwandige houder met overvulbeveiliging. Deze zal periodiek aan een keuring onderworpen worden en geëxploiteerd conform de sectorale en algemene voorwaarden.

### **Aspect lucht**

Middels onderhavige aanvraag wordt een bijkomend vermogen van 75 kW aangevraagd, omwille van een groter gebouw.

De gecoördineerde toestand wordt, als gevolg daarvan, 1 440 kW:

- \* 40 \* 25 kW (gebouw 1): 1000 kW;
- \* 15 \* 25 kW (gebouw 2): 375 kW;
- \* Kantoor 1: 30 kW;
- \* Kantoor 2: 5 kW;
- \* Kantoor 3: 20 kW;
- \* 2 x 5 kW (compressoren rookluiken).

### **Aspect geluid**

De belangrijkste bronnen van geluid zijn de warmtepompen, ventilatie en het vrachtverkeer.

De warmtepompen en ventilatie worden op het dak geplaatst en indien nodig kunnen deze voorzien worden van een geluidsomkasting. Voor het vrachtverkeer zal de snelheid beperkt zijn tot +/- 20 km/h op de site.

### **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 066327-001/PVH/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

### **Aspect gecoördineerde bijzondere voorwaarden**

In het besluit van OMV\_2023025893 d.d. 14.12.2023 waren 2 bijzondere milieuvorwaarden opgenomen.

#### 1. Brandweeradvis

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 070148-002/PVH/2023) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

**Deze voorwaarde wordt geactualiseerd** naar de bijzondere voorwaarde: *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 066327-001/PVH/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.*

#### 2. IBA

Binnen de 3 maanden na exploitatie dient een bewijs van plaatsing (factuur, foto, analyseresultaten effluent,...) van de IBA overgemaakt worden aan de Dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) van de stad Gent met vermelding van het dossiernummer.

Deze voorwaarde wordt hernomen.

### CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m <sup>3</sup> /jaar)   wijziging locatie lozingspunt   <b>Verandering</b>	0 m <sup>3</sup> /jaar
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA   Bijkomende transformator van 1250 kVA   <b>Verandering</b>	1250 kVA
15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn   Bijkomend: 9 laad en loskade's Vermindering: 8 wachtplaatsen In totaal 1 plaats extra   <b>Verandering</b>	1 voertuig
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW)   Bijkomend vermogen omwille van groter gebouw   <b>Verandering</b>	75 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   wijziging locatie   <b>Verandering</b>	0 ton
-----------------	--	-------

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20230316-0012) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
<b>3.2.2°a)</b>	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m <sup>3</sup> /jaar)   lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m <sup>3</sup> /jaar)   Lozen van huishoudelijk afvalwater afkomstig van werknemers   klasse 3	1200 m <sup>3</sup> /jaar
<b>12.2.2°</b>	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA   2 transformatoren van 1600 kVA en 1 van 1250 kVA   klasse 2	4450 kVA
<b>15.1.2°</b>	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn   27 wachtplaatsen en 44 laad- en loskades   klasse 2	71 voertuigen
<b>16.3.2°b)</b>	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW)   40 * 25 kW (gebouw 1) = 1000 kW 15 * 25 kW (gebouw 2) = 375 kW Kantoor 1: 30 kW Kantoor 2: 5 kW kantoor 3: 20 kW 2 x 5 kW (compressoren rookluiken)   klasse 2	1440 kW
<b>17.3.2.1.1.1°b)</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   de opslag van 8,7 ton diesel bij de noodgenerator in een tank van 10.000 liter   klasse 3	8,7 ton

## WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

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

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2024086197 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 van twee logistieke gebouwen met geïntegreerde kantoren en aanhorigheden en bijhorende verhardingen en het veranderen (door wijziging, uitbreiding en toevoeging) van de exploitatie van de algemene gebouwgebonden installaties en parkeerplaats aan WEERTS LOGISTIC PARK XVIII nv (O.N.:0778822106) gelegen te Panterschipstraat 301 en 331, 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 Weerts Logistics Park XVIII met inrichtingsnummer 20230316-0012 beslist het college als volgt:

#### **Vergunde rubrieken:**

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m <sup>3</sup> /jaar)   wijziging locatie lozingspunt   <b>Verandering</b>	0 m <sup>3</sup> /jaar
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA   Bijkomende transformator van 1250 kVA   <b>Verandering</b>	1250 kVA
15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn   Bijkomend: 9 laad en loskade's Vermindering: 8 wachtplaatsen In totaal 1 plaats extra   <b>Verandering</b>	1 voertuig

16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW)   Bijkomend vermogen omwille van groter gebouw   <b>Verandering</b>	75 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   wijziging locatie   <b>Verandering</b>	0 ton

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20230316-0012) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
<b>3.2.2°a)</b>	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m <sup>3</sup> /jaar)   lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m <sup>3</sup> /jaar)   Lozen van huishoudelijk afvalwater afkomstig van werknemers   klasse 3	1200 m <sup>3</sup> /jaar
<b>12.2.2°</b>	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA   2 transformatoren van 1600 kVA en 1 van 1250 kVA   klasse 2	4450 kVA
<b>15.1.2°</b>	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn   27 wachtplaatsen en 44 laad-en loskades   klasse 2	71 voertuigen
<b>16.3.2°b)</b>	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW)   40 * 25 kW (gebouw 1) = 1000 kW 15 * 25 kW (gebouw 2) = 375 kW Kantoor 1: 30 kW Kantoor 2: 5 kW kantoor 3: 20 kW 2 x 5 kW (compressoren rookluiken)   klasse 2	1440 kW
<b>17.3.2.1.1.1°b)</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	8,7 ton

	100 kg tot en met 20 ton   de opslag van 8,7 ton diesel bij de noodgenerator in een tank van 10.000 liter   klasse 3	
--	--	--

## Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

### **BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE GEPLANDE WERKEN:**

#### Bestemming

Enkel bedrijven/activiteiten die in overeenstemming zijn met de gewestplanbestemming 'gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven' kunnen zich vestigen in het bedrijfsverzamelgebouw:

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.

Er wordt benadrukt dat wanneer bedrijven met ingedeelde activiteiten (VLAREM) zich vestigen op deze site een bijkomende melding (klasse 3) of omgevingsvergunning (klasse 1 en 2) vereist is. Een dergelijke melding of omgevingsvergunning kan enkel aanvaard of verleend worden voor zover de overeenstemming met de gewestplanbestemming onlosmakelijk kan gemotiveerd worden.

#### Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 25 september 2024 met kenmerk 066327-001/PVH/2024).

#### Infrabel

De voorwaarden opgenomen in het advies van INFRABEL (advies van 17 oktober 2024, met kenmerk 3516.2024.465.Gent) moeten strikt nageleefd worden.

#### Fluxys

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 17 oktober 2024, met kenmerk TPW-OL-2024129091) moeten strikt nageleefd worden.

#### Astrid

De voorwaarden opgenomen in het advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken (advies van 24 september 2024, met kenmerk 9738) moeten strikt nageleefd worden.

#### Archeologienota

Er werd aan het dossier een archeologienota toegevoegd ID 30132, waarvan akte werd genomen op 03/07/2024 door het agentschap Onroerend Erfgoed. De maatregelen in de

archeologienota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die archeologienota, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

#### Groen

De volledige westelijke perceelsrand wordt aangeplant met struiken (identiek als de groenstrook ten -zuiden van infiltratiebekken 1).

In de parkeerzone (60pp) moeten extra bomen worden aangeplant, minimaal één hoogstammige boom per 5 parkeerplaatsen. Tussen de twee middelste parkeerstroken kan een onverharde strook worden voorzien van min 2,00m waarin minimaal zes hoogstammige bomen worden geplant. Deze bomen moeten worden aangeplant binnen het eerst volgende plantseizoen na realisatie van de parkeerplaatsen. De parkeerstrook ter hoogte van de Portiergebouw 1 kan hierdoor 2,00m opschuiven richting het portiergebouw.

### **BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT:**

#### Brandweeradvis

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 066327-001/PVH/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

#### Volgende geactualiseerde milieuvoorwaarden zijn van toepassing op de inrichting:

##### IBA

Binnen de 3 maanden na exploitatie dient een bewijs van plaatsing (factuur, foto, analyseresultaten effluent,...) van de IBA overgemaakt worden aan de Dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) van de stad Gent met vermelding van het dossiernummer.

#### 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 Milieunavigators, 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:**

##### Grondwater

Indien voor de bouw een grondwaterbemaling noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, dan is dit volgens VlareM indelingsplichtig en dient dit gemeld te worden. Er kan slechts gestart worden met de bemalingswerken indien de melding geakteerd werd in het college van burgemeester en schepenen. Het bemalingswater dient zoveel mogelijk terug in de grond gebracht te worden (retourbemaling, infiltratie, ...). Indien dit technisch onmogelijk is dient het bemalingswater in eerste instantie geloosd te worden op oppervlaktewater of op de leiding voor regenwaterafvoer van de openbare riolering.

##### Licht

Met het Lichtplan pakt de Stad Gent lichthinder en lichtvervuiling aan. De derde fase van het Lichtplan voor de Kanaalzone legt sterk de nadruk op het tegengaan van lichthinder. De nachtelijke activiteiten zijn hierbij bepalend. Weinig of geen activiteit betekent ook minder of zelfs geen licht. De derde fase van het Lichtplan biedt enkele concrete oplossingen. Zo krijgen bedrijven advies over welke verlichtingsopstelling het beste resultaat geeft en welke Europese verlichtingsnormen ze moeten naleven. Voor meer informatie kan men terecht op: [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (Lichthinder en lichtvervuiling tegengaan).

#### Afval

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, batterijen en accu's, KGA, glas, recycleerbare harde kunststoffen, geëxpandeerd polystyreen (zuiver piepschuim van verpakkingen met bolletjesstructuur), folies (folies die worden gebruikt als secundaire verpakking of tertiaire verpakking), ...) worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen 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.

#### IBA

De IBA dient op regelmatige basis onderhouden worden om te allen tijde een goede werking te garanderen. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen moeten door een daartoe erkende overbrenger opgehaald worden.

#### KWS-afscidders

De KWS-afscidders dienen te voldoen aan afdeling 4.2.3bis van Vlarem II.

#### Energiecoaching

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](mailto:Energiecoaching@stad.gent) of 09 268 23 00  
of <http://www.stad.gent/energiecoaching>

## **Belangrijke bepalingen**

#### **Uitvoering**

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

#### **Bekendmaking**

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

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

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

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

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

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;  
3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

#### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024\_CBS\_11512 - OMV\_2024086197 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van twee logistieke gebouwen met geïntegreerde kantoren en aanhorigheden en bijhorende verhardingen en het veranderen (door wijziging, uitbreiding en toevoeging) van de exploitatie van de algemene gebouwgebonden installaties en parkeerplaats - met openbaar onderzoek - Pantserschipstraat, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024086197**

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_2021.177_T_N_11_TP4-N.pdf	pP8/ZX08BQNmeJ7mDtuiOQ==
BA_2021.177_T_N_10_TP3-N.pdf	nYPF1wzRO74RZBXjcBa3AA==
BA_2021.177_T_B_07_TP4-B.pdf	Ywt00tYIS1Umv+jlHhyMwQ==
BA_2021.177_T_B_04_TP1-B.pdf	GESUcULW5UI/mAlwvZpVJQ==
BA_2021.177_T_N_08_TP1-N.pdf	AC7vjoTSB3nBNV6XrLAhOg==
BA_2021.177_T_B_05_TP2-B.pdf	ZThtvOuNZj1QVNdJIFb47Q==
BA_2021.177_T_N_09_TP2-N.pdf	VliKpxXbyjYMVTNxMsHnew==
BA_2021.177_T_B_06_TP3-B.pdf	epMA5nX6CZzCEbEI049Tjw==
BA_2021.177- OPSLAG1_S_N_17_snCC'.pdf	OIGCVjJdxwwZlJ4cufeWzA==
BA_2021.177-GATE1_S_N_08_snPP'.pdf	TMNHy8nmqGZLDveDNdTDig==
BA_2021.177- OPSLAG2_S_N_12_snDD'.pdf	zeIRk7RhS0cMSxE4MqOUNA==
BA_2021.177-HS_S_N_07_Sn.pdf	bEHu8wy1ufPHUsBiUAtWJA==
BA_2021.177- OPSLAG2_S_N_13_snEE'.pdf	Yi1icN1Soa3K0J+TswUr2g==
BA_2021.177-FIETS2_S_N_08_Sn.pdf	CxjcOCFJgeVLKB5uhmiWYw==
BA_2021.177- OPSLAG1_S_N_15_snAA'.pdf	EDfOmurbS2jb8wK1zEdljg==
BA_2021.177-FIETS1_S_N_08_Sn.pdf	LC9ZON9zHhmKIMYHEi77pw==

BA_2021.177- OPSLAG1_S_N_16_snBB'.pdf	Bg/vamMLESjS2RFnsWd9/g==
BA_2021.177-GATE2_S_N_08_snPP'.pdf	365nnd4ef7RgMFox3wd4Zg==
BA_2021.177_L_N_00_Legende.pdf	YzE73IHWkVjouvvmsPYYeg==
BA_2021.177_I_N_02_Inpl-N.pdf	NEoN+laiQNcb5sLDsE0MUg==
BA_2021.177_I_B_01_Inpl-B.pdf	L1pcclpmbiDIlhNvziImwQ==
BA_2021.177_I_N_03_Inpl-RW.pdf	HrXSl27g64D5mmlaZG9q8w==
BA_2021.177-HS_P_N_02_Glvl.pdf	0Jhac2oa4nmscMVxWhMDYw==
BA_2021.177- OPSLAG2_P_N_04_2eVerd.pdf	VkgYCPK0Hx9Up8MkXv6Evg==
BA_2021.177- OPSLAG1_P_N_07_Kantoor 1.1 -	bhypek95ezMzH+spgBquDw==
BA_2021.177-OPSLAG1_P_N_01.2_Fund 2.pdf	wVOBPGdtcPjjG4+4jKsqXQ==
BA_2021.177-GATE2_P_N_02_Glvl.pdf	QfW41iARLZ+o1h+6toSjMw==
BA_2021.177-GATE1_P_N_02_Glvl.pdf	dyRX9XIh2lhwhGsmObgGpQ==
BA_2021.177-FIETS2_P_N_02_Glvl.pdf	t1VqxcJ6nONK4pAxsKjUkg==
BA_2021.177-FIETS1_P_N_02_Glvl.pdf	TUMiv/h4iWbqzgaMjyogCg==
BA_2021.177-HS_P_N_01_Fund.pdf	+093Seo1V0obXvz0ZDUZsw==
BA_2021.177-GATE1_P_N_03_Dak.pdf	aGaH2e0sfr72QPRzRNHPuA==
BA_2021.177-OPSLAG2_P_N_05_Dak.pdf	8xHiAGe053A5PrKUYoN8Nw==
BA_2021.177- OPSLAG1_P_N_01_Fund.pdf	bN4jJDvErqr8uVmPaOotyg==
BA_2021.177- OPSLAG2_P_N_06_Kantoor 2 - Glvl.pdf	2hDvSnbCfAfiATcg8Z81Tw==
BA_2021.177-OPSLAG2_P_N_02_Glvl.pdf	MI2TLCa/hK9Oc/JH4rnptQ==

BA_2021.177- OPSLAG1_P_N_09_Kantoor 1.2 - Glvl.pdf	obnVv6jDaN/N0+h0lw2TdA==
BA_2021.177- OPSLAG1_P_N_04_2eVerd.pdf	lbENu93e7l9nkYOJrQ8+cQ==
BA_2021.177-GATE2_P_N_01_Fund.pdf	cZgT4gmEGi9R+sdaillrTQ==
BA_2021.177-GATE1_P_N_01_Fund.pdf	Ac0ZQlWZuFzkw8kHVmGY1g==
BA_2021.177-FIETS1_P_N_03_Dak.pdf	FopqSk8QUcVhcZILASaILA==
BA_2021.177-OPSLAG1_P_N_05_Dak.pdf	4m0+qnHUagzbHia0H0CB5A==
BA_2021.177- OPSLAG1_P_N_03_1eVerd.pdf	imLPw6PWcBpK+TQj6lCU/g==
BA_2021.177- OPSLAG2_P_N_01_Fund.pdf	PyHcTt+sHhQVnnz2Yf82Kg==
BA_2021.177- OPSLAG1_P_N_08_Kantoor 1.1 -	YGAfbdZHMPY2rfvQk420Yw==
BA_2021.177-GATE2_P_N_03_Dak.pdf	nc0hzCA86Xo8dZUWAE2mXw==
BA_2021.177-FIETS2_P_N_03_Dak.pdf	VU7qRzCrVo/+NPuatDJFKw==
BA_2021.177-FIETS2_P_N_01_Fund.pdf	pTrgoaszYQAdzQN+k+OsBg==
BA_2021.177-FIETS1_P_N_01_Fund.pdf	DROBJXrslpg7PupUCTajCA==
BA_2021.177-OPSLAG1_P_N_02_Glvl.pdf	h8N+in9i1+wrCdckmmIz2g==
BA_2021.177- OPSLAG2_P_N_07_Kantoor 2 -	xv5m1c0w72dY2pSbApn0/A==
BA_2021.177- OPSLAG2_P_N_03_1eVerd.pdf	9W/CxMmgef6k6xBBEFHx41Q==
BA_2021.177- OPSLAG1_P_N_10_Kantoor 1.2 -	rA/Zk/DFekNelVhs5k1dzw==
BA_2021.177- OPSLAG1_P_N_06_Kantoor 1.1 - Glvl.pdf	5DOi6Ru49Mgl+eZ/QAxNZQ==
BA_2021.177-OPSLAG1_P_N_01.1_Fund 1.pdf	Vd34eCyodc/16O2LxbPHDQ==
BA_2021.177-GATE2_G_N_07_ZGR.pdf	ojZp+5o+OOPA/DaTYgVaXA==

BA_2021.177- OPSLAG2_G_N_11_ZGR.pdf	psnUCI+/dfTeFKM/VDLi+A==
BA_2021.177-OPSLAG2_G_N_08_VG.pdf	6YQWc84PVAYJCuiNBYqcsG==
BA_2021.177-OPSLAG1_G_N_11_VG.pdf	Pf584GVuyf0EwQ3g51z/Ww==
BA_2021.177-GATE1_G_N_07_ZGR.pdf	P0ecMhAA8PvYAnF2//9QKg==
BA_2021.177-FIETS1_G_N_04_VG.pdf	mrqR4/6qHO2JQCCIWCwsug==
BA_2021.177-GATE2_G_N_04_VG.pdf	Rzib1I0pq2bTbqMG+oICLA==
BA_2021.177-FIETS1_G_N_05_ZGL.pdf	eiZ8Btcra3KLusYYProEoQ==
BA_2021.177-GATE1_G_N_05_ZGL.pdf	Gsxj7qE7tmd+HF73FA6giQ==
BA_2021.177- OPSLAG2_G_N_09_ZGL.pdf	dd9jRc3dBqSVvUVfDP9ecA==
BA_2021.177-OPSLAG1_G_N_13_AG.pdf	91mxcD6rGD8f3UNlwun61w==
BA_2021.177-FIETS2_G_N_06_AG.pdf	SM8pRy3r3IEqFRPpKQKjsg==
BA_2021.177-HS_G_N_06_ZGR.pdf	QV2wYC3xOGTu15yAxrTvMw==
BA_2021.177-GATE2_G_N_05_ZGL.pdf	Ca6PuCHoYyzfsx/w2hVvsQ==
BA_2021.177-FIETS1_G_N_06_AG.pdf	4Umx+BTBLTrzRM6BoM+GHw==
BA_2021.177-HS_G_N_05_AG.pdf	aWvy8/xIQ/7K6Uyn43/zng==
BA_2021.177-GATE1_G_N_04_VG.pdf	mRkyWuMjlgXSUGHLon0aDw==
BA_2021.177-OPSLAG2_G_N_10_AG.pdf	TpGLATn/sxcGqRlrPjAo1Q==
BA_2021.177- OPSLAG1_G_N_14_ZGR.pdf	b90DI4QoP3Fw1V2BxCrkJQ==
BA_2021.177-HS_G_N_04_ZGL.pdf	Gs7AjpgdQ19fi5d/C4Dg5zw==
BA_2021.177-GATE1_G_N_06_AG.pdf	SQpyjMWhtG4M2FX7kW3Wkw==

BA_2021.177-FIETS2_G_N_05_ZGL.pdf	t8AioIWeg8G1l2Y1atV14A==
BA_2021.177-GATE2_G_N_06_AG.pdf	4BY+LyVGGso8sWN8uSG+fw==
BA_2021.177-FIETS1_G_N_07_ZGR.pdf	iPUTw8jjOw0uar/7G4bZlg==
BA_2021.177-FIETS2_G_N_04_VG.pdf	6mVlgTSieDb9UxvONeZkww==
BA_2021.177- OPSLAG1_G_N_12_ZGL.pdf	uz101zet8goAPnwDwUSy0A==
BA_2021.177-HS_G_N_03_VG.pdf	fKgAkWXTq/jWvEYQg9RXSQ==
BA_2021.177-FIETS2_G_N_07_ZGR.pdf	t505vcqMZ/NXY3FpCImDLw==